



Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 27.09.2011

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201013318-34
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Grete Stokka

Arkivkode: 531

Byggeplass:	SKÅDALSVEIEN 23A	Eiendom:	35/889/0/0
Tiltakshaver:	Kristian Almås	Adresse:	ANkerveien 28, 0785 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Oppføring

IGANGSETTINGSTILLATELSE - SKÅDALSVEIEN 23 A

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

Søknad om igangsettingstillatelse av 06.09.2011 godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens (pbl) § 21-2 femte ledd. Arbeid i henhold til rammetillatelse av 21.02.2011 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen omfatter gravearbeider inklusiv sikring av området ved bekken som skal vernes.

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

Tomten er ubebygd og ligger på Vettakollen i bydel Vestre Aker. Et bekkefar med en dam delvis på tomten, delvis på nabotomten, omfattes av registrert biologisk mangfold. Det foreligger uttalelse fra Friluftsetaten. Området består av ulik arkitektur, volumer, avstand til vei, møneretning og typologi. Søknaden omfatter oppføring av en tomannsbolig i to etasjer med kjeller. Arealene er oppgitt til: bruksareal (BRA) 360 m², bebygd areal (BYA) 143 m², %BYA = 23,96%.

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



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180

Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 23 49 10 01

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920

Org.nr.: 971 040 823 MVA

Det er tidligere søkt om oppføring av enebolig på samme tomt, saks nummer 200913492. Det ble gitt rammetillatelse datert 24.02.2010. Rammetillatelsen ble påklaget. Bydel Vestre Aker behandlet klagen i møte den 17.06.2010 og klagen ble ikke tatt til følge. Klagen ble deretter oversendt til Fylkesmannen som i brev datert 28.07.2010 stadfester kommunens vedtak.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra:

- Reguleringsbestemmelsens § 9 vedrørende avstand på minst 20 meter fra vannkant.
- Midlertidig fra plan- og bygningsloven § 18-1 første ledd bokstav a) vedrørende veiplikten. Vedtaket er betinget av at tinglyst veierklæring foreligger.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger naboprotest fra Petter Gran-Jansen med flere. Gran-Jansen påpeker at Søren Yran AS, som søker ansvarsrett som uavhengig kontrollerende av prosjekteringen, ikke kan godkjennes fordi Søren Yran AS har samme kontoradresse som ansvarlig prosjekterende, Arkitekt Nils Haugerud.

Plan- og bygningsetatens kommentar til naboprotesten:

At firmaet Søren Yran AS og enkeltpersonforetaket Arkitekt Nils Haugerud deler adresse vil ikke diskvalifisere Søren Yran AS som uavhengig kontrollerende foretak. Dette er to foretak med egne organisasjonsnummer

Fra SAK 10 § 14-1. Krav til uavhengighet for kontrollerende foretak:

Kontrollerende foretak skal være en annen juridisk enhet enn det foretaket som utfører arbeid som kontrolleres. Kontrollerende foretak skal ikke ha personlig eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen. Dette skal bekreftes i ansvarsrettssøknaden, og gjelder både i forhold til tiltakshaver og foretak som utfører arbeid som skal kontrolleres.

Det er ikke et krav at de to foretakene ikke kan ha samme adresse. Det foreligger ingen grunn til å tro at de to firmaene er økonomisk avhengig av hverandre. Plan- og bygningsetaten finner at foretaket Søren Yran AS tilfredsstiller de krav som stilles til uavhengighet for kontrollerende foretak.

Godkjenninger

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201013318	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD	SØK tiltaksklasse !
970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD	PRO Arkitektur. Yiltaksklasse !
979300158 SVELVIK GRAVING OG TRANSPORT AS	UTF Graving og grøfter. Sikring av seksmeterssone mot bekk. Tiltaksklasse 1
946994189 SØREN YRAN AS	Uavhengig kontroll av prosjekteringen. Tiltaksklasse 1
986276092 TERRATEC AS	PRO/UTF 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.

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 eller ferdigattest (NBR blankett nr 5167:2010). Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 § 8-1 skal vedlegges.

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 Vest

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 27.09.2011 av:

Grete Stokka - Saksbehandler

Caroline Waller - Enhetsleder

Kopi til:

Kristian Almås, ANkerveien 28, 0785 OSLO, krialmas@broadpark.no

Petter Gran-Jansen, Skådalsveien 21 F, 0781 OSLO, pettergj@online.no



Plan- og bygningsetaten
Vest
Boks 104 Sentrum
0102 Oslo

Telefon: 0102 0100
Telefax: 0102 0101
E-post: post@oslo.kommune.no

Samråd: 02 180
Kontaktperson: 22 49 30 00
Telefax: 22 49 30 01
E-post: post@oslo.kommune.no