



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Indre by

Olav Bjerve Siv. ark MNAL
St. Olavsgt. 7
0165 OSLO

Dato: **05 JUNI 2000**

Deres ref: Vår ref (saksnr): 199904321-8 Saksbeh: Dag Christer Øverland
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode:

Byggeplass: Kirkegåedsgata 3 Eiendom: 228/111/0/0
Tiltakshaver: Kirkegårdsgata 3 A/S Adresse: Kirkegårdsgata3, 0558 OSLO
Søker: Olav Bjerve Siv. ark MNAL Adresse: St. Olavsgt. 7, 0165 OSLO
Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus Tiltaksart: Loftsutbygging

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.
Vilkår for igangsetting.

Søknaden omfatter innredning av loft som skal benyttes til 2 leiligheter. Det eksteriøre endringene medfører innsetting av takvinduer i takflaten og oppføring av 2 terrasser mot bakgård. Søknaden omfatter også utbedring/rehabilitering av 11 stk eksisterende leiligheter i bygningen. Det totale bruksarealet for innredning av 2 loftsleiligheter er 161 m2 BRA.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjennes søknaden; vedlagt tegning nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10 og 11, og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

I medhold av plan- og bygningslovens §7 jfr. §31 gis dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser §3 om krav til bebyggelsesplan (S-2255 datert 28.07.77), samt krav til U-grad 1,5 slik at loft kan innredes til leiligheter.

Det foreligger ikke 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.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i byrådsvedtak av 22.12.95, sak 1639/95, samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.



Plan- og bygningsetaten Postadresse: Telefon: 22 66 22 66 Bankgiro: 6003.05.58920
Avdeling Indre by Trondheimsveien 5 22 66 20 20 Postgiro: 0800.10.41300
Seksjon byggesøknad 0560 OSLO Telefaks: 22 66 25 65 Org.nr.: 971 040 823

Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene søkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Søknaden:

Søknaden omfatter innredning av loft som skal benyttes til 2 leiligheter. Det eksteriøre endringene medfører innsetting av takvinduer i takflaten og oppføring av 2 terrasser mot bakgård. Søknaden omfatter også utbedring/rehabilitering av 11 stk eksisterende leiligheter i bygningen. Det totale bruksarealet for innredning av 2 loftsleiligheter er 161 m² BRA.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger jfr. reguleringsplan S-2255 datert 28.07.77, endret 01.10.87.

Ansvar og kontroll:

Tidligere innsendte kontrollplan for prosjektering godkjennes ikke, da ansvarlig søker ikke har underskrevet, samt at grunnlagsmaterialet ikke er godt nok beskrevet.

Plan- og bygningsetaten vil kreve uavhengig kontroll av følgende koder i godkjenningskatalogen fra november 1999: KPR 120 (kun brann) og KPR 131.2. Bakgrunnen for at det kreves uavhengig kontroll av disse fagområdene er at plan- og bygningsetaten har erfaring med at konsekvensene for feil er store for disse fagområdene.

Det kreves også uavhengig kontroll for KPR 110.2 (arkitekturteknisk prosjektering). Bakgrunnen for at det kreves uavhengig kontroll for aktuelle fagområde er at plan- og bygningsetaten vil ha en uavhengig kontroll på at kravene i teknisk forskrift TEK § 10-34 (boder) er oppfylt. Det påpekes at det er kun TEK § 10-34 det ønskes uavhengig kontroll på.

Ved innsendelse av søknad om igangsettingstillatelse skal det benyttes kun koder fra godkjenningskatalogen november 1999.

Uttalelser fra annen myndighet:

Byantikvaren har i brev datert 11.10.1999 godkjent tiltaket under forutsetning av at den største terrassen reduseres i bredde.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til uttalelser:

Plan- og bygningsetaten opplyser at terrassens bredde er redusert i tråd med byantikvarens anbefalinger.

Dispensasjoner:

I følge reguleringsplan S-2255 datert 28.07.77, endret 01.10.87, er området regulert til byggeområde for boliger.

I medhold av plan- og bygningsloven §7 jfr. §31 gis dispensasjon fra reguleringsplan S-2255 fra krav om bebyggelsesplan, slik at omsøkte loftsinnredning kan gjennomføres som omsøkt. Som særlig grunn for å gi dispensasjon oppgis det loftsinnredningen anses som tilstrekkelig opplyst i forhold til omgivelsene. Plan- og bygningsetaten opplyser at søker/tiltakshaver har uteglemt å søke om dispensasjon for krav til bebyggelsesplan, men utfra at det ikke foreligger protester til søknaden, samt de små konsekvenser dette har for området finner plan- og bygningsetaten å kunne gi en dispensasjon uten at dette er nabovarselet.

I medhold av plan- og bygningsloven §7 jfr. §31 gis dispensasjon fra reguleringsplan S-2255, slik at U-graden for eiendommen kan godkjennes med U 1,7. Som særlig grunn kan nevnes at utbyggingen av loftet vil være innen eksisterende bygningskropp og vil ikke medføre påbygg/tilbygg.

Avfall:

Med hjemmel i Oslo kommunes forskrift om produksjonsavfall pålegges tiltakshaver å sortere og behandle bygge- og anleggsavfall etter retningslinjer gitt av Oslo kommune. Plan for avfallshåndtering, som dokumenterer at nevnte pålegg vil bli oppfylt, skal godkjennes før igangsettingstillatelse kan gis.

Varsel om forurensningsgebyr:

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med godkjent plan for avfallshåndtering, kan Plan- og bygningsetaten ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd med avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker/samordner har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
2. Utomhusplan for den ubebygde del av tomten må innsendes for godkjenning.
3. Oslo vann- og avløpsverk sin godkjennelse må foreligge.
4. Kravene til dokumentasjon i forskrift om saksbehandling og kontroll SAK § 14 og 15 må være oppfylt.

Klageadgang:

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling Indre by
Seksjon byggesøknad

mv *Sunn fandlermy*
Gro Taugbøl
Seksjonsleder

Dag Christer Overland
Dag Christer Overland
Saksbehandler

Kopi til:

Tiltakshaver
Byantikvaren

Vedlegg:

Godkjent søknad om ansvarsrett

Godkjente tegninger og sit kart.

Forskrift om produksjonsavfall

Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall

Skjema for avfallsplan og sluttrapport

Orientering om klageadgang.



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Indre by

Olav Bjerve Siv. ark MNAL
St. Olavsgt. 7
0165 OSLO

Dato: 23 JAN. 2002

Deres ref: Vår ref (saksnr): 199904321-14 Saksbeh: Kjell Ivar Kjølhamar
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode: 531

Byggeplass: KIRKEGÅRDSGATA 3 Eiendom: 228/111/0/0
Tiltakshaver: Kirkegårdsgata 3 A/S c/o Kreativ Eiendom Adresse: Wilhrlms gate 8, 0168 OSLO
Søker: Olav Bjerve Siv. ark MNAL Adresse: St. Olavsgt. 7, 0165 OSLO
Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus Tiltaksart: Loftsutbygging

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Krav om at ansvarlig kontrollerende foretak gjennomfører kontrolltiltak for å sikre at arbeidene utføres i samsvar med bestemmelsene.

Søknad om igangsettingstillatelse av 10.12.01 er godkjent og arbeid godkjent i rammetillatelse av 05.06.00 tillates nå igangsatt.

Det er vedtatt følgende endringer i forhold til innsendt søknadsdokumentasjon :
Foretaket Siv.ark. Arne Sødahl har utført uavhengig kontroll for KPR.110.2 og KPR.120.2.

Igangsettingstillatelsen gjelder innredning av loft til to nye boenheter.

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett. Foretaket skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse samt at arbeidene blir kontrollert i samsvar med godkjente kontrollplaner. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen.

Vedtaket kan påklages.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i byrådsvedtak av 22.12.95, sak 1639/95.

Søknaden:

Søknaden omfatter innredning av loft til to nye boenheter. Tiltaket omfatter også utbedring av 11 eksisterende leiligheter i bygningen. De to nye loftsleilighetene har totalt et areal på 161 m² BRA.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling Indre by
Seksjon byggesøknad

Postadresse: Trondheimsveien 5
0560 OSLO
Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20
Telefaks: 22 66 25 65

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823

epost: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Ansvar:

Det er utført uavhengig kontroll for PRO.110.2 og PRO.120.2. Foretaket Arne Sødahl er belagt med ansvarsrett for kodene KPR.110.2 og KPR.120.2. For funksjonen PRO/KPR.131.2 er nytt foretak Ing. Hanæs og Indset AS. Det vises for øvrig til godkjente ansvarsretter.

Avfall:

Det er parallelt med igangsettingstillatelsen gitt igangsettingstillatelse for bruksendring av bakgårdsbygning. Det er derfor hensiktsmessig med felles avfallsplan, og disse er behandlet samtidig. Det vises derfor til kopi av godkjent avfallsplan (saksnr. 199910827).

Kontroll av utførelse

Ansvarlige kontrollerende foretak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen og tildelt ansvarsrett. Avvik fra kontrollplanen skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal omprosjektering gjennomføres. Det forutsettes at alle arbeider utføres i henhold til Teknisk forskrift 1997.

Ferdigstillelse

Når arbeidet er ferdig skal samordner skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med vedlagt håndblad 88-4010 skal vedlegges.

Denne tillatelse skal, sammen med rammetillatelse, godkjente tegninger, kontrollplaner og ansvarsretter alltid være tilstede på byggeplassen.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, se vedlagt orientering

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling Indre by

Seksjon byggesøknad

Gro B. Taugbøl
Gro B. Taugbøl
seksjonsleder

Kjell Ivar Kjølhavn
Kjell Ivar Kjølhavn
saksbehandler

Vedlegg: Godkjent søknadsdokumentasjon
88-4010 Dokumentasjon ved anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse
Orientering om klageadgang
Kopi av avfallsplan

Kopi: Tiltakshaver
VAV v/Gebyrseksjonen



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

KOP

Olav Bjerve Siv. ark MNAL
St. Olavsgt. 7
0165 OSLO

Dato: 01 MAR 2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 199904321-26
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Tine Aagesen

Arkivkode: 531

Byggeplass: KIRKEGÅRDSGATA 3 Eiendom: 228/111
Tiltakshaver: Kirkegårdsgata 3 A/S c/o Kreativ Adresse: Wilhrlms gate 8, 0168 OSLO
Eiendom
Søker: Olav Bjerve Siv. ark MNAL Adresse: St. Olavsgt. 7, 0165 OSLO
Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus Tiltaksart: Loftsutbygging

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99


Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Ved nybygg med egen adresse må sort-hvitt husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3, Tett by


Ane Poulsson
For avdelingsleder


Tine Aagesen
saksbehandler



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3, Tett by
Internett: www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA