



Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

31 AUG. 2005

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200507229-3 Saksbeh: Inger Jul-Hansen Arkivkode: 531
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass: STASJONSVEIEN 6 Eiendom: 33/228/0/0
Tiltakshaver: Eiendomsplan AS w/ Egil Garder Adresse: Thunes vei 2, 0274 OSLO
Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype: Felles garasjeanlegg Tiltaksart: Oppføring

RAMMETILLATELSE – STASJONSVEIEN 6

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

Søknaden omfatter oppføring av frittliggende garasjeanlegg over 2 plan med plass for 14 biler. Bruksareal oppgis til BRA 205 m². Samlet for hele prosjektet inkl felles garasjeanlegg BRA 1401 m².

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 nr 1 godkjennes søknaden; vedlagt tegning nr. 1, 2 og 3, utsnitt av reguleringskart med Plan- og bygningsetatens påtegning av 29.08.2005, og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Det foreligger godkjent avkjørselsplan; jf saksnr 200507169.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis for 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, ved mindre tiltak etter § 86 a fra den dag melding er sendt kommunen, ved enkle tiltak etter § 95 b ved utløp av 3-ukersfristen og en dispensasjon fra den dag den er meddelt tiltakshaver, jfr. § 96, 3. punktum.



Plan- og bygningsetaten Besøksadresse: Telefon: 23 49 10 00 Bankgiro:
Avdeling for byggeprosjekter Vahls gate 1, 0187 Oslo Telefaks: 23 49 10 01 6003.05.58920
Åpen by team 1 Postadresse: E-post: postmottak@ Organisasjonsnummer:
Internett: Boks 164 Sentrum, pbe.oslo.kommune.no 971 040 823 MVA
www.pbe.oslo.kommune.no 0102 Oslo

Saksnr: 200507229-3

Side 3 av 4

Ansvar og kontroll:
Funksjoner og fagområder som definert i kontrollplaner er belagt med godkjenning av ansvarsrett.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:
Under henvisning til det som er anført under respektive avsnitt finner Plan- og bygningsetaten det omsøkte tiltak er gjennomførbart innenfor plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og vedtekter 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 for 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 forteneste som er oppnådd med avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Igangsettingstillatelse:
Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker/samordner 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. 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 1

B. Solbrækken
Berit Solbrækken
For avdelingsleder

Inger Jul-Hansen
Inger Jul-Hansen
saksbehandler

Kopi til:
Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)

Søknaden:
Søknaden omfatter oppføring av frittliggende garasjeanlegg over 2 plan med plass for 14 biler. Jf kommunens GAB-register er eiendommens brutto tomtareal 2816 m² – reg.vei = netto tomt 2608 m². Samlet prosjekt utgjør 624 m² BYA medregnet ny bebyggelse samt biloppstillingsplasser. Eksisterende bebyggelse er ikke medregnet da disse skal rives.

Spesielle forhold:
Det foreligger godkjennelse gitt i rammetillatelse datert 08.07.02 til oppføring av flermannsbolig (7 boenheter) over 3 etasjer med underliggende garasje og to frittliggende eneboliger. Samlet medførte dette prosjektet et bebygg areal på BYA 685 m² og utnyttelsesgrad på 26,85 %. Det prosjektet ønsker ikke utbygger å gjennomføre, og denne tillatelsen vil bli trukket i forbindelse med at omsøkte prosjekt blir godkjent.

Gjeldende plangrunnlag:
Gjeldende reguleringsplan er S- 3591, reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by, vedtatt 25.06.1997, med endring av hele § 4, vedtatt 13.06.2001, og endring av hele § 11, vedtatt 30.06.2003. For eiendommen tillates boligbebyggelse med tillatt bebygg areal (BYA) på inntil 28 % av netto tomt, og med gesimshøyde 8 m og mønehøyde 9 m.

Byggetomten:
Eiendommen ligger i et etablert villastrøk på Slemdal i bydel Vestre Aker og ligger i en gate som preges av forholdsvis ulik bebyggelse. Eiendommen har en jevn helling mot vest/nordvest med et flate område rundt eksisterende bolig samt et mindre plåtå i sydøstlige hjørne og med tilhørende atkomst fra Stasjonsveien. Alle parkeringsplasser er åpne med en felles parkering for i alt 8 nye boliger dvs 14 biler.

Eksisterende bebyggelse på eiendommen består av en enebolig oppført ca 1900 og et mindre uthus. Bygningene skal rives for å frigjøre plass i forbindelse med ny bebyggelse på eiendommen. Slike søknader er imidlertid pr idag ikke innsendt til kommunen.

Estetiske krav:
Tiltaket faller fint sammen med eksisterende bebyggelse og tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn i seg selv og i forhold til omgivelsene, slik loven krever. Lovfestede estetiske krav er ivarettatt gjennom kvalitetene i tiltakets egen utforming og plassering. Plan- og bygningsloven samt reguleringsplanens krav til estetikk og tilpasing anses ivarettatt; jf PBL § 74.2 og reguleringsbestemmelsenes § 3.

Beliggenhet og høydeplassing:
Høydeplassing definert som SH fastsettes til kote + 135,7. 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 belegges med ansvarsrett.

Avkjørselsplan
er godkjent; se saksnr 200507169.