



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt  
Øvre Slottsgate 12  
0157 OSLO

Dato: 15.12.2011

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201102721-26  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Inger Jul Hansen

Arkivkode: 531

Byggeplass:	NORDALVEIEN 20	Eiendom:	123/336/0/0
Tiltakshaver:	Bien Eiendom AS	Adresse:	Pb 102 Bekkelagshøgda, 1109 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

---

## IGANGSETTINGSTILLATELSE - NORDALVEIEN 20

Krav om at ansvarlig kontrollerende foretak gjennomfører kontrolltiltak for å sikre at arbeidene utføres i samsvar med bestemmelsene.

---

**Søknad om igangsettingstillatelse av 14.12.2011 godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens (pbl) § 21-2 femte ledd. Arbeid i henhold til rammetillatelse av 23.06.2011 tillates nå igangsatt.**

**Igangsettingstillatelsen omfatter hele tiltaket.**

**Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse, og at arbeidene blir kontrollert i samsvar med foretakets system.**

**Denne tillatelsen skal alltid være tilstede på byggeplassen.**

---

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 09.06.2010, sak 232, jfr. byrådsvedtak av 29.06.2010, sak 08/2010.

### Søknaden

Søknaden gjelder oppføring av frittliggende enebolig. Boligen oppføres i 2 etasjer med kjeller/loft i tillegg og med saltak og liggende panelkledning. Det oppgis på tegninger at loftet ikke søkes godkjent som rom for varig opphold. Gesims- og mønehøyde målt fra gjennomsnittelig planert terreng er oppgitt til hhv 6,5 m og 9,0 m. BRA oppgis til 236 m<sup>2</sup>, og BYA inkl eksisterende og ny bebyggelse samt 2 p-plasser på terreng lik 262 m<sup>2</sup>; %-BYA = 23,7%.

Tiltaket er prosjektert etter Tekniske forskrifter ajourført 2007 (TEK07) jf overgangsbestemmelser i TEK10 § 17-2.

Når det gjelder vilkår i rammetillatelse om at det må foreligge fotodokumentasjon på at eksisterende uthus er revet, vises til at det eksisterende uthuset sperrer for byggearbeider og oppføring av den nye boligen slik at det må rives før gravearbeidene kan påbegynnes. Ansvarlig søker ber om at dette kan utføres i en og



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)

Sentraltbord: 02 180  
Kundesenteret: 23 49 10 00  
Telefaks: 23 49 10 01  
Bankgiro: 1315.01.01357  
Org.nr.: 971 040 823 MVA  
E-post: [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)

samme operasjon, siden det ikke mulig å unngå det. Plan- og bygningsetaten aksepterer nevnte begrunnelse og frafaller nevnte vilkår.

### Godkjenninger

<b>Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201102721</b>	
<b>Organisasjonsnr Navn</b>	<b>Beskrivelse</b>
970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD	Ansvarlig søker, tiltaksklasse 1 Ansvarlig for arkitektprosjektering, tiltaksklasse1
971647590 FOLLOHUS AS	Ansvarlig for prosjektering for bygninger og installasjoner; herunder prosjektering etter godkjent rammetillatelse inkl brannprosjektering. Overordnet ansvar for prosjektering av bygning og installasjoner med unntak av oppmålingsteknisk og sanitær. tiltaksklasse 1 Ansvarlig for overordnet ansvar for utførelse av bygning og installasjoner med unntak av grunn og terrengarbeider og sanitær. tiltaksklasse 1
980958833 MILJØAKUSTIKK AS	Ansvarlig prosjekterende for lydforhold (støy fra veitrafikk), tiltaksklasse 1
974404702 REIERSEN ENTREPRENØRFØRRETNING AS	Ansvarlig utførende for grunn- og terrengarbeider, tiltaksklasse 1
866320802 SKI VVS AS	Ansvarlig prosjekterende for utvendig og innvendig sanitærinstallasjon, tiltaksklasse 1 Ansvarlig utførende for utvendig og innvendig sanitærinstallasjon, tiltaksklasse 2
986276092 TERRATEC AS	Ansvarlig for oppmålingsteknisk prosjektert plassering, tiltaksklasse 3 Ansvarlig utførende for plassering og utstikking av tiltak, tiltaksklasse 3

### Påvisning

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifisert foretak.

### Fjernvarme:

Tiltaket utløser krav om tilknytning til fjernvarmeanlegg. Konesjonæren har i brev av 14.12.2011 bekreftet at tiltaket ikke anbefales tilknyttet fjernvarmeanlegg. Det foreligger bekreftelse fra Hafslund på at fjernvarmekravet kun slår inn for boligbygg over 1000 m<sup>2</sup> ; jamfør mottatt vedlegg.

### Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler

Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, - forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl § 21-10 tredje ledd for at feil og mangler utbedres

**Ferdigstillelse**

Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter søknad fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse (blankett 5169) eller ferdigattest (blankett 5167). Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 § 8-1 skal vedlegges. Blanketter finnes på [www.be.no](http://www.be.no).

**Klage**

Rammetillatelsen er påklaget, men klagen er ikke endelig avgjort. Igangsetting av arbeidet skjer således på egen risiko inntil det foreligger endelig avgjørelse av klagesaken.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Enhet for Bolig Nord/Øst

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent 15.12.2011 av:*

*Inger Jul Hansen - Saksbehandler*

*Lisbeth Nordli - Enhetsleder*

Kopi til:

Bien Eiendom AS, Postboks 102 Bekkelagshøgda, 1109 OSLO, [bieneien@start.no](mailto:bieneien@start.no)