



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: **16 FEB. 2006**

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200512046-8
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Ellen Gulbrandsen

Arkivkode: 531

Byggeplass:	MØLLESVINGEN 10B	Eiendom:	48/31/0/0
Tiltakshaver:	Real Estate Pluss	Adresse:	Stranden 3A, 0250 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Oppføring

**Rammetillatelse –
MØLLESVINGEN 10B.**

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

Søknaden omfatter en vertikaldelt tomannsbolig med bruksareal på 290 m², bebygd areal 115 m². Bebyggt areal for eiendommen totalt er beregnet til 23%.

I medhold av plan- og bygningslovens, pbl § 93 litra a godkjennes søknaden; mottatt Plan- og bygningsetaten 11.10.2005. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, ansvarsretter og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

I medhold av plan- og bygningsloven § 7 gis midlertidig dispensasjon fra samme lovs § 67 vedrørende veiplikten. Vedtaket er betinget av at tinglyst veierklæring foreligger.

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

Det foreligger ikke 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.

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; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Åpen by team 2
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

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 den dag tillatelsen er meddelt tiltakshaver.

Søknaden:

Søknaden omfatter en vertikaldelt tomannsbolig med bruksareal på 290 m², bebygd areal 115 m².

Eksisterende enebolig har et bebygd areal på 65 m² og bruksareal på 95 m². Parkeringen er vist felles med 5 plasser ved avkjørselen. Bebygd areal totalt er beregnet til 23% medregnet eksisterende enebolig på eiendommen

I forbindelse med gangatkomsten til boligene oppføres støttemurer, maks høyde 1,5 m fire meter fra grense eller 1 m høyde to meter fra grense.

Godkjenninger

Følgende tegninger og kart er vurdert og godkjent.

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan b	I 1	22.09.2005	1/8
Plan u.etg,1 og 2.etg. og snitt	31052005	31.05.2005	1/10
Fasade sydøst og nordvest	22092005	22.09.2005	1/11
Fasade nordøst og sydvest	22092005	22.09.2005	1/12

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Siv.ark Nils Haugrud	SØK/PRO/KPR arkitektur, byggeteknikk, tiltaksklasse 2

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen omfattes av S-3591, vedtatt 25.06.1997 og er regulert til byggeområde for bolig med maks bebygd areal 28 % BYA.

Byggetomten:

Tomten har en rektangulær form og er bebygd med en enebolig, plassert sydøst på eiendommen.

Terrenget er relativt flatt ved eksisterende bolig men skråner relativt mye mot nordvest. Tomten har et nettoareal på 1178 m².

Estetiske krav:

Lovfestede estetiske krav er ivaretatt gjennom kvaliteter i tiltakets egen utforming og plassering, og dets forhold til bebygde omgivelser.

Beliggenhet og høydeplassing:

Beliggenhet som vist på situasjonsplan datert

Høydeplassing definert som topp grunnmur fastsettes til kote + 107,0.

Ansvarlig prosjekterende må sjekke at krav som stilles til avkjørselens stigningsforhold kan oppfylles, kfr. godkjent avkjørselsplan. Avkjørselen må tilpasses eksisterende og fremtidig vei.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser, utarbeidet av Plan- og bygningsetaten.

I forbindelse med oppmålingsteknisk prosjektering skal fagområdene PRO/KPR 115.3 belegges med ansvarsrett.

Avkjørselsplan

er godkjent (kfr vegloven §§ 40 – 43) på følgende vilkår:

- Avkjørselen skal være opparbeidet i henhold til godkjent plan før brukstillatelse gis.
- Brukeren av avkjørselen er pliktig til å vedlikeholde avkjørselen, slik at kravet til fri sikt opprettholdes. Jfr. Vegloven § 43.
- Det er ikke tillatt å lede overflatevann ut på offentlig vei.
- Ved etablering av avkjørsel over grøft, er søker pålagt å sikre drenering ved å etablere rør i grøft, eller annet som sikrer vanngjennomstrømningen.
- Eventuell nedsenking av kantstein og legging av rør må utføres i henhold til Samferdselsetatens normer.

Uttalelser fra annen myndighet:

VAV har uttalt at forhåndsuttalelse fra VAV må foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med plan- og bygningslovens § 67 og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Plan- og bygningslovens, PBL § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det søkt om dispensasjon fra plan og bygningsloven § 67 med hensyn til krav om veiopparbeidelse.

Som særlige grunner oppgis av ansvarlig søker/tiltakshaver at omsøkte tiltak ikke medfører så stor trafikkøkning at veiopparbeidelse er påkrevet.

Det gis midlertidig dispensasjon fra plan- og bygningslovens, PBL § 67 vedr. veiplikten (opparbeidelse av Møllesvingen). Vedtaket er betinget av at tinglyst veierklæring foreligger.

Begrunnelse: Veiforholdene til og langs eiendommen er tilfredsstillende pr. i dag. Tiltaket nødvendiggjør derfor ikke veiopparbeidelse i henhold til pbl § 67.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Tiltaket er i tråd med plan og bygningslov og gjeldende regulering og godkjennes.

Avfall:

Med hjemmel i Oslo kommunes forskrift om produksjonsavfall pålegges tiltakshaver å sortere og behandle bygge- og anleggsavfall etter retningslinjer gitt av Oslo kommune. Plan for avfallshåndtering, som dokumenterer at nevnte pålegg vil bli oppfylt, skal godkjennes før igangsettingstillatelse kan gis.

Varsel om tvangsmulkt:

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med godkjent plan for avfallshåndtering, kan Plan- og bygningsetaten ilegge tvangsmulkt med hjemmel i forurensningslovens § 73. En slik tvangsmulkt vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd med avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

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. Forenklet avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Tinglyst veierklæring (kfr pbl § 67) må foreligge.
4. Forhåndsuttalelse fra VAV 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
Åpen by team 2


Marius Ødegaard
For avdelingsenhetsleder


Ellen Gulbrandsen
saksbehandler