Plan- og bygningsetaten

Oslo

AI ARKITEKTER AS
Ole Deviks vei 16A
0666 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 14.01.2025
	202306321 - 41 **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

Tillatelse til endring – Abildsøveien 39

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om endring, som vi mottok 04.01.2025.

Det er søkt om endringer til tidligere rammetillatelse som vi ga 04.07.2024. Endringssøknaden omfatter bruksendring av bod på loft og i 1. etasje og utvidelse av underbygg.

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av tiltaket

Det er gitt rammetillatelse til oppføring av en tremannsbolig i to etasjer + loft og saltak og bilheis som går under bakken, plassert inn i bygget samt oppføring av en støyskjerm. Søknaden om endring gjelder bruksendring av bod på loftet, i huset som ligger i midten, til to soverom, bad og gang, samt mindre fasadeendringer. Videre omfatter endringen utvidelse av underbygget med 1,32 meter for tekniskrom for bilheiser og endring av teknisk rom i 1. etasje til bad, for alle tre boliger.

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 de omsøkte endringene faller inn under unntakene fra forbudet.

Tidligere saksbehandling

Det er gitt rammetillatelse den 04.07.2024 til oppføring av en tremannsbolig og en støyskjerm.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Tiltakets kvaliteter

Eiendommens og tiltakets plassering i naturgitte omgivelser

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) i området rundt tiltaket, og prinsippene i nml. §§ 8-12 er dermed ivaretatt.

Tiltaket er tilpasset terrenget på tomten

Det utføres ingen terrengendring i forbindelse med endret tiltak.

Tiltakets utforming

Tiltaket gjelder endring av bod på loftet, i huset som ligger i midten, til to soverom, bad og gang, samt mindre fasadeendringer for rømningsvei.

Videre omfatter endringen utvidelse av underbygget med 1,32 meter for tekniskrom for bilheiser og endring av teknisk rom i 1. etasje til bad, for alle tre boliger.

Plan- og bygningsetaten vurderer at tiltaket innehar det som kan anses som akseptable visuelle kvaliteter og at tiltaket er som helhet godt tilpasset bygningen i seg selv og dens omgivelser, jf. pbl § 29-2 og reg best § 7.

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
Situasjonsplan	A3-500	09.04.2024	38/6
Utomhusplan	A3-510	09.04.2024	38/9
Støyskjerm	A3-380	09.04.2024	38/22
Plan 1 etasje	A3-110	25.09.2024	40/5
Plan 2 etasje	A3-120	25.09.2024	40/6
Plan 3 etasje	A3-130	25.09.2024	40/7
Snitt A-A	A3-300	25.09.2024	40/8
Snitt B-B	A3-310	25.09.2024	40/9
Snitt C-C	A3-320	25.09.2024	40/10
Snitt D-D	A3-325	25.09.2024	40/11
Fasade nordvest	A3-230	25.09.2024	40/12
Fasade nordøst	A3-200	25.09.2024	40/13
Fasade sørvest	A3-220	25.09.2024	40/14
Fasade sørøst	A3-210	25.09.2024	40/15

Ansvar

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket, sak 202306321	
Organisasjonsnr Navn	**Beskrivelse**
824823642 AI PLAN AS	Ansvarlig søker PRO: Arkitektur, tkl.1
924522550 INOVENTIO ARCHITECTURE & ENGINEERING AS	PRO: Støyprosjektering tlk. 2 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 - PRO: Brannkonsept, tkl.1
820857062 SOLLI & HOFF OPPMÅLING AS	PRO: Oppmålingsteknisk prosjektering , tkl.1

Byggesaksforskriften stiller krav om obligatorisk uavhengig kontroll

Byggesaksforskriften (SAK10) § 14-2 stiller krav om obligatorisk uavhengig kontroll for prosjektering (PRO) og utførelse (UTF) av enkelte fagområder. Kontrollen skal gjennomføres slik ansvaret er beskrevet i SAK10 § 12-5.

Plan- og bygningsetaten krever uavhengig kontroll

Vi krever uavhengig kontroll for PRO av geoteknikk. Dette er hjemlet i byggesaksforskriften (SAK10) § 14-3. Kontrollen skal gjennomføres slik ansvaret er beskrevet i SAK10 § 12-5.

Plan- og bygningsetatens konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden. Tillatelsen er hjemlet i pbl. § 21-4.

Vilkår i den videre prosessen

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.

Tillatelsen gjelder i tre år

En endringstillatelse er kun en justering av en allerede gitt tillatelse. Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år fra vedtaksdato for tillatelse eller rammetillatelse, ellers faller tillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges og den avbrytes ikke ved en endringstillatelse. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken. Dersom fristen oversittes, faller tillatelsen bort og tiltaket må søkes om på nytt.

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/

Følg saken på Saksinnsyn

Dere kan følge med på saken via Saksinnsyn på våre nettsider. Der kan dere også velge å abonnere på saken og bli oppdatert om endringer per e-post.

Vennlig hilsen

Ewa Frelek - saksbehandler
Mariann Nes - for enhetsleder Victoria Remen Sandnes

enhet byggesaker ytre by sør

Kopi til:
LARS KRISTIAN CARLSSON, Abildsøveien 39, 1187 OSLO