



Oslo kommune

Plan- og bygningsetaten

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

Dato: 27.01.2011

Deres ref: Vår ref (saksnr): 201014931-7 Saksbeh: Fatima Parvin Arkivkode: 531
Oppgis alltid ved henvendelse

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 . Bruksareal (BRA) er beregnet til ca m². 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 9,6m 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 m². BRA er beregnet til ca. 40,4 m². 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 Bankgiro: 6003.05.58920
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA
Telefaks: 23 49 10 01
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 9,6 m 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 m² 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 9,6 m fra midt regulert Vardeheimveien og med en byggeavstandstrekant på 20,5m X 20,5 m mellom Vardeheimveien og regulert vei 1455b. 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 trafiksikkerhet, 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

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201014931			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan		20.09.2007	1/12
Plan, snitt og fasade syd og nord		20.09.2007	1/13
Fasade vest og øst		20.09.2007	1/14

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201014931	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
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 27.01.2011 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