



Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

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

Dato: 04022010

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200915107-7 Saksbeh: Mariann Dalseth Arkivkode: 531
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass:	VESTVEIEN 3	Eiendom:	10/292
Tiltakshaver:	Nord West AS	Adresse:	Postboks A Bygdøy, 0211 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Riving

RAMMETILLATELSE FOR RIVING – VESTVEIEN 3

Svar på søknad om tillatelse for rivetiltak etter plan- og bygningslovens § 93 d.
Vilkår for igangsettingstillatelse.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93d og § 95 nr. 1 godkjennes rivesøknaden mottatt Plan- og bygningsetaten den 22.12.2009. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

Rivesøknaden gjelder en tradisjonell tregarasje i en etasje, med et areal oppgitt til 30m².

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. I tillegg må klagefristen være utløpt. Eventuelle klager vil kunne bli gitt oppsettende virkning inntil klagene er endelig behandlet.

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.

Formål ved riving:

Garasjen søkes revet for å bedre atkomstforhold på eiendommen, i forbindelse med et utbyggingsprosjekt på eiendommen. Se for øvrig saksnummer 200915136, 200915137 og 200912773.

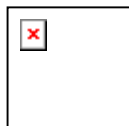


Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

Sentralbord: 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



Eksisterende forhold:

Eiendommen er bebygd med en enebolig og garasje. Eneboligen søkes ombygd i saksnummer 200915136. Garasje som ønskes revet er et enkelt garasjebygg i tradisjonell utførelse oppført i 1983. Arealet er oppgitt å være 30m2.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger i reguleringsplan for småhusområder i Oslo ytre by, S-4220, Småhusplanen, vedtatt 15.03.2006. Maksimalt tillatt bebygd areal er BYA=24%. Maksimalt tillatte høyder er gesims=6,5 meter, møne=9,0 meter. For bygninger med flate tak tillates inntil gesims= 7 meter.

Godkjenninger:

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 200915107			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan*	D-1	17.09.2009	1/10
Plan, snitt og fasade	2	06.09.1988	6/3

*denne søknad gjelder kun frittliggende garasje

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 200915107	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD	SØK: Bygninger og installasjoner, ttk1, ansvarlig søker - riving av garasje

Varsling:

De som har pengeheftelser i eiendommen skal være varslet.

Følgende offentlige etater er bekreftet varslet:

- Hafslund Nett
- Telenor Servicesenter for nettutbygging

Uttalelse skal foreligge før en eventuell igangsettingstillatelse kan gis.

Dersom gate-/veigrunn må sperres/graves opp i forbindelse med rivingen må det sendes søknad om arbeids-/gravetillatelse til Samferdselsetaten når igangsettingstillatelse er gitt.

Dersom tiltaket er tilkoblet vann- og avløp må plugging av ledninger utføres i samsvar med rutiner fra Vann- og avløpsetaten.

Jfr. pbl § 95 nr. 3 skal også andre myndigheter som blir berørt av tiltaket varsles. Se veileder ”andre myndigheters rolle i byggesaksbehandlingen 78-0580”.

Protester:

Det omsøkte tiltaket er en del av et større prosjekt på samme eiendom, som omfatter ombygging av eksisterende bolig (denne saken), riving av eksisterende garasje (saksnummer 200915107), oppføring av carport (saksnummer 200915137) og oppføring av tomannsbolig (saksnummer 200912773). Tiltakene er

nabovarslet felles. Plan- og bygningsetaten vurderer det derfor som rimelig å behandle de innkomne protestene som gjeldende for alle de fire byggesakene. Protestene er gjengitt i kortform, se avsnitt om ”Plan- og bygningsetatens kommentarer til protestene”.

Det er innsendt protester fra Karl-Willie Hoel og Turid Estelle Windingstad, gnr/bnr 10/935, Vestveien 1B, i brev datert 30.10.2009 og 1.11.2009, Odd Ivar Biller, gnr/bnr 10/789, Vestveien 5B, i brev datert 31.10.2009, Tom Kristian og Sabina Larsen, gnr/bnr 10/1195, Vestveien 36A, i brev datert 5.11.2009, og Aashild Gimnes, gnr/bnr 10/290, Vestveien 5, i brev datert 14.11.2009.

Karl-Willie Hoel og Turid Estelle Windingstad har bemerkninger til tiltakets arkitektur og estetikk og plassering i forhold til egen eiendom. Det stilles spørsmål til håndtering av VA-forhold, snødeponi og plassering av søppelkasser. Plassering av garasje anses å være ugunstig med hensyn på inn- og utkjøring. Det opplyses om planlagte prosjekter på egen eiendom og bes om samarbeid. I e-post av 1.11.2009 bes det om beplantning for å redusere innsyn.

Odd Ivar Biller ber om en bekreftelse fra Plan- og bygningsetaten vedrørende gyldighet av nabovarsel. (Dette er besvart i eget brev i saksnummer 200912779 datert 13.1.2009 etatens anmerkning) Biller protesterer mot at det gis dispensasjon fra veglovens § 29 og anfører at byggets høyde og lengde mot veg taler for en opprettholdelse av avstandskravet på 15m. Videre foreligger det bemerkninger til nabovarselsdato, form og innhold. Plan- og bygningsetaten bes om å ikke gi igangsettingstillatelse, med henvisning til utbygging i Vestveien 46. Det protesteres mot tiltakets størrelse og utforming, økt veibelastning som følge av økning i antall boenheter og en eventuell dispensasjon fra § 67, samt parkeringssituasjon.

Tom Kristian og Sabina Larsen protesterer mot planlagt nybygg og omsøkte dispensasjoner med hensyn på fortetting, uteareal og estetisk hensyn, veibelastning og parkeringsløsning. Det anføres at tiltaket inneholder et større antall boenheter enn hva tomten tillater, med hensyn på ovenfor nevnte.

Aashild Gimnes anfører tap av utsyn og utsikt som følge av plassering av garasjeanlegg og høyden på omsøkte tomannsbolig. Det uttrykkes bekymring for byggearbeidenes påvirkning på avløpsledning, som ligger svært grunt.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Ansvarlig søker har kommentert protestene i saksnummer 200912773 Oppføring av tomannsbolig, da protestene ikke kommenterer forhold som vedrører gjeldende sak.

I nevnte sak viser ansvarlig søker til en protesterende sin beskrivelse av boligen som ”Standard solution, low cost, High profit og er usikker på relevansen til gjeldende lovgivning. Det opplyses om at tiltaket reflekteres arkitektens yrkes stolthet, at tiltaket er noe forskjøvet for å øke avstanden til protesterendes eiendom, at VA-forhold er drøftet med Vann- og avløpsetaten og at omlegging av ledninger skal godkjennes av VAV og utføres av kvalifisert foretak, at snølagring etc kan ivaretas med oppgitte avstander, at det benyttes preaksepterte løsninger som dimensjonerende som også ivaretar manøvreringsareal foran garasjen.

Ansvarlig søker påpeker at prosjektet i sin helhet er utformet innenfor planbestemmelser og den overordnede lovgivningen, eiendommen har veirett og får lav utnyttelse. Vedrørende parkering opplyses det om at parkeringskravet er dekket, det er ikke omsøkt leiligheter i kjelleren.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:

Gjeldende søknad omfatter riving av eksisterende garasje og har ingen innvirkning på omsøkte dispensasjoner eller utbygging. Plan- og bygningsetaten viser derfor til byggesak med saksnummer 200912773 for behandling av dispensasjonssøknader, og eventuelt kommentarer til protester.

Uttalelser fra annen myndighet:

Byantikvaren har uttalt seg til ombygging av eksisterende enebolig i påskrift datert 22.12.2009.

Byantikvaren skriver at:

”Tilbygget og garasjen har ingen erkjent verneverdi som kulturminne. Byantikvaren motsetter seg ikke rivingen...”

Plan- og bygningsetatens kommentarer til uttalelser:

Plan- og bygningsetaten har ingen ytterligere kommentarer.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten viser til de vurderinger som er gjort oven for. Eiendommen oppfyller gjeldende krav til parkering selv om gjeldende garasje rives.

Tiltaket kan tillates.

Igangsettingstillatelse:

Rivearbeidet 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, 19 og 28 i forskrift til pbl om saksbehandling og kontroll.
2. Avfallsplan/Miljøsaneringsbeskrivelse for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning dersom dette er påkrevd, se egen vedlegg AVFALL.
3. Det må foreligge uttalelse fra Hafslund Nett og Telenor Servicesenter for nettutbygging.
4. Bekreftelse må foreligge på at de som har pengeheftelser i eiendommen er varslet.
5. Eventuelle klage(r) må være endelig behandlet.

Etter igangsettingstillatelse er gitt, skal ansvarlig utførende foretak for sanitærarbeidene bestille vannavslag på kommunal vannledning av Vann- og avløpsetaten, samt bestille plugging av vann- og avløpsledninger, dersom dette er relevant for tiltaket.

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
Enhet for Bolig Vest

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

*Mariann Dalseth - Saksbehandler
Lisbeth Nordli - Enhetsleder*

Vedlegg:
Vedlegg AVFALL
Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

Kopi til:
Nord West AS, Postboks A Bygdøy, 0211 OSLO (med faktura uten vedlegg)
Aashild Gimnes, Vestveien 5, 0284 OSLO (med orientering om klageadgang)
Odd Ivar Biller, Vestveien 5B, 0284 OSLO (med orientering om klageadgang)
Tom Kristian og Sabina Larsen, Vestveien 36, 0284 OSLO (med orientering om klageadgang)
Karl-Willie Hoel og Turid Estelle Windingstad, Ørakerstien 11, 0284 OSLO (med orientering om klageadgang)