AI ARKITEKTER AS
Ole Deviks vei 16A
0666 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 04.07.2024
	202306321 - 16 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Ewa Frelek	

Adresse:	ABILDSØVEIEN 39	Eiendom:	160/258/0/0
Tiltakshaver:	LARS KRISTIAN CARLSSON	Søker:	AI ARKITEKTER AS
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Oppføring

Rammetillatelse - Abildsøveien 39

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om oppføring av tremannsbolig og oppføring av en støyskjerm, som vi mottok 11.04.2023.

Vi gir dispensasjon fra:

- **reguleringsplan:**
  - **kravet i plan- og bygningsloven § 18-1 om å opparbeide veien (midlertidig dispensasjon)**

Rammetillatelsen er gitt med vilkår som må oppfylles før dere kan få igangsettingstillatelse. Vilkårene finner dere under avsnittet «vilkår i den videre prosessen».

Det har kommet merknader til søknaden.

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av søknaden

Dere har søkt om oppføring av en tremannsbolig på en eiendom bebygd med en enebolig, oppført i 1930. Tremannsboligen skal ha to etasjer + loft og saltak og bilheis som går under bakken, plassert inn i bygget. Videre omfatter søknaden oppføring av en støyskjerm. Støyskjermen skal være 28,68 m lang, langs eiendomsgrensen i vest, som vender mot friområdet. Skjermen

plasseres 1 meter fra eiendomsgrensene i nord og 4 meter fra eiendomsgrensen sør. Det rives en utebod på 5 m². Eiendommen ligger i bydel Østensjø.

Søker har oppgitt følgende opplysninger i søknaden

Tomtens areal uten vei	1 449,79 m²
Tiltakets bebygde areal (BYA)	200 m² i tiltaket / 347,5 m² totalt
Grad av utnytting	24 %
Tiltakets høyde	Møne: 8,9 m / +121.17 Gesims: 6,5 m /+118.77
Antall boenheter	3 boenheter omsøkt / 4 boenheter totalt
Antall parkeringsplasser	6 parkeringsplasser i tiltaket / 8 plasser totalt
Uteoppholdsareal	502,7 m² i tiltaket / 877,3 m² totalt
Harde flater	37,6 %

Plangrunnlaget for eiendommen

Eiendommen er regulert til hovedformål bebyggelse og anlegg i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015.

Eiendommen er regulert til underformål boliger i reguleringsplan S-4220, vedtatt 15.03.2006, med endringer vedtatt 12.06.2013 og 17.03.2015.

Eiendommen befinner seg i et område med gul støysone. Dette følger av kommuneplanens arealdel med tilhørende temakart T1 for støy (datert 04.03.2015).

Eiendommen er omfattet av midlertidig forbud mot tiltak innenfor småhusplanen. Søknaden er likevel ikke omfattet av forbudet, ettersom søknaden ble mottatt 11.04.2023. Det er søknader som er sendt inn fra og med 12.04.2023 som er omfattet av det midlertidige forbudet mot tiltak.

Eiendommen befinner seg innenfor kategori 2 – område med middels funnpotensiale. Den grenser til Abildsømyra eller Langmosen i vest.

Det finnes verdifull natur på naboeiendommen i vest.

Andre relevante forhold i saken

Det foreligger en avtale mellom tiltakshaver og Oslo kommune ved EBY som er grunneieren av 160/274, til rett for å oppføre en støyskjerm ca. 1 meter fra eiendomsgrensen og rett til gangadkomst og vedlikehold av støyskjerm fra kommunal eiendom (160/274).

Tidligere saksbehandling

Tiltaket ble etter anmodning fra kommune omprosjektert den 8.05.2024. Støyskjerm mot eiendomsgrensene i nord og sør ble fjernet og tiltaket ble omprosjektert slik at bygningsmassen i større grad skjermer utearealer.

Uttalelser og merknader til søknaden

Uttalelser fra andre myndigheter og etater

Byantikvaren har krevd arkeologisk registrering av eiendommen den 07.07.2023. Kravet til arkeologisk registrering ble frafalt av Byantikvaren den 12.09.2023.

Bymiljøetaten har uttalt seg til tiltaket den 28.09.2023. Etaten har ingen innvendinger til tiltaket slik det er skissert. Det er likevel påpekt av Bymiljøetaten at nærheten til den kartlagte naturtypelokaliteten innebærer høy risiko for spredning av planter. Den skisserte hekken bør være en stedegen sort og uten tilstedeværelse av fremmede organismer.

Merknader fra naboer og gjenboere

Det har kommet inn merknader til søknaden fra:

- Arulampalam og Amutharasi Suresh, Abildsøveien 41A, 1187 OSLO, 160/1314

Merknadene kan leses i sin helhet i søknaden. Nedenfor har vi oppsummert dem etter tema:

- nabo aksepterer ikke støyskjermen
- vinduene i 2. etasje bidrar til uønsket innsyn på naboeiendom og i nabohuset

Søkerens svar på nabomerknader: *«Vinduene som er plassert på gavlvegg i loft etasje må være den størrelsen på grunn av å tilfredsstille krav til dagslys og rømningsforhold.*
Garasjen til naboen står mellom tiltaket vi søker og naboens bolig, dette vil også være til hinder av utsikt fra å til eiendommene.
Vinduene i gavlvegg er ikke av store vinduer som skaper hindringer for noen naboer.
Avstanden fra tiltaket vi søker til naboens nabogrense er på 4,1 meter».

Plan- og bygningsetatens vurdering

Tiltakets påvirkning på naturverdier

Når tiltaket berører spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold), fastslår naturmangfoldloven (nml.) § 7 at prinsippene i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer for vår vurdering. Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) på eiendommen, og prinsippene i nml. §§ 8-12 er dermed ivaretatt.

Eiendommen grenser i vest til den kartlagte naturtypelokaliteten «E6-Lambertseterveien». Dette er et større våtmarksområde i forbindelse med Østensjøvannets tilførselsårer med B-verdi. Nærheten til den kartlagte naturtypelokaliteten innebærer høy risiko for spredning av planter og

den skisserte hekken bør være en stedegen sort og uten tilstedeværelse av fremmede organismer.

Tiltakets kvaliteter

Tiltaket tar hensyn til sine naturgitte omgivelser

Tomten skråner 4-5 høydemeter i vest-øst retning. Hagen består av gressplen og hekker i nabogrenser. Vi vurderer at tiltaket tar hensyn til sine naturlige omgivelser.

Tiltaket tar hensyn til bebyggelsesstrukturen i området

Bebyggelsen på den vestlige delen av Abildsøveien ligger i tilnærmet lik avstand fra veien. De fleste tomtene er fortettet med en enebolig eller tomannsbolig i bakhagen, som danner den andre rekken fra veien.

Vi mener at tremannsboligen innordner seg bebyggelsen på naboeiendommene i nord og sør, hvor det også er godkjent boliger i den andre rekken fra veien med nr. 37 og nr. 41. Tiltaket tar, etter vår vurdering, hensyn til måten bygningene er plassert i nærområdet og gruppert på den enkelte eiendom.

Tiltaket er tilpasset terrenget på tomten

Det utføres terrengendringer ved fasade nordøst på inntil 0,4 m og ved fasade sørøst på inntil 0,5 m. Det utføres også noen små terrengjusteringer av adkomstveien. Vi vurderer at tiltaket er godt tilpasset terrenget.

Tiltaket berører ikke kulturminner

Vi minner spesielt om at kulturminnelovens aktsomhetsbestemmelse, § 8 annet ledd, gjelder generelt. Dersom man i forbindelse med arbeid på eiendommen blir oppmerksom på mulige automatisk fredete kulturminner skal arbeid som berører disse stanses og Byantikvaren kontaktes.

Tiltakets utforming

Nærområdet består av eneboliger og tomannsboliger med rektangulære volum, saltak og trekledning.

Tremannsboligen oppføres med to etasjer og loft. Garasjen skal være integrert i bygningskroppen med bilheis som går inn i bakken. Boligen skal ha saltak og liggende panelkledning. Flertallet av formingsfaktorer som grunnflate, volumoppbygging, takform, og materialbruk av hentet fra eksisterende bebyggelse i nærområdet.

Vi vurderer at tiltaket er som helhet godt tilpasset bygningen i seg selv og dens omgivelser, jf. pbl. § 29-2 og reguleringsbestemmelse § 7.

Avkjørsel
Vi godkjenner 14 % (1:7) fall på delen av avkjørsel internt på eiendommen. Vi vurderer at

adkomstveien er tilfredsstillende ettersom den skråner forsiktig nedover, med 5 % fall, fra offentlig vei, til å være litt brattere internt på eiendommen (1:7).

Støyskjerm
Tiltaket omfatter oppføring av en 3,5 meters høy støyskjerm. Støyskjermen skal være 25,68 m lang, langs eiendomsgrensen i vest, som vender mot friområdet. Skjermen oppføres 1 meter fra eiendomsgrensene i vest, nord og 4 meter fra grensen i sør. Det er innhentet nabosamtykkene til oppføring av støyskjermen fra naboene i vest (Oslo kommune som eier 160/274), og i nord (160/1084). Nabo i sør, som eier 160/1314, har ikke samtykket til oppføring av skjermen.

Det fremkommer av støyrapport, innsendt i saken, at støy ved fasader i 2. og 3. etasje vil overstige 55 dB selv om med støyskjerm. Vi forutsetter derfor at avbøtende tiltaket på fasade, beskrevet i støyrapporten, utføres slik at alle rom til støyfølsom bruk har tilgang til minst ett vindu, hvor støyverdiene ikke vil overstige 55 dB i åpen stilling/luftestilling.

Plan- og bygningsetatens begrunnelse for at vi godkjenner tiltakets plassering, høyde og avstand til nabogrense etter pbl. § 29-4, tredje ledd, bokstav a
Det følger av plan og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a at kommunen «kan» godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrensen enn 4 meter hvis det foreligger nabosamtykke. Tiltaket i denne saken er en støyskjerm som plasseres nærmere nabogrense enn tillatt i pbl. § 29-4. Det foreligger nabosamtykker fra berørte naboer i nord og vest. Naboeiendommen 160/274 eies av Oslo kommune. Tiltaket vil ikke påvirke denne tomten nevneverdig, fordi den er ubebygd og brukes til friområdet (våtmarksområde). Når det kommer til naboeiendom i nord (160/1084), kan vi ikke se at støyskjermen vil ha en negativ effekt på lys, luft og kvaliteter av naboeiendommen. Tvert imot kan den bidra til å skjerme deler av nabotomten fra støy som kommer fra E6.

At tiltaket ikke er til ulempe for naboer, er etter etatens syn et sterkt argument for å godkjenne plassering etter plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a. Vi vurderer at tiltaket ikke påvirker naboers interesser negativt i særlig grad og godkjenner derfor plasseringen jf. pbl. § 29-4, tredje ledd, bokstav a.

Tiltakets tekniske kvaliteter

Tilgjengelig boenhet
Ettersom tiltaket ikke er prosjektert med alle hovedfunksjoner, herunder stue, kjøkken, bad og soverom, på inngangsplan, trenger tiltaket ikke oppfylle alle kravene til tilgjengelig boenhet jf. byggteknisk forskrift § 12-2.

Vår vurdering av nabomerknader
Plan- og bygningsetaten har forståelse for at tiltaket kan medføre ulemper for naboer. Når en eiendom ikke er fullt utnyttet, men har et utbyggingspotensiale, må naboer imidlertid forvente at tomten utbygges. Der det er inngitt en fullstendig søknad skal kommunen gi tillatelse dersom

tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 21-4 første ledd. Tiltakshaver har dermed både rett og krav på å bygge ut sin tomt så lenge tiltakene som omsøkes holder seg innenfor reguleringsplanens bestemmelser og plan- og bygningslovens krav. Dette omtales gjerne som grunneierens byggerett, og er et utslag av eierrådigheten og legalitetsprinsippet. For å gjøre inngrep i denne retten må det foreligge en konkret og tilstrekkelig klar avslagshjemmel.

Plan- og bygningsetaten har vurdert nabomerknader opp mot plan- og bygningsloven med forskrifter, gjeldende reguleringsplan, og uttalelser fra ansvarlig søker og andre myndigheter. Nabomerknader som ikke er nevnt i dette avsnittet, er vurdert under andre avsnitt i vår vurdering.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Plan- og bygningsloven § 19-2 åpner for å gi dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen vi gir dispensasjon fra, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal også være klart større enn ulempene.

Søkers begrunnelse for dispensasjon fra pbl. § 18-1: *Veiforholdene til og langs eiendommen er tilfredsstillende. Tiltaket nødvendiggjør derfor ikke veiopparbeidelse i henhold til pbl § 18-1 første ledd bokstav a). Vi mener at hensynet med å få dispensasjon fra angitt regel i kommune plan blir ikke vesentlig tilsidesatt, og vi hevder at fordelene er klart større enn ulempene. Vi anser derfor at vilkårene for å innvilge dispensasjon blitt oppfylt.*

Plan- og bygningsetaten gir midlertidig dispensasjon fra kravet om å opparbeide Abildsøveien

Abildsøveien er opparbeidet mellom ca. 5,0 meter og 5,9 meter og er dermed smalere enn regulert bredde 9 meter. Tiltaket er derfor avhengig av midlertidig dispensasjon fra pbl. § 18-1 første ledd, bokstav a.

Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt

Hensynene bak plan- og bygningslovens § 18-1 første ledd bokstav a) er å sikre at utbyggingsprosjekter har tilstrekkelig infrastruktur til at det konkrete tiltaket og samfunnet rundt kan fungere på en god måte. Bestemmelsen ivaretar hensynet til trafikksikkerhet og sikrer gjennomføringen av arealplaner over tid.

Tiltaket dere søker om kan føre til at det blir noe økt trafikk og belastning på veien. Økningen er etter Plan- og bygningsetatens vurdering likevel ikke så stor at trafikksikkerheten blir skadelidende dersom veien ikke blir opparbeidet i henhold til nåværende regulering. Veiens bredde er mellom 5 – 5,9 m. Dette er etter etatens vurdering tilstrekkelig til at det konkrete tiltaket og samfunnet rundt kan fungere på en god måte.

Dispensasjonen er midlertidig, og blir gitt med vilkår om at hjemmelshaver må tinglyse en erklæring. Erklæringen skal slå fast at kommunen kan trekke tilbake dispensasjonen når som helst, og at hjemmelshaver plikter å gi fra seg nødvendig veigrunn, og opparbeide veien dersom kommunen krever dette. Dette er for å sikre at reguleringsplanen kan bli gjennomført som tenkt, dersom den samlede belastningen på veien blir så stor at veien må bli opparbeidet slik den er regulert. Plan- og bygningsetaten mener at et slikt vilkår vil lette gjennomføringen av veiopparbeidelsen i fremtiden. På bakgrunn av dette vurderer vi at en midlertidig dispensasjon ikke fører til at hensynene bak pbl. § 18-1 første ledd bokstav a, blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelene er klart større enn ulempene
Plan- og bygningsetaten har forståelse for at trafikkøkningen vil kunne oppleves som belastende på de eksisterende eiendommene i området. Det er en ulempe ved dispensasjonen at veien ikke blir opparbeidet i regulert bredde, til tross for at trafikken på veien øker. Plan- og bygningsetaten vurderer imidlertid at ulempene er begrenset, ettersom veiens bredde er tilstrekkelig til at det konkrete tiltaket og samfunnet rundt kan fungere på en god og trafikksikker måte. Dispensasjonen er kun midlertidig, og blir gitt med vilkår om at hjemmelshaver må tinglyse en erklæring. Erklæringen skal slå fast at kommunen kan trekke tilbake dispensasjonen når som helst, og at hjemmelshaver plikter å gi fra seg nødvendig veigrunn, og å opparbeide veien dersom kommunen krever dette. Dette tilsier etter vår vurdering, at ulempene kun får en begrenset vekt.

Det å opparbeide veien innebærer i seg selv ulemper for de eiendommene som blir berørt. Disse ulempene er blant annet grunnavståelse, støv- og støyplager i anleggsfasen, samt at mindre deler av tomten kan bli benyttet til hage eller lignende. Ulempene er riktignok påregnelige fordi veien er regulert, og fordi kravet om opparbeidelse av vei følger av loven. Plan- og bygningsetaten vurderer likevel at den midlertidige dispensasjonen som utsetter opparbeidelsen av veien innebærer en fordel. Dette er fordi eiendommene som blir berørt av opparbeidelsen blir skånet fra ulempene av å opparbeide veien, helt til det strengt tatt er nødvendig. Denne fordelen er etter etatens vurdering så stor i dette tilfellet, at den er klart større enn ulempen ved ikke å opparbeide veien i regulert bredde nå.

Vi har vurdert fordelene og ulempene opp mot hverandre og mener at det er en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon.

Plan- og bygningsetaten finner at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt jf. pbl. § 19-2.

Selv om hensynet bak bestemmelsen ikke settes vesentlig til side og fordelene vurderes å være klart større enn ulempene, er det fortsatt opp til kommunens forvaltningsskjønn å bestemme om dispensasjonen skal gis. Dette kommer frem av pbl. § 19-2 første ledd, hvor det står at kommunen *kan* gi dispensasjon.

I dette tilfellet ser Plan- og bygningsetaten ingen avgjørende grunn til at vi ikke skal gi den omsøkte dispensasjonen. Vi gir derfor midlertidig dispensasjon fra pbl. § 18-1 første ledd bokstav a) om opparbeidelse av Abildsøveien. Som vilkår for dispensasjon må det sendes inn en

tinglyst erklæring om plikten til å opparbeide offentlig vei. Dette må sendes inn innen søknad om igangsettingstillatelse.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202306321			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Avkjørselsplan	A3-520	09.04.2024	33/23
Profil av avkjørsel			33/30
Plan 1 etasje	A3-110	09.04.2024	33/31
Plan 2 etasje	A3-120	09.04.2024	33/32
Plan 3 etasje	A3-130	09.04.2024	33/33
Snitt A-A 1	A3-300	05.03.2024	33/34
Snitt A-A	A3-300	09.04.2024	33/35
Snitt C-C	A3-320	09.04.2024	33/37
Fasade nordvest	A3-230	09.04.2024	33/38
Fasade nordøst	A3-200	09.04.2024	33/39
Fasade sørvest	A3-220	09.04.2024	33/40
Fasade sørøst	A3-210	09.04.2024	33/41
Situasjonsplan	A3-500	09.04.2024	38/6
Utomhusplan	A3-510	09.04.2024	38/9
Støyskjerm	A3-380	09.04.2024	38/22

Krav til plassering av tiltaket

Før dere kan sette i gang tiltaket, må et kvalifisert foretak beregne hvor tiltaket skal ligge i plan og høyde. Dette skal sikre at byggverket får riktig plassering på eiendommen slik det er vist på situasjonsplanen og tegningene som ligger til grunn for tillatelsen.

Oppmålingsteknisk prosjektering av tiltaket skal være basert på kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og reguleringslinjer.

Tiltaket skal plasseres 4,1 m meter fra nabogrensen i sør. Høydeplasseringen defineres som overkant gulv 1. etasje og fastsettes til kote +112,32.

Avkjørsel

Plan- og bygningsetaten godkjenner avkjørselsplanen

Vi godkjenner avkjørselsplanen, jf. veglova §§ 40–43. Avkjørselen må følge disse retningslinjene:

- Avkjørselen skal være opparbeidet i samsvar med godkjent plan før vi kan gi brukstillatelse.

- Avkjørselen skal tilpasses den eksisterende og den fremtidige veien.
- Brukeren av avkjørselen er forpliktet til å vedlikeholde avkjørselen for å opprettholde fri sikt.
- Overflatevann skal ikke ledes ut på offentlig vei.
- Dersom avkjørselen legges over en grøft, skal det ansvarlig utførende foretaket sikre tilfredsstillende drenering. Vannet skal ledes gjennom et rør under avkjørselen, eller ledes på en annen måte som sikrer vanngjennomstrømningen.
- Dersom dere skal legge nedsenket kantstein og/eller rør, skal arbeidet utføres etter Bymiljøetatens normer.

Ansvar

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket, sak 202306321	
Organisasjonsnr Navn	**Beskrivelse**
927734087 AI ARKITEKTER AS	Ansvarlig søker PRO: Arkitektur, tkl.1
924522550 INOVENTIO ARCHITECTURE & ENGINEERING AS	PRO: Støyprosjektering PRO: Overvann tlk. 2 PRO: Overvannanlegg tlk. 1 PRO: Åpen naturbasert overvannshåndtering tlk. 2, tkl.2
889112352 INOVENTIO ENGINEERING	PRO: Geoteknikk tlk. 2 PRO: Vannforsynings- og avløpsanlegg tlk. 1
930 820 849 SIVILINGENIØR ALEKSANDER J. BABOLA	PRO: Brannkonsept, tkl.1
820857062 SOLLI & HOFF OPPMÅLING AS	PRO: Oppmålingsteknisk prosjektering, tkl.1

Uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse

Vi vil vurdere å stille krav til uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse av avbøtende tiltak for å oppnå tilfredsstillende støynivåer inn i boligene og ved fasade.

Plan- og bygningsetatens konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden.

Den videre prosessen

Dere må søke og ha fått igangsettelsestillatelse før dere setter i gang arbeidene. Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, igangsettingstillatelse, brukstillatelse og ferdigattest.

Når tiltaket er ferdig, må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse

om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstillelse.

Vilkår

I denne saken minner vi spesielt om:

- erklæring om ansvarsrett for uavhengig kontroll av geoteknisk prosjektering minst tiltaksklasse 2
    - Innenfor geoteknikk skal kontroll av prosjektering omfatte påvisning av at det er gjort kvalifisert undersøkelse for å bestemme geoteknisk kategori og pålitelighetsklasse.
    - For kontroll av utførelse skal det påvises ved stikkprøver at forutsetninger i prosjekteringen er representative for forholdene på byggeplassen, samt at rapportering fra byggeplassen skjer i henhold til geoteknisk kategori.
- erklæring om ansvarsrett for prosjektering av utvendige vann- og avløpsledninger minst tiltaksklasse 1
- erklæring om ansvarsrett for utførelse av naturbasert (åpen) håndtering av overvann minst tiltaksklasse 2
    - Fagområdet landskapsutforming gjelder virkemidler og tiltak for å utnytte overvann som en ressurs, samt å forebygge skade og ulempe som følge av overvann.
- erklæring om ansvarsrett for utførelse av overvannsanlegg minst tiltaksklasse 1
    - Fagområdet vannforsynings- og avløpsanlegg gjelder anleggene som behøves for oppsamling, avledning og eventuelt behandling av overvann.
- erklæring om ansvarsrett for utførelse av utvendige vann- og avløpsledninger minst tiltaksklasse 1

Vilkår for igangsettingstillatelse

Når du søker om igangsettingstillatelse, må du sende oss følgende dokumentasjon:

- tinglyst erklæring om midlertidig dispensasjon fra plikten til å opparbeide offentlig vei
- ny forhåndsuttalelse med godkjent ledningskart fra Vann- og avløpsetaten, se eget vedlegg
    - avklaring rundt omlegging/forsterking etc. av kommunens hovedledninger

- tilknytning av stikkledninger for vann og avløp

Vilkår for ferdigattest

Hvis det er satt vilkår for brukstillatelse må disse være oppfylt før du kan få ferdigattest. Dette må være dokumentert enten ved søknad om brukstillatelse eller søknad om ferdigattest. I tillegg må du sende oss følgende dokumentasjon:

- sluttrapport med avfallsplan for bygg- og anleggsavfallet og kvitteringer fra avfallsmottaker
    - Plan- og bygningsetaten vil vurdere å føre tilsyn med ansvarlig foretak. Plan- og bygningsetaten skal føre tilsyn med at tiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl), jf. pbl § 25-1.
- bekreftelse/kvittering på at sluttdokumentasjon er mottatt av Vann- og avløpsetaten
    - Sluttdokumentasjonen kan for eksempel være som bygget-tegninger, foto og opplysninger om hva som er installert.
        - uavhengig kontroll av støyprosjektering

Søk via byggesakens prosjektside

Alle byggesaker har en egen prosjektside, der dere kan søke om igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Prosjektsiden finner dere på http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/prosjektside/redirect?saksnr=202306321

Rammetillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller rammetillatelsen bort. Det betyr at dere må ha satt i gang arbeidene i tilstrekkelig tid før fristen løper ut.

Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Vennlig hilsen

Ewa Frelek - saksbehandler
Mariann Nes - for enhetsleder Sophie Sterud
avdeling for byggeprosjekter
sør

Kopi til:
LARS KRISTIAN CARLSSON, Abildsøveien 39, 1187 OSLO
Arulampalam og Amutharasi Suresh, Abildsøveien 41A, 1187 OSLO

Vedlegg i sak 202306321-16	
Nr	**Beskrivelse**
1	Rammetillatelse (Dette dokument)
2	Veierklæring-formular
3	Orientering om veierklæring
4	Vedlegg vann - Abildsøveien 39 - Oppføring av tremannsbolig