



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 11.10.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201305577-6
Oppgås alltid ved henvendelse

Saksbeh: Sophie Sterud

Arkivkode: 531

| | | | |
|---------------|-----------------------------------|-------------|-------------------------------|
| Byggeplass: | SKOGHOLTVEIEN 4 | Eiendom: | 158/102/0/0 |
| Tiltakshaver: | Arne Eldholm og Unni Sjønnesen | Adresse: | Skogholtveien 6 A, 1184 OSLO |
| Søker: | Nils Haugrud Sivilarkitekt | Adresse: | Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO |
| Tiltakstype: | Bod/garasje | Tiltaksart: | Oppføring |

RAMMETILLATELSE - SKOGHOLTVEIEN 4

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.
Vilkår for igangsetting.

Søknaden omfatter oppføring av garasje i forbindelse med søknad om oppføring av enebolig på samme eiendom.

I medhold av plan- og bygningslovens (heretter pbl.) § 20-1 første ledd bokstav a) godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 28.04.13. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonsplan og ansvarsretter.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i Byrådets sak 08/2010 av 29.06.2010.

Søknaden

Det omsøkte tiltaket ligger i et småhusområde på Bekkelaget i bydel Nordstrand. Området har ingen klar bebyggelsesstruktur og fremstår bebyggelsesmessig meget rotete. Området fremstår som et relativt tett bebygget småhusområde, med relativt sammenfallende volum i opptil 2 etasjer og takopplett. Det er hovedsakelig saltak, men med innslag av valmtak, møneretninger - og bebyggelsens henvendelse er ulike.

Søknaden omfatter oppføring av garasje. Garasjen har BRA og BYA på 18, 24m². Søknaden må sees i sammenheng med søknad om oppføring av enebolig på samme eiendom. (saksnr. 201305576) På eiendommen er det allerede en enebolig. Ved oppføring av ny enebolig og carport vil total BYA på eiendommen bli på 23, 88%.



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: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Tiltaket er prosjektert i henhold til Byggteknisk forskrift av 2010 (TEK10).

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er regulert til boligformål gjennom reguleringsplan Småhusplanen S- 4220, vedtatt 15.03.06, med endringer av 12.06.13.

Uttalelser fra annen myndighet

Det foreligger uttalelse fra Byantikvaren datert 23.3.2011. I uttalelsen står det angående arkeologisk registrering:

”Byantikvaren krever ikke en arkeologisk registrering i forbindelse med det innsendte tiltaket.”

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Det vises til ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Naturgitte omgivelser, kulturminner, blågrønnstruktur, klimatilpasninger (f.eks flom/ras)

Naturmangfoldloven (nml) § 7 fastslår at prinsippene i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet.

Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket, og prinsippene i nml §§ 8-12 anses dermed som ivaretatt i denne saken.

Tiltakets plassering i forhold til terreng og bebyggelsesstruktur

Det omsøkte tiltaket plasseres godt i forhold til terrenget på eiendommen; tiltaket fordrer ingen terrengendringer. Garasjen er meget beskjeden volummessig og plasseres godt i forhold til omkringliggende bebyggelse. Garasjen plasseres mellom de to boligene på eiendommen, som begrenser dens påvirkning på eiendommen.

Tiltaket er i tråd med § 7 i de gjeldende reguleringsbestemmelser.

Tiltakets visuelle kvalitet i seg selv og i forhold til omgivelsene

Det omsøkte tiltaket er en enkelt carport på 18, 24m² og oppfattes som visuelt lite utfordrende og meget beskjedent. Tiltaket utføres i liggende trepanel og med saltak og er visuelt tilpasset den nærliggende bebyggelsen.

Tiltaket er i henhold til § 7 i de gjeldende reguleringsbestemmelser.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket omfatter oppføring av carport på 18, 24m² i forbindelse med oppføring av en enbolig på eiendommen. Carporten er utført i liggende trepanel og med saltak og fremstår tradisjonell og visuelt lite utfordrende. Tiltaket er tilfredsstillende utformet og plassert.

Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner Plan- og bygningsetaten at det omsøkte tiltaket tilfredsstillende plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201305577

| Beskrivelse | Tegningsnr | Dato | PBE-id |
|-----------------------|------------|------------|--------|
| Situasjonsplan | D1 | 23.09.2013 | 5/3 |
| Avkjørselsplan | I3 | 23.09.2013 | 5/4 |
| Utomhusplan | | 21.09.2013 | 5/5 |
| Plan snitt og fasader | | 23.09.2013 | 5/6 |

| Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201305577 | |
|--|------------------------|
| Organisasjonsnr Navn | Beskrivelse |
| 970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD | PRO: arkitektur tkl. 1 |

I forbindelse med oppmålingsteknisk prosjektering skal fagområdet for PRO belegges med ansvarsrett i tiltaksklasse 3.

Avkjørselsplan

Avkjørselsplan er godkjent (kfr vegloven §§ 40 - 43). Med avkjørsel forstås enhver veiforbindelse mellom byggetomten og offentlig, regulert vei. Veilovgivningen har nærmere krav til utformingen av avkjørselen som stigningsforhold, siktlinjer, snuplass og bredde. Avkjørselens tilknytning til offentlig vei må derfor følge Plan- og bygningsetatens retningslinjer som er hjemlet i vegloven §§ 40-43:

- 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 Bymiljøetatens normer.

Plassering

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Høydeplasseringen definert som overkant gulv fastsettes til kote + 178,8. Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser, utarbeidet av Plan- og bygningsetaten.

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

Igangsettingstillatelse

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Før igangsettingstillatelse kan gis må følgende dokumentasjon innsendes:

1. Resterende søknader om ansvarsretter for prosjektering og utførelse må være innsendt og godkjent.
2. Oppdatert gjennomføringsplan

Klageadgang

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

En tillatelse gjelder i 3 år

Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdato. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Sør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 11.10.2013 av:

*Sophie Sterud - Saksbehandler
Stig Arne Lærkerød - for enhetsleder Åse Munthe Sandvik*

Kopi til:

Arne Eldholm og Unni Sjønnesen, Skogholtveien 6 A, 1184 OSLO, bieneien@start.no

Vedlegg

Orientering om klageadgang