



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

24 FEB. 2006

Dato:

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200513689-7
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Marius L-S. Ødegaard

Arkivkode: 531

Byggeplass:	ØSTREHEIMSVEIEN 8	Eiendom:	86/270
Tiltakshaver:	Tore Mortensen og Tove Lysaker	Adresse:	Østreheimsveien 8, 0590 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

RAMMETILLATELSE - ØSTREHEIMSVEIEN 8

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

Søknaden omfatter oppføring av underjordisk garasje for 4 biler. BRA er oppgitt å være 71 m².

I medhold av plan- og bygningslovens, pbl § 93 a) godkjennes søknaden; mottatt Plan- og bygningsetaten 16.11.2005. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, ansvarsrett og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplanen (avstandsbestemmelsene i vegloven) slik at byggverket kan plasseres 5,5 m fra midt regulert Østreheimsveien.

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

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.

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.



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

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av underjordisk garasje for 4 biler. BRA er oppgitt å være 71 m².

Godkjenninger

Følgende tegninger og kart er vurdert og godkjent.

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan		17.02.2006	6/2
Plan og takplan		16.02.2006	6/4
Fasade		16.02.2006	6/5

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 HAUGRUD NILS ARKITEKT	SØK ansvarlig søker og PRO/KPR for arkitektur og byggeteknikk i tiltaksklasse 2

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommens omfattes av reguleringsplan S-3591 av 25.06.1997 hvor byggetomten er regulert til byggeområde for bolig.

Estetiske krav:

Garasjen er vurdert i forhold til reguleringsplanens §§ 3.1 og 3.3 og plan- og bygningslovens § 74.2 funnet i orden. Tiltaket forholder seg til de naturgitte og bygde omgivelsene på en tilfredsstillende måte.

Beliggenhet og høydeplassering:

Garasjen skal plasseres ihht til godkjent situasjonsplan.

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 belegges med ansvarsrett i tiltaksklasse 3.

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 vanngjennomstrømmingen.
- Eventuell nedsenking av kantstein og legging av rør må utføres i henhold til Samferdselsetatens normer.

Bemerkninger:

Nabo Aslaug Ravnanger og Svein Ravnanger i Østreheimsveien har i brev av 17.02.2006 samtykket i garasjens plassering.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Det gis dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven § 29 slik at byggverket kan plasseres 5,5 m fra midt Østreheimsveien.

Begrunnelse: Veglovens avstandsbestemmelser anses for å være en integrert del av reguleringsplanen der denne ikke setter egne grenser. Hensynet bak avstandsreglene er i første rekke å hindre oppføring av tiltak som vil være til vesentlig ulempe for trafikk, trafikksikkerhet, veivedlikehold og miljøet på eiendommen. Plan- og bygningsetaten kan ikke se at den omsøkte plasseringen kommer i strid med disse hensyn da tiltaket holder den avstand til veien som er vanlig i strøket. Plan- og bygningsetaten finner på denne bakgrunn at det foreligger særlige grunner for dispensasjon.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Det må prosjekteres for tilgjengelighet og utskiftbarhet av eksisterende, utvendige ledninger jfr. TEK § 9-5. Oppgitt at det ikke går private eller offentlige ledninger i eller i nærhet av tomta. Antar at egne alt. nabos utvendige ledninger med kummer kan være anlagt under planlagt bolig og / eller garasje.

Tiltaket er i tråd med den samlede plan- og bygningslovgivning og kan 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.

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



Stian Pettersen
for avdelingsenhetsleder



Marius L-S. Ødegaard
saksbehandler

Kopi til:

Tore Mortensen og Tove Lysaker, Østreheimsveien 8, 0590 OSLO

Vedlegg:

Informasjon om elektronisk saksbehandling
Godkjent avkjørselsplan
Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Orientering om klageadgang.