



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 12 NOV. 2009
Arkivkode: 531

Deres ref:

Vår ref (saknr): 200908950-5
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: David Sucarrat

27491287

Byggeplass: STEINHAMMERVEIEN 11 Eiendom: 157/303/0/0
Tiltakshaver: Roar Sjøvåg Adresse: Steinhammerveien 11, 1177 OSLO
Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype: Enebolig Tiltaksart: Bruksendring / Fasadeendringer

RAMMETILLATELSE - STEINHAMMERVEIEN 11

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

Vilkår for igangsetting.

Søknaden gjelder omgjøring av tomannsbolig til enebolig med tilhørende fasadeendring som omfatter fjerning av to vinduer på fasade nord. Det oppgis at BRA ikke endres.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 og § 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 30.07.2009. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsrett.

Det foreligger protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

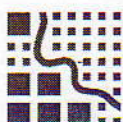
Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen.

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.

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 vedtaksdato. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.



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

Søknaden:

Søknaden omfatter omgjøring av tomannsbolig til enebolig med tilhørende fasadeendring ved fasade nord. Det oppgis at BRA ikke endres.

Ved søknad om bruksendring foreligger beskrivelser av andre søknader om tiltak som berører tomten. Ved skjema om tiltakets ytre rammer opplyses det om endringer i avkjøringsforholdet. Plan- og bygningsetaten regner med at dette gjelder for de ovennevnte søknader som er under behandling.

Godkjenninger:

| Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 200908950 | | | |
|---|------------|------------|--------|
| Beskrivelse | Tegningsnr | Dato | PBE-id |
| Situasjonskart | | | 1/14 |
| Ny plan 1. 2 etasje | | 28.07.2009 | 1/16 |
| Fasade mor Nord og mot Syd | | 28.07.2009 | 1/18 |

| Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 200908950 | |
|--|--|
| Organisasjonsnr Navn | Beskrivelse |
| 970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD | PRO/KPR .Klasse 2 Arkitektur og Byggeteknisk |

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger og omfattes av småhusplanen for Oslo, ytre by med reguleringsbestemmelser, S-4220, vedtatt 15.03.2006. Det kan tillates inntil 24% BYA. Maks tillat gesims- og mønehøyde for bygning er henholdsvis 6,5 og 9,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen, jf. TEK § 3-9.

Byggetomten:

Eiendommen består av en bygning som i dag fremstår som en tomannsbolig og har en garasje som er sammenbygget med naboens garasje på sydsiden av eiendommen. Det ubebygde areal er hageareal med lite vegetasjon, kun noen få frukttrær. Tomtens nettoareal er 1112 m². Brutto tomt er 1227 m².

Protester/bemerkninger:

Det foreligger en protest fra naboen Dag Leonard Nilsen som kan oppsummeres slik: Husets ytre fasade med sine avdelte verandaer fremstår som en fire- mannsbolig og at bebygd flate er større enn i det forslag det var søkt om.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Søknaden består av planendringer i 1 og 2 etasje, en reduksjon av bebygd areal med 36 m² og små fasadeendringer som ikke har konsekvenser for naboene..

Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:

Ut i fra det innleverte tegningsmateriale som omfatter søknaden om bruksendring kan Plan- og bygningsetaten ikke se at de omsøkte endringer er i konflikt naboenes interesse. De endringene som søkes endrer ikke husets karakter og funksjonalitet.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

De endringene som søker her berører ikke husets vesentlig uttrykk. Under henvisninger til hva som er anført foran finner Plan- og bygningsetaten omsøkte tiltak til å være i henhold til bestemmelser i gjeldende lov og forskrift, og kan godkjennes.

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. Avfallsplan/Miljøsaneringsrapport for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.


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

Vedlegg:

Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig Sør


for Anne Torill Halse
enhetsleder


David Sucarrat
saksbehandler

Kopi til:

Roar Sjøvåg, Steinhammerveien 11, 1177 OSLO

Dag Leonard Nilsen Holtveien 24 B 1177 OSLO.