



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt  
Øvre Slottsgate 12  
0157 OSLO  
nhaugrud@online.no

Dato: 26.01.2011

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201014929-6  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Fatima Parvin

Arkivkode: 531

Byggeplass:	VARDEHEIMVEIEN 13	Eiendom:	107/149/0/0
Tiltakshaver:	Vardeheimveien 13 AS	Adresse:	Hausmanns gate 19 A, 0182 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

---

### TILLATELSE TIL TILTAK - VARDEHEIMVEIEN 13

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

---

**Søknaden omfatter oppføring av carport. Bebygd areal (BYA) oppgis til 45,5 m<sup>2</sup>. Bruksareal (BRA) er beregnet til ca 40,4 m<sup>2</sup>. Tomtens samlede utnyttelse, %-BYA, oppgis til 23,8%.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 17.11.2010. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsrett.**

**I medhold av plan- og bygningsloven 19-2 gis det dispensasjon for:**

- avstandsbestemmelsene i vegloven slik at byggverket kan plasseres 12,7m fra midt regulert Vardeheimveien.

**Det foreligger ikke protester til søknaden.**

---

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:**

Søknaden omfatter oppføring av carport. Det er avsatt tre biloppstillingsplasser. BYA oppgis til 45,5 m<sup>2</sup>. BRA er beregnet til ca. 40,4 m<sup>2</sup>. Tomtens samlede utnyttelse %-BYA oppgis til 23,8%.

Tomten ligger på Høybråten i bydel Stovner nordøst i Oslo.

Tiltaket er prosjektert etter Tekniske forskrifter ajourført 2007 (TEK07) 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

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 gitt rammetillatelse til oppføring av tre tomannsboliger, etatens saksnumre: 200706727 (hus A-B), 200706726 (hus C-D), 200706730 (hus E-F).

Det søkes om dispensasjon fra veglovens § 29 for plassering av tilbygg nærmere enn 15m fra midt regulert Vardeheimveien. Garasjen skal plasseres 12,7m fra midt regulert vei.

#### **Gjeldende plangrunnlag:**

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger i reguleringsplan for småhusbestemmelser i Oslo ytre by, vedtatt 15.03.2006, S-4220.I i henhold til reguleringsbestemmelsenes § 10 a) og b) tillates en utnyttelse på maksimalt 24%-BYA.

#### **Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:**

Beregningsgrunnlaget for søknad om oppføring av tomannsboliger forutsatte at det skulle oppføres to carporter hver på 45,5 m<sup>2</sup> med plass til tre biler hver. Dette var satt som betingelse i rammetillatelsen. Det er lagt opp til felles parkering beregnet til 1,7 biler pr. bolig. Det søkes fritak for fagområde prosjektering (PRO) og utførelse (UTF).

#### **Plan- og bygningsetatens vurdering:**

I henhold til plan- og bygningslov § 29-2 skal tiltak inneha gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Vider stiller reguleringsbestemmelsene krav til utforming, jf. §§ 6 og 7.

Garasjen har en enkel og nøktern utforming. Plan- og bygningsetaten finner at tiltaket tilfredsstillende gjeldende krav vedrørende god estetisk utforming.

#### Dispensasjon

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Det gis dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven § 29 slik at byggverket kan plasseres 12,7 m fra midt regulert Vardeheimveien. Dette begrunnes med at Veglovens avstandsbestemmelser anses for å være en integrert del av reguleringsplanen der denne ikke setter egne grenser. Plan- og bygningsetaten kan ikke se at den omsøkte plasseringen er til vesentlig ulempe for trafikk eller kommer i strid med hensyn til trafikksikkerhet, veivedlikehold og miljøet på eiendommen. Tiltaket holder den avstand til veien som er vanlig i strøket. Plan- og bygningsetaten finner på denne bakgrunn at dispensasjon kan innvilges.

#### **Konklusjon**

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**

<b>Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201014929</b>			
<b>Beskrivelse</b>	<b>Tegningsnr</b>	<b>Dato</b>	<b>PBE-id</b>
Situasjonsplan	D1	08.07.2010	1/12
Plan, snitt og fasade syd og nord		20.09.2007	1/13
Fasade vest og øst		20.09.2007	1/14

<b>Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201014929</b>	
<b>Organisasjonsnr Navn</b>	<b>Beskrivelse</b>
970148469 Arkitekt Nils Haugerud	SØK ansvarlig søker tk11

Det fritas for krav om ansvarsrett for prosjektering og kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse idet tiltaket er av en slik art at det kunne vært innsendt som søknad uten ansvarsrett etter pbl. § 86 a), jf. også forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) § 13.

### **Plassering**

Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen.

### **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.

### **Klageadgang:**

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

### **Bortfall av tillatelse**

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  
Enhet for Bolig Nord/Øst

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent 26.01.2011 av:*

*Fatima Parvin - Saksbehandler  
Lisbeth Nordli - Enhetsleder*

**Vedlegg:**  
Orientering om klageadgang

**Kopi til:**  
Vardeheimveien 13 AS, Hausmanns gate 19 A, 0182 OSLO, kjell@inka.no