



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 04.03.2011

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201005325-14
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Ingrid Abrahamsen Kjærås

Arkivkode: 531

Byggeplass:	STOVNERVEIEN 45	Eiendom:	102/1144/0/0
Tiltakshaver:	Prosjektkompetanse AS	Adresse:	Postboks 139, 1300 SANDVIKA
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

IGANGSETTINGSTILLATELSE, HUS B - STOVNERVEIEN 45

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

Søknad om igangsettingstillatelse av 21.01.2011 godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens (pbl) § 95 a nr. 2. Arbeid i henhold til rammetillatelse av 23.07.2010 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen omfatter hele tiltaket.

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 og kontrollplan i tiltaket.

Denne tillatelsen skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.1997, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.1997, sak 1425.

Søknaden

Søknaden omfatter oppføring av enebolig i tre etasjer inkludert kjeller. Boligen plasseres øst på tomten med minsteavstand på 5,0 meter fra nabogrense. Boligen har et bebygd areal (BYA) på 65,3 m² og et bruksareal (BRA) på 169 m². Møne- og gesimshøyde er oppgitt til henholdsvis 8,15 og 6,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Det godkjennes kun én boenhet i boligen.

Det er samtidig søkt om to andre eneboliger (HUS A: saknr. 201004193, HUS C: saknr. 201005326) og carport (saknr. 201005328) på tomten.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentraltbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Det er søkt om midlertidig dispensasjon fra pbl § 67 vedrørende opparbeidelse av vei (veiplikten). Tinglyst erklæring vedrørende utsatt opparbeidelse av vei er forelagt Plan- og bygningsetaten.

Spesielle forhold:

I forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse for hus A, B og C kom det frem at delesaken på eiendommen ikke var ferdigbehandlet og at det eksakte tomtearealet derfor var usikkert. Ferdigbehandlingen har vist at eiendommens areal er noe mindre enn det som var grunnlaget i rammetillatelsen (riktig areal er 1148 m² og ikke 1168 m²). Søker har oppgitt at hus A og C skal minskes noe slik at maks tillatt %-BYA på tomten tilfredsstilles i henhold til det riktige arealet. Søker har oppgitt at hus B ikke skal endres. Plan- og bygningsetaten finner derfor at det kan gis IG på dette bygget før kartforretningen er tinglyst da dette huset ikke skal endres, samt at det isolert sett uansett ikke vil bidra til overskridelse av maks tillatt %-BYA. Til orientering er det en forutsetning at kartforretningen er tinglyst og at rammetillatelsene for hus A og C er omgjort, før det vil bli gitt IG på disse husene.

Godkjenninger

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201005325	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
979488254 ASKER OPPMÅLING AS	PRO/KPR, tk 3, oppmålingsteknisk prosjektering UTF/KUT, tk 3, plassering, utstikking av tiltak og kontroll av dette
967524514 BOLIG PARTNER AS	PRO/KPR, tk 1, prosjektering og kontroll av prosjektering av trehus, våtrom og ventilasjon
910945831 BÆRUM RØRLEGGEBEDRIFT AS	PRO/KPR, tk 1, prosjektering og kontroll av prosjektering av rørinstallasjoner og sanitær UTF/KUT, tk 2, utførelse og kontroll av utførelse av rørinstallasjoner og sanitær
970148469 HAUGRUD NILS ARKITEKT	SØK, tk 1, bygninger og installasjoner PRO/KPR, tk 1, arkitektur og byggeteknikk
989931261 JOHNSEN BIL & MASKIN AS	UTF/KUT, tk 1, utgraving og utlastning for bolig og graving av grøfter for rør og kabler og kontroll av gravearbeider
980958833 MILJØAKUSTIKK AS	PRO/KPR, tk 1, lydforhold (støy fra veitrafikk)
992784148 SOLHAUG BOLIG AS	UTF/KUT, tk 2, utførelse og kontroll av utførelse av tømrerarbeider, murarbeider, ventilasjonsarbeider

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201005325			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D.1	03.07.2010	6/5
Avkjørselsplan	D.3	03.07.2010	6/6
Planer og snitt	E 1.1	23.03.2010	6/8
Fasader nord øst og syd vest	E 1.2	23.03.2010	6/9
Fasader syd øst og nord vest	E 1.3	23.03.2010	6/10
Utomhusplan		15.07.2010	7/3

Kontroll av utførelse

Ansvarlig kontrollerende foretak er ansvarlig for at kontrollen blir planlagt, gjennomført og dokumentert i henhold til foretakets system og kontrollplan for tiltaket. Avvik skal registreres og begrunnes og om nødvendig skal omprosjektering gjennomføres. Det forutsettes at alle arbeider utføres i henhold til Teknisk forskrift 1997 med senere endringer.

Påvisning

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifisert foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikkert prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser, utarbeidet av Plan- og bygningssetaten.

Avfallsplan

Avfallsplan er godkjent 05.01.2011

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 § 99 nr. 2 for at feil og mangler utbedres.

Ferdigstillelse

Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter anmodning fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med vedlagt håndblad 88-4010 og eventuelle vilkår i rammetillatelse og senere vedtak skal vedlegges.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Enhet for Bolig Nord/Øst

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 04.03.2011 av:

Ingrid Abrahamsen Kjærås - Saksbehandler

Lisbeth Nordli - Enhetsleder

Vedlegg:

88-4010 Dokumentasjon ved anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Kopi til:

Prosjektkompetanse AS, Postboks 139, 1300 SANDVIKA, magsaete@online.no