



Oslo kommune  
**Plan- og bygningsetaten**

Nils Haugrud Sivilarkitekt  
Øvre Slottsgate 12  
0157 OSLO  
nhaugrud@online.no

Dato: 03062010

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201005193-5  
**Oppgis alltid ved henvendelse**

Saksbeh: Kaja Lange Aubert

Arkivkode: 531

Byggeplass:	LIAVEIEN 11A	Eiendom:	86/961/0/0
Tiltakshaver:	Elvegård og Hansen AS	Adresse:	Vardefoten 30, 2020 SKEDSMOKORSET
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

### **RAMMETILLATELSE - LIAVEIEN 11 A**

.Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.  
Vilkår for igangsetting.

**Søknad omfatter oppføring av garasje på BYA 18,2 m2 . Ny garasje er prosjektert til BRA 16,5 m2.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 05.05.2010. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter og utomhusplan.**

**I henhold til vegloven §§ 40 - 43 godkjennes avkjørselsplanen. Se villkår.**

**Det foreligger protester til søknaden.**

**Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.**

**Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.**

**Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen.**

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425.



**Plan- og bygningsetaten**

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
[www.pbe.oslo.kommune.no](http://www.pbe.oslo.kommune.no)

Sentralbord: 02 180 Bankgiro: 6003.05.58920  
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA  
Telefaks: 23 49 10 01  
E-post: [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)



**Bortfall av tillatelse**

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Ved søknad etter § 93 begynner fristen å løpe fra vedtaksdato. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

**Spesielle forhold**

Tillatelsen til riving ble gitt 30.10.2006, og har en varighet på 3 år. For at denne tillatelsen fortsatt skal være gyldig må rivingen ha blitt startet før tillatelsens utløp. Det bekreftes av ansvarlig søker per brev til Plan- og bygningsetaten datert 01.06.2010, at riving av garasjen ble påbegynt før rivetillatelsens tidsfristutløp 30.10.2009. Det behøver derfor ikke innsendes ny rivesøknad for å kunne rive bygget, jf § 93 d.

**Søknaden:**

Søknaden omfatter oppføring av ny garasje på BRA 16,5 m<sup>2</sup>, plassert 1,0 m fra nabogrense.

**Godkjenninger:**

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201005193			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan		06.01.2010	1/10
Plan, snitt og fasade		22.02.2010	1/11

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201005193	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148460 Arkitekt Nils Haugrud	SØK tkl 1: ansvarlig søker, tiltaksklasse 1. PRO/KPR tkl 1; ansvarlig prosjekterende for arkitektur og byggeteknikk, og ansvarlig kontrollerende for denne prosjektering, tiltaksklasse 1.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Gjeldende reguleringsplan er småhusplanen, S-4220.

**Byggetomten:**

Eiendommen ligger på Disen i bydel Nordre Aker i et området er et typisk småhusområde hvor tilliggende eiendommer er bebygd med villaer med garasjer. Tomten er relativt flat og er i tilknytning til vei og ledningsnett i umiddelbar nærhet. Ansvarlig søker oppgir at tiltaket gir endrede avkjøringsforhold, og viser til at med ferdigbehandlet søknad om oppføring an en annen enebolig, er veiretten på nordsiden av eiendommen dokumentert. Det søkes om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. Det vises for øvrig til vilkår på dokumentasjon på rettigheten.

**Estetiske krav:**

Plan- og bygningsetaten skal tilse at ethvert byggetiltak tilfredsstillers lovens krav til estetikk i seg selv og i forhold til sine omgivelser, jf. pbl § 74 nr. 2. Det vises i denne forbindelse også til S-4220 §§ 6 og 7. Det vises for øvrig til avsnitt "Plan- og bygningsetatens samlede vurdering".

**Protester/bemerkninger:**

Det er innkommet protester fra nabo i Liaveien 11 b. Deres bekymring for tiltaket er tilkomst og avkjørsel fra Liaveien 11 a som nå legges til øvre del av tomten. De bemerker at bil som skal kjøre fra eiendommen må vende på deres tomt, Liaveien 11 a.

**Ansvarlig søkers kommentarer til protester:**

Ansvarlig søkers kommentar er: Den fradelte eiendommen 11 a har rett til å benytte atkomstveien og vi oppfatter det som svært fordelaktig at den ikke forskriftsmessige parkeringssituasjonen man hadde tidligere nå blir borte, slik at man får en samlet avkjørsel.

**Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:**

Tomtene er tinglyst fradelt og har en felles avkjørsel. Jfr. pbl § 66.

**Uttalelser fra annen myndighet:**

Oslo kommune Byantikvaren har gjennomført en arkeologisk registrering på tomten den 19.10.2007. Det ble ikke gjort funn.

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Søknad om oppføringa av garasje i Liaveien 11 a er godkjent med vilkår. Garasjen er prosjektert i tre og i samme stil som planlagt tilhørende bolig. Dette er i samsvar med omkringliggende arkitekturstil. Eksisterende garasje på tomten må rives før igangsettelse og dokumenteres med foto innsendt til Plan- og bygningsetaten. Ny garasje er prosjektert til BYA 18,2 m2 og BRA til 16,5 m2. Det må også innsendes tinglyst rett til å benytte eksisterende avkjørsel. Garasjen må oppføres i henhold til innsendt materiale. Se under punkt for *godkjenninger*.

**Igangsettingstillatelse:**

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Dokumentasjon i henhold til §§ 18 og 19 i forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) skal foreligge.
2. Det må innsendes dokumentasjon på at eksisterende garasje på tomten er revet før igangsettelsestillatelse kan gis.
3. Tinglyst rett til å benytte felles avkjørsel må foreligge.

**Klageadgang:**

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Enhet for Bolig Nord/Øst

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:*

***Kaja Lange Aubert - Saksbehandler***  
***Mirjana Rakic - for enhetsleder Lisbeth Nordli***

Kopi til:  
Elvegård og Hansen AS, Vardefoten 30, 2020 SKEDSMOKORSET  
Abraham Leo Ring og Eva Ring, Liaveien 11 B, 0587 OSLO, aviring@gmail.com

**Vedlegg:**  
Informasjon om elektronisk saksbehandling  
Orientering om klageadgang