



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

Hille og Melbye AS Arkitektkontoret
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

KOP1

11 SEPT. 2003

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200304176-15
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Rune Breivik

Dato:

Arkivkode: 531

Byggeplass: WESSELS GATE 8

Eiendom: 208/811/0/0

Tiltakshaver: Sirius Eiendom as v/Kristian
Haug

Adresse: Oscars gate 81, 0256 OSLO

Søker: Hille og Melbye AS
Arkitektkontoret

Adresse: Hausmanns gate 16, 0182 OSLO

Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus

Tiltaksart: Oppføring

RAMMETILLATELSE

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

Søknaden omfatter oppføring av nytt boligbygg med forretninger i 1. etg. Over 1. etg er bygget delt i to hus, ett mot Bidenkaps gate (7 etg.) og ett inne i gården (6 etg.). Under bakken etableres det to kjelleretasjer for parkering og boder. BRA for tiltaket er på 4802 m2.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 litra a og 95 nr 1 godkjennes søknaden; vedlagt tegning nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, utsnitt av reguleringskart med Plan- og bygningsetatens påtegning av 10.09.2003, kontrollplan for prosjektering, søknad om ansvarsrett, utomhusplan, og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

I medhold av plan- og bygningsloven § 7 jfr samme lovs § 31 gis dispensasjon fra regulerings formålgrense for en del av 1. etg. og regulert gesimshøyde mot gate.

I henhold til vegloven §§ 40 - 43 godkjennes avkjørselsplanen. Se vilkår.

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.

Vedtaket kan påklages.



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

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; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

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 omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av nytt boligbygg med forretninger i 1. etg. Over 1. etg er bygget delt i to hus, ett mot Bidenkaps gate og ett inne i gården. Under bakken etableres det to kjelleretasjer for parkering og boder. Bygget mot bakgård vil være 6 etasjer, mens bygget mot gate vil være 7 etasjer. Det etableres totalt 38 leiligheter. Felles gårdsrom vil ligge på dekke over 1. etg. Huset mot Bidenkaps gate er gitt en horisontal inndeling for hver etasje og en innbyrdes forskyvning i hvert plan. Vinduene er tenkt som felter i tre. Bygget i bakgården utføres fasadene i puss med innslag av tre. BRA for tiltaket er på 4802 m2.

Gjeldende plangrunnlag:

I følge reguleringsplan S-3934 datert 25.09.2002 er eiendommen regulert til fellesområde (lek, opphold), byggeområde for forretning/kontor, byggeområde for forretning/bolig og byggeområde for bolig.

Estetiske krav:

Reguleringsens § 3 regulerer at *"ved utforming av ny bebyggelse skal det legges avgjørende vekt på områdets særpreg og strøkets karakter med hensyn til bygningsvolum, form, materialbruk og fargesetting. Innpassing av moderne elementer kan tillates i den utstrekning dette er til berikelse for strøket"*.

Plan- og bygningsetaten er av den oppfatning at tiltaket tilfredstiller reguleringsens krav til estetisk utforming, samt plan- og bygningslovens § 74 nr.2 vedrørende god estetisk utforming.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som overkant gulv 1. etg. fastsettes til cote + 25.1.

Ansvarlig prosjekterende må sjekke at krav som stilles til avkjørselens stigningsforhold kan oppfylles, kfr. godkjent avkjørselsplan. Avkjørselen må tilpasses eksisterende og fremtidig vei.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser, utarbeidet av Plan- og bygningsetaten.

I forbindelse med oppmålingsteknisk prosjektering skal fagområdene PRO/KPR 115.3 belegges med ansvarsrett.

Avkjørselsplan

er godkjent (kfr vegloven §§ 40 – 43) på følgende vilkår:

- Avkjørselen skal være opparbeidet i henhold til godkjent plan før brukstillatelse gis.
- Brukeren av avkjørselen er pliktig til å vedlikeholde avkjørselen, slik at kravet til fri sikt opprettholdes. Jfr. Vegloven § 43.
- Det er ikke tillatt å lede overflatevann ut på offentlig vei.

- Ved etablering av avkjørsel over grøft, er søker pålagt å sikre drenering ved å etablere rør i grøft, eller annet som sikrer vanngjennomstrømningen.
- Eventuell nedsenking av kantstein og legging av rør må utføres i henhold til Samferdselsetatens normer.

Bemerkninger: Det godkjennes én ny **felles avkjørsel** til eiendommene gnr. 208/bnr. 57 og 811 fra Bidenkaps gate. Denne er plassert *omtrent* som regulert (jf. piler på reguleringsplanen). Avkjørselen går ned til underjordisk parkeringskjeller i to plan. Kfr. *plan 1. underetasje* og *plan 2. underetasje* (tegning nr. A30U1 og A30U2). I tillegg opprettholdes eksisterende (regulert atkomst) avkjørsel fra Bidenkaps gate. Den eksisterende avkjørselen (regulert atkomst) fra Wessels gate skal fjernes (stenges). Det vises til brev fra Hille Melbye Arkitekter AS av 14.8.2003 og deres seneste brev med reviderte tegninger (avkjørselsplan) datert 27.8.2003, herunder *avkjøringsplan* i målestokk 1:100 datert 10.4.2003, revisjon C (27.8.2003), tegning nr. A300A rev. C, samt plan over 1. etasje i målestokk 1:200 datert 10.4.2003, revisjon B (27.8.2003), tegning nr. A3001 (rev. B).

Det presiseres også følgende:

- Boliginngang skjermes med et *rekkerk* og dette skal plasseres (kfr. avkjøringsplanen) slik at både søppelromsinngang og boliginngangen er fysisk atskilt fra selve avkjørselen. Rekkverket skal ha en høyde på maksimalt 90 cm.
- Det legges kantstein/markeringsstein 1,45 meter inn fra vegg mot nabogård, for å lede trafikken inn til bygningen vekk fra nabogården, slik at frisiktholdene i avkjørselen blir best mulig ut i fra forutsetningene.
- Kantstein/markeringsstein føres fram til bakkant fortau.
- Kantstein/markeringsstein skal ha en høyde på minimum 13 cm.
- Søylene som står plassert i siktlinjen skal ha en diameter mindre enn 30 cm.

Ansvar og kontroll:

Funksjoner og fagområder som definert i kontrollplaner er belagt med godkjenning av ansvarsrett. Innsendt kontrollplan for prosjektering er godkjent.

Protester/bemerkninger:

I brev datert 12.04.2003 foreligger det protest fra Erik Bjørnstad, deleier av gnr. 208, bnr 807. Et bygg på 45 meter vil ta lys og luft fra naboene og være fremmed i strøket. Varslet er sendt rett før påske, slik at de fleste ikke rekker å protestere innen 14 dagers fristen.

I brev datert 12.06.2003 foreligger det merknad fra Sameiet Bidenkaps gt. 4. Sameiet har ingen bemerkninger til forslaget gitt at mønehøyden ikke overskrides med påbygg for heis, ventilasjon el.l og at eventuelle ventilasjonsanlegg skal ikke medføre støylager for naboene.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Til protest fra Erik Bjørnstad bemerkes det at det protesteres mot at høyden på bebyggelsen blir 45 meter høy, dette er ikke riktig. Det ble sendt et brev til alle naboene den 24.04.2003 for å oppklare denne misforståelsen.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:

Misforståelsen vedrørende høyde på bebyggelse skal være rettet ved at det er utsendt eget brev til alle naboer i etterkant. Plan- og bygningsloven sier ikke noe om på hvilket tidspunkt av året man ikke kan sende ut nabovarsel. Plan- og bygningsetaten forutsetter at alle forskrifter vedrørende prosjektering og utførsel av eventuelle ventilasjonsanlegg blir fulgt.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplanen på to områder og er avhengig av dispensasjoner for å kunne få rammetillatelse.

Plan- og bygningslovens § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta. Kommunen står imidlertid fritt til å avgjøre om dispensasjon ikke skal gis, selv om det foreligger særlige grunner.

Det søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens formålgrense for den delen av 1. etg. som er regulert til byggeområde for bolig samt regulert gesimshøyde mot gate.

Som særlige grunner vedrørende formålgrense oppgis av ansvarlig søker/tiltakshaver at det er ønskelig å få varelevering med adkomst fra Bidekaps gate, og ikke med gjennomkjøringsmulighet til Wessels gate som vist på reguleringsplanen. Dette medfører at det er naturlig med en annen avgrensning av det overdekkede gårdsrommet enn det som er vist. Trafikkmessig vil dette også gi en bedre løsning ved at man slipper trafikk ut og inn i Wessels gate som er mer trafikkert enn Bidekaps gate. Endringen blir liggende under ferdig opparbeidet uteareal i gårdsrom og vil således ikke ha betydning for størrelsen på arealet for fellesområde lek og opphold.

Som særlige grunner vedrørende regulert gesimshøyde mot gate oppgis av ansvarlig søker at etasjen vil ha en gesimshøyde på kote 45,0, som er i henhold til til maks. mønehøyde i reguleringsbestemmelsene. Gesimshøyden i fasadelivet vil ligge på kote 40,6, som er lavere enn maks gesimshøyde. Nybygget er gitt en moderne utforming med flatt tak i harmoni med nabogården i Wesselsgate 8, som har en tilbaketrukket etasje i toppen og tilnærmet flatt tak. Etasjetallet på nybygget er det samme som i Wessels gate 8 i fasadeliv. Nordahls Bruns gate 13 har en gesimshøyde på kote 41,1 og en mønehøyde på kote 46,03. Disse høydene medfører at nybygget blir liggende lavere enn konturen av dette bygget, og dermed underordner seg dette bygget.

Ut fra overnevnte begrunnelse og en helhetlig vurdering av tiltaket konkluderer Plan- og bygningsetaten med at det foreligger særlige grunner som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Reguleringen åpner for at byggene kan gis et modernistisk uttrykk. Dette er gjennomført for det godkjente tiltaket. Selv om det gis dispensasjon fra regulert kotehøyde for gesims, er fortsatt "hovedgesims" i samsvar med reguleringen. Bygget er tilpasset tilstøtende bygg vedrørende høyde. Det er byggets flate tak som fører til at tiltaket er avhengig av denne dispensasjonen. Når det gjelder dispensasjon fra den delen av 1. etg. som er regulert til byggeområde for bolig, er dette en konsekvens av at det etableres en felles avkjørsel for eiendommen i Bidekaps gate. Adkomst fra Wessels gate til boligene, er dermed ikke nødvendig. Plan- og bygningsetaten er av den oppfatning at tiltaket tilfredstiller reguleringsplanens krav til estetisk utforming, samt plan- og bygningslovens § 74 nr.2 vedrørende god estetisk utforming.

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 tvangsmulkt:

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

Igangsettingstillatelse:

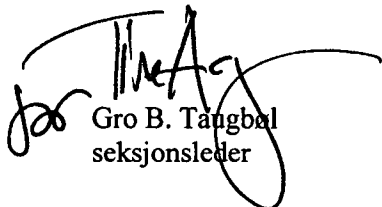
Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker/samordner har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Dokumentasjon i henhold til §§ 14 og 15 i forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) skal foreligge.
2. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Forhold vedrørende vann- og avløpstekniske forhold. (jfr. mottatt søknad av 13.06.03)
4. Komplette oppgave over prosjektering og utførelsesansvar må være innsendt.
5. Kontrollplan for utførelse må være innsendt og godkjent.
6. Samtlige ansvarsområder må være belagt med ansvar.
7. Kontrollerklæringer fra foretak med kontrollansvar vedrørende prosjektering må innsendes.

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 områdeutvikling
Områdeplaner 3, Tett by



Gro B. Tangbøl
seksjonsleder



Rune Breivik
saksbehandler

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)
Erik Bjørnstad, Postboks 69, 1411 Kolbotn
Sameiet Bidekaps gt 4, Bidekaps gt. 4, 0165 Oslo

Vedlegg:

Godkjent kontrollplan
Godkjent søknad om ansvarsrett
Godkjente tegninger og utsnitt av reguleringskart
Godkjent avkjørselsplan
Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport
Orientering om klageadgang.



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for Geodata

Sirius Eiendom AS
v/Kristian Haug
Oscars gate 81
0256 OSLO

Dato: 08.12.03

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200304176-17
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Anita Zachariassen

Arkivkode: 531

ADRESSEVEDTAK

Etter lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom av 23.juni 1978 nr.70 (Delingsloven) §4-1, og tilhørende Forskrift pkt.15

Omadressering av Bidenkaps gate 1. Gnr.208, bnr.57 og del av 811.

I medhold av Delingsloven og tilhørende Forskrift vedtar Plan- og bygningsetaten ny offisiell adresse for følgende eiendom:

Gnr.208 bnr.57 Nr. 1 A Bidenkaps gate (tidligere Nr.1 Bidenkaps gate)

Gnr.208 bnr.57/811 Nr. 1 B Bidenkaps gate (nytt bygg)

Vedtaket trer i kraft fra vedtaket er kommet frem .

Bakgrunn:

Adresseringen er foretatt i forbindelse med gjeldende byggesak.

Nærmere om lovhjemmel og begrunnelse for vedtaket:

Eiendommene er tildelt offisiell adresse som består av gateadresse, fortløpende og stigende husnummer samt bokstav. Vedtaket er fattet i medhold av Delingsloven § 4-1 og tilhørende forskrifter.

Aktuelle bestemmelser i forskriften er pkt 15.4 der det bl.a. heter: "*I hus med flere boliger der disse har atkomst fra forskjellig ytre inngang, skal hver inngang tildeles egen gateadresse.*" og pkt. 15.5 der det bl.a. heter: "*Bokstav sammen med husnummeret skal brukes for å unngå omnummerering i tidligere tildelte adresser. Undernummer til husnummeret skal ikke forekomme.*", samt pkt. 15.5, 1. og 2. ledd som bestemmer at adressering skal skje med fortløpende nummerering av de enkelte adresseenheter til den veien atkomsten er fra, og tildeles i stigende rekkefølge, også når det gjelder bokstaver i tillegg til nummer.

Klageadgang:

Dette vedtak er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages for høyere myndighet innen 3 uker.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for Geodata
GAB-enheten
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

Vedlegg:

Kartkopi

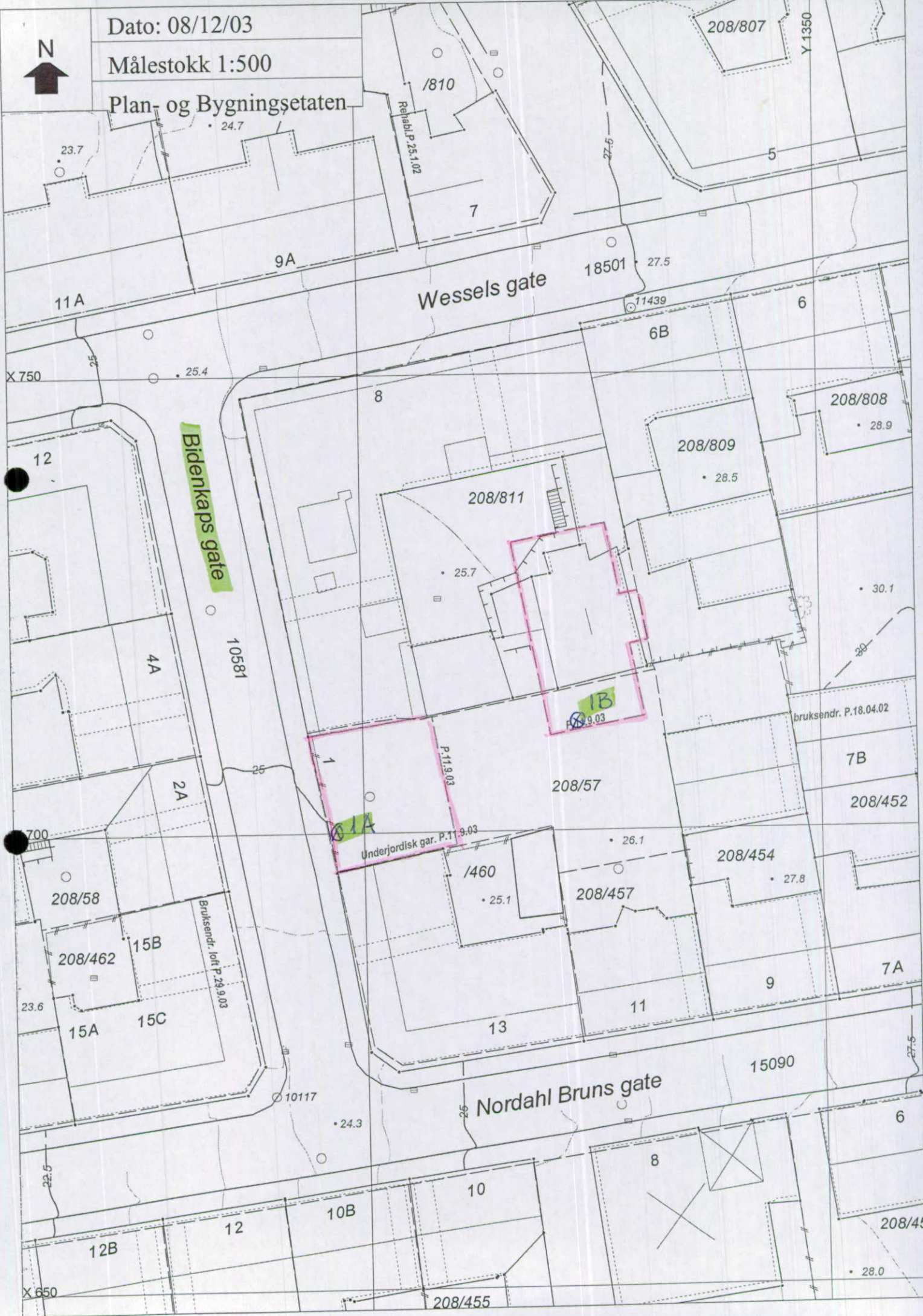
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for Geodata
GAB-enheten

J. L. Andersen
Inghild L. Andersen
avdelingsleder

Anita Zachariassen
Anita Zachariassen
saksbehandler

N
↑

Plan- og Bygningsetaten





Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

KOPI

Hille og Melbye AS Arkitektkontoret
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

Dato: 15 MAR 2004

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200304176-21
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Rune Breivik

Arkivkode: 531

Byggeplass:	WESSELS GATE 8	Eiendom:	208/811/0/0
Tiltakshaver:	Sirius Eiendom as v/Kristian Haug	Adresse:	Oscars gate 81, 0256 OSLO
Søker:	Hille og Melbye AS Arkitektkontoret	Adresse:	Hausmanns gate 16, 0182 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

TILLATELSE TIL ENDRING

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93

Til tidligere gitt rammetillatelse foreligger det søknad om endring.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 litra a, b og 95 godkjennes søknad om endringer; vedlagt tegning nr. 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, utsnitt av reguleringskart med Plan- og bygningsetatens påtegning av 11.03.2004, og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Endringssøknaden gjelder bygg B og omfatter utvidelse av brannvegg mot sør og nord som vist på godkjent situasjonsplan. Brannveggene stikker henholdsvis 50 cm og 90 cm ut over regulerte byggelinjer. I forbindelse med utvidelsen mor nord etableres det nye balkonger.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 jfr samme lovs § 31 gis dispensasjon fra regulerings § 3 vedrørende plassering slik at brannvegg som beskrevet kan etableres.

Det foreligger protester til endringssøknaden.

Tidligere godkjente tegninger med nr. 10, 11, 12, 13, 20, 21, 22, 23 utgår.

Endringstiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker/samordner har fått igangsettingstillatelse.

Rammetillatelsens vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for endringstiltaket.



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

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; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

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

Gjeldende plangrunnlag:

I følge reguleringsplan S-3934 datert 25.09.2002 er eiendommen regulert til fellesområde (lek, opphold), byggeområde for forretning/kontor, byggeområde for forretning/bolig og byggeområde for bolig.

Estetiske krav:

Reguleringsens § 3 regulerer at *"ved utforming av ny bebyggelse skal det legges avgjørende vekt på områdets særpreg og strøkets karakter med hensyn til bygningsvolum, form, materialbruk og fargesetting. Innpassing av moderne elementer kan tillates i den utstrekning dette er til berikelse for strøket"*.

Plan- og bygningsetaten er av den oppfatning at tiltaket med de nå omsøkte endringer tilfredstiller reguleringsens krav til estetisk utforming, samt plan- og bygningslovens § 74 nr.2 vedrørende god estetisk utforming.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger protest fra Erik Bjørnstad som er deleier i Gnr 209 Bnr 809 Wesselsgate 6b. Det bemerkes at utbyggingen vil tette igjen for sol og lys i indre gård i Wesselsgate 6b. Forlengelsen mot syd tar lys. Når området ble regulert var ideen å ha husene ut mot gaten som en skjerm mot støy og trafikk og ha idylliske bakhager. Med store indre hus blir ideen om idylliske bakhager ødelagt. Eierne og beboerne av Wesselsgate 6b protesterer på det kraftigste på dispensasjonssøknaden.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Det protesteres med begrunnelse i at bakhagen i indre gård vil få dårligere sol- og blysforhold. Det vises til vedlagte utsnitt av situasjonsplan med inntegnet skyggelinje fra ende av utstikkende skive gjennom hjørnet av bygningen. Denne linjen beskriver sol/skyggelinjen kl. 17.10 den 21. juni. Før kl. 17.10 vil skyggen av skiven ligge innenfor slagskyggen av huskroppen og slik ikke ha noen betydning. Utsnittet viser også at sol/skyggelinjen kl. 17.10 ligger utenfor eiendomsgrensen for Wesselsgate 6b. Skiven vil ikke ha noen betydning for solforholdene i bakhagen til indre gård i Wesselsgate 6b.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne tillates.

Plan- og bygningslovens § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta. Kommunen står imidlertid fritt til å avgjøre om dispensasjon ikke skal gis, selv om det foreligger særlige grunner.

Det søkt om dispensasjon fra reguleringsens § 3 vedrørende plassering. Det etableres brannvegg mot sør på 50 cm og mot nord 90 cm ut over regulerte byggelinjer.

Som særlige grunner oppgis av ansvarlig søker/tiltakshaver at forlengelsen av brannveggene ut over byggegrensene er ikke til hinder for fri sirkulasjon i gårdsrommet, og vil slik ikke medføre noen edring av intensjonen i reguleringsplanen.

Med bakgrunn i overnevnte begrunnelse og en helhetlig vurdering av tiltaket, konkluderer Plan- og bygningsetaten med at det foreligger særlige grunner som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Ved vurdering av endringene, må en se på hva som blir konsekvensene ut over den regulerte situasjonen. Konsekvensene ved en etablering av en skive på henholdsvis 50 cm og 90 cm ut over regulerte byggelinjer anses som minimale. Etableringen er også gjort på en estetisk tilfredstillende måte. Dispensasjonen vil ikke hindre intensjonen ved reguleringen ved at en fortsatt kan bevege seg rundt bygningen. Det er også redegjort for at skivene ikke vil ha skyggemessige konsekvenser for Wesselsgate 6b utover det som reguleringen tillater. Med bakgrunn i dette anbefaler Plan- og bygningsetaten tiltaket.

Avfall:

Det vises til godkjenninger og krav stilt i hovedvedtaket, som gjelder tilsvarende for endringssøknaden.

Varsel om tvangsmulkt:

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med godkjent plan for avfallshåndtering, kan Plan- og bygningsetaten ilegge tvangsmulkt 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.

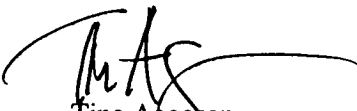
Klageadgang:

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 områdeutvikling

Områdeplaner 3, Tett by



Tine Aagesen
for seksjonsleder



Rune Breivik
saksbehandler

Vedlegg:

Orientering om klageadgang.

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)

Erik Bjørnstad, Postboks 69, 1411 Kolbotn



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

KOPI

Hille og Melbye AS Arkitektkontoret
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

Dato: 30 MARS 2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200304176-24
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Rune Breivik

Arkivkode: 531

Byggeplass:	WESSELS GATE 8	Eiendom:	208/811/0/0
Tiltakshaver:	VERIATEAM AS c/o Lønnheim eiendom v/Tore Torgersen	Adresse:	Pb 3969 Ullevaal stadion, 0806 OSLO
Søker:	Hille og Melbye AS Arkitektkontoret	Adresse:	Hausmanns gate 16, 0182 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

ENDRET TILLATELSE - WESSELS GATE 8

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93

Til tidligere gitt rammetillatelse foreligger det søknad om endringer.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 litra b og 95 godkjennes søknad om endringer, mottatt Plan- og bygningsetaten 10.02.2006. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger.

Endringssøknaden omfatter at den nederste parkeringskjeller utgår, endret planløsning i 6. og 7. etasje for hus A og B, endring av takutstikk for i toppetasjer for hus A og en mindre reduksjon av etasjehøyde som følge av reduksjon i dekketykkelsen. Det vises til brev fra ansvarlig søker datert 08.02.2006 for mer utfyllende beskrivelse.

Da endringene ikke anses å få endrede konsekvenser for naboskapet gis unntak fra nabovarslingen.

Endringstiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Rammetillatelsens vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for endringstiltaket.

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; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.



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

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

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 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

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 den dag tillatelsen er meddelt tiltakshaver.

Godkjenninger:

Følgende tegninger/foto og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan 1. underetasje	A30U1	01.02.2006	23/2
Plan 1. etg.	A3001	01.02.2006	23/3
Plan 6.etg. Blokk A	A-A3006	01.02.2006	23/4
Plan 7.etg. Blokk A	A-A3007	01.02.2006	23/5
Snitt A	A3301	01.02.2006	23/6
Snitt B	A3302	01.02.2006	23/7
Snitt C	A3303	01.02.2006	23/8
Snitt D	A3304	01.02.2006	23/9
Fasade mot øst, blokk a	A-A3402	01.02.2006	23/10
Fasade Bidenkapsgate	A3401	14.08.2003	23/11
Plan 6.etg. Blokk B	B-A3006	01.02.2006	23/12
Plan 7.etg. Blokk B	B-A3007	01.02.2006	23/13

Følgende tidligere godkjente tegninger med vårt stempelnummer utgår:
1, 2, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 19, 24, 25, 27 og 28.

Gjeldende plangrunnlag:

I følge reguleringsplan S-3934 datert 25.09.2002 er eiendommen regulert til fellesområde (lek, opphold), byggeområde for forretning/kontor, byggeområde for forretning/bolig og byggeområde for bolig.

Estetiske krav:

Reguleringens § 3 regulerer at *"ved utforming av ny bebyggelse skal det legges avgjørende vekt på områdets særpreg og strøkets karakter med hensyn til bygningsvolum, form, materialbruk og fargesetting. Innpassing av moderne elementer kan tillates i den utstrekning dette er til berikelse for strøket"*.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Ved at antall p-plasser reduseres vil dette få konsekvenser for utviklingen av eksisterende bebyggelse på tomten. Gjeldende regulering gir muligheter for å utvikle eksisterende bygg til boliger. Alle endringer forholder seg innefor de rammer som reguleringsplanen tillater.

Plan- og bygningsetaten er av den oppfatning at tiltaket med de nå omsøkte endringer tilfredsstiller reguleringskrav til estetisk utforming, samt plan- og bygningslovens § 74 nr.2 vedrørende god estetisk utforming.

Avfall:

Det vises til godkjenninger og krav stilt i hovedvedtaket, som gjelder tilsvarende for endringssøknaden.

Varsel om tvangsmulkt:

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

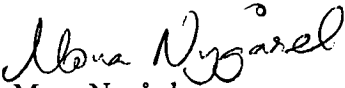
Løfteinnretninger/heis

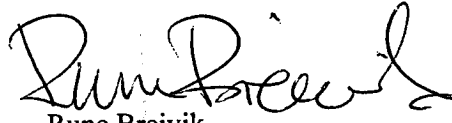
Det gjøres oppmerksomt på at driftstillatelse for løfteinnretninger ikke vil bli gitt før det foreligger heisteknisk dokumentasjon som er beskrevet i veileder for løfteinnretninger nr 72-0573.

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 områdeutvikling
Områdeplaner 3, Åpen by


Mona Nygård
for avdelingsenhetsleder


Rune Breivik
saksbehandler

Vedlegg:

Orientering om klageadgang.

Kopi til:

VERIATEAM AS c/o Lønnheim eiendom v/Tore Torgersen, Pb 3969 Ullevaal stadion, 0806, OSLO



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

KOPI

Hille og Melbye AS Arkitektkontoret
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

Dato: 12 JUNI 2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200304176-34
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Rune Breivik

Arkivkode: 531

Byggeplass:	WESSELS GATE 8	Eiendom:	208/811/0/0
Tiltakshaver:	Veritatem AS c/o Lønnheim eiendom v/Tore Torgersen	Adresse:	Pb 3969 Ullevål Stadion, 0806 OSLO
Søker:	Hille og Melbye AS Arkitektkontoret	Adresse:	Hausmanns gate 16, 0182 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

IGANGSETTINGSTILLATELSE - WESSELS GATE 8

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

Søknad om igangsettingstillatelse av 31.03.2006 er godkjent og arbeid i henhold til rammetillatelse av 11.09.2003 og endrede tillatelser datert 15.03.2004 og 30.03.2006 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen omfatter graving og sprenging.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse, og at arbeidene blir kontrollert i samsvar med foretakets system og kontrollplan i tiltaket.

Denne tillatelsen 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; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Søknaden

Søknaden omfatter oppføring av nytt boligbygg med forretninger og parkering i 1. etg. Over 1. etg er bygget delt i to hus, ett mot Bidenkaps gate (7 etg.) og ett inne i gården (6 etg.). Under bakken etableres det en kjelleretasje for parkering og boder.



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

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

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 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

Godkjenninger:

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Orgnr og Navn	Beskrivelse
929655478 Hille Melbye Arkitekter AS	Ansvarlig søker, tiltaksklasse 2. Ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjekteringen for arkitektur, tiltaksklasse 2. Ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjekteringen for bygningsfysikk, tiltaksklasse 3.
840799522 Ing. Seim & Hultgreen AS	Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering for grunn- og betongarbeider, tiltaksklasse 2.
929922123 Dokken AS	Ansvarlig utførende og kontrollerende for utføring for grunn- og terrengarbeider, tiltaksklasse 3.
940266009 Eriksen & Jensen AS	Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering for sanitær- og varmetekniske installasjoner, tiltaksklasse 3.

Kontroll av utførelse

Ansvarlig kontrollerende foretak er ansvarlig for at kontrollen blir planlagt, gjennomført og dokumentert i henhold til foretakets system og kontrollplan for tiltaket. Avvik skal registreres og begrunnes og om nødvendig skal omprosjektering gjennomføres. Det forutsettes at alle arbeider utføres i henhold til Teknisk forskrift 1997 med senere endringer.

Påvisning

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser, utarbeidet av Plan- og bygningsetaten.

Avfallsplan:

Viser til avfallsplan som ble godkjent 12.05.2006.

Fjernvarme:

Tiltaket ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme i Oslo. Avtale er inngått med Viken Fjernvarme om tilknytning 24.05.2006. Ferdigrapport for tilknytningen må foreligge før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest.

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 §99 nr. 2 for at feil og mangler utbedres.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter anmodning fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med vedlagt håndblad 88-4010 skal vedlegges.

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 områdeutvikling
Områdeplaner 3, Åpen by



Ingrid Sæther
for avdelingsenhetsleder



Rune Breivik
saksbehandler

Vedlegg:

88-4010 Dokumentasjon ved anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse
Orientering om klageadgang

Kopi til:

Veritatem AS c/o Lønnheim eiendom v/Tore Torgersen, Pb 3969 Ullevål Stadion, 0806, OSLO



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

KOPI

Hille og Melbye AS Arkitektkontoret
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

Dato: **13 JULI 2006**

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200304176-37
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Rune Breivik

Arkivkode: 531

Byggeplass:	BIDENKAPS GATE 1A	Eiendom:	208/57/0/0
Tiltakshaver:	Veritatem AS c/o Lønnheim eiendom v/Tore Torgersen	Adresse:	Pb 3969 Ullevål Stadion, 0806 OSLO
Søker:	Hille og Melbye AS Arkitektkontoret	Adresse:	Hausmanns gate 16, 0182 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

IGANGSETTINGSTILLATELSE - BIDENKAPS GATE 1A

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

Søknad om igangsettingstillatelse av 16.06..2006 er godkjent og arbeid i henhold til rammetillatelse av 11.09.2003 og endrede tillatelser datert 15.03.2004 og 30.03.23006 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen omfatter resterende arbeider med unntak av heis.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse, og at arbeidene blir kontrollert i samsvar med foretakets system og kontrollplan i tiltaket.

Denne tillatelsen 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; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Søknaden

Søknaden omfatter oppføring av nytt boligbygg med forretninger og parkering i 1. etg. Over 1. etg er bygget delt i to hus, ett mot Bidenkaps gate (7 etg.) og ett inne i gården (6 etg.). Under bakken etableres det en kjelleretasje for parkering og boder.



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

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

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 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

Godkjenninger:

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Orgnr og Navn	Beskrivelse
929655478 Hille Melbye Arkitekter AS	Ansvarlig søker, tiltaksklasse 2. Ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjekteringen for arkitektur, tiltaksklasse 2. Ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjekteringen for bygningsfysikk, tiltaksklasse 3.
840799522 Ing. Seim & Hultgreen AS	Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering for grunn- og betongarbeider, tiltaksklasse 2.
929922123 Dokken AS	Ansvarlig utførende og kontrollerende for utføring for grunn- og terrengarbeider, tiltaksklasse 3.
940266009 Eriksen & Jensen AS	Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering for sanitær- og varmetekniske installasjoner, tiltaksklasse 3.
914549760 Nerdrums Opmaaling AS	Ansvarlig prosjekterende, kontrollerende for prosjekteringen for oppmåling, tiltaksklasse 3. Ansvarlig utførende og kontrollerende for utføring for plassering, tiltaksklasse 2.
915251293 Rambøll Norge AS	Ansvarlig prosjekterende for brannteknikk, tiltaksklasse 3.
986295763 Egil Berge AS	Ansvarlig kontrollerende for prosjektering for brannteknikk, tiltaksklasse 3.
970994149 Elektrisk AS	Ansvarlig prosjekterende, kontrollerende for prosjektering, utførende og kontrollerende for utføring for brannalarm- og nødlysanlegg, tiltaksklasse 2.
940266009 Eriksen & Jensen AS	Ansvarlig prosjekterende, kontrollerende for prosjektering, utførende og kontrollerende for utføring for sanitær- og varmetekniske installasjoner, tiltaksklasse 3.
977263425 Bennolund AS	Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering for ventilasjonsanlegg, tiltaksklasse 2.
948644789 Lønnheim Entreprenør AS	Ansvarlig utførende og kontrollerende for utføring for betong, stål, mur, tømrer- og snekrerarbeider og malerarbeider, tiltaksklasse 3.
9622010873 Oslo Ventilasjon A/S	Ansvarlig utførende og kontrollerende for utføring for luftbehandlingsanlegg, tiltaksklasse 2.

Kontroll av utførelse

Ansvarlig kontrollerende foretak er ansvarlig for at kontrollen blir planlagt, gjennomført og dokumentert i henhold til foretakets system og kontrollplan for tiltaket. Avvik skal registreres og begrunnes og om nødvendig skal omprosjektering gjennomføres. Det forutsettes at alle arbeider utføres i henhold til Teknisk forskrift 1997 med senere endringer.

Påvisning

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret

prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser, utarbeidet av Plan- og bygningsetaten.

Avfallsplan:

Viser til godkjent avfallsplan.

Fjernvarme:

Tiltaket ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme i Oslo. Avtale er inngått med Viken Fjernvarme om tilknytning 24.05.2006. Ferdigrapport for tilknytningen må foreligge før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest.

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 §99 nr. 2 for at feil og mangler utbedres.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter anmodning fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med vedlagt håndblad 88-4010 skal vedlegges.

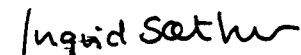
Klageadgang

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 områdeutvikling

Områdeplaner 3, Åpen by



Ingrid Sæther
for avdelingsenhetsleder



Rune Breivik
saksbehandler

Vedlegg:

88-4010 Dokumentasjon ved anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse
Orientering om klageadgang

Kopi til:

Veritatem AS c/o Lønnheim eiendom v/Tore Torgersen, Pb 3969 Ullevål Stadion, 0806, OSLO



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

Hille og Melbye AS Arkitektkontoret
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

KOPI

Dato: 21 DES. 2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200304176-44
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Rune Breivik

Arkivkode: 531

Byggeplass:	BIDENKAPS GATE 1A	Eiendom:	208/57/0/0
Tiltakshaver:	Veritatem AS c/o Lønnheim eiendom v/Tore Torgersen	Adresse:	Pb 3969 Ullevål Stadion, 0806 OSLO
Søker:	Hille og Melbye AS Arkitektkontoret	Adresse:	Hausmanns gate 16, 0182 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

ENDRET TILLATELSE - BIDENKAPS GATE 1A

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93

Til tidligere gitt tillatelse foreligger det søknad om endring.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 litra b og 95 godkjennes søknad om endring, mottatt Plan- og bygningsetaten 17.11.2006. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger.

Endringssøknaden omfatter sammenslåing av 2 leiligheter i 6. etg i hus B.

Da endringen ikke medfører endrede konsekvenser for naboskapet gis unntak fra kravet til nabovarsling.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

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; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

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 den dag tillatelsen er meddelt tiltakshaver.



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

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

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 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

Godkjenninger:

Følgende tegninger/foto og kart er lagt til grunn for denne tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan 6. etg, blokk B	B-A3006	10.11.2006	42/2

Følgende tidligere godkjente tegninger utgår:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan 6.etg. Blokk B	B-A3006	01.02.2006	23/12

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Endringen medfører ingen fasadeendringer og er i samsvar med reguleringsplanen. Plan- og bygningsetaten godkjenner derfor endringen.

Avfall:

Det vises til godkjenninger og krav stilt i hovedvedtaket, som gjelder tilsvarende for endringssøknaden.

Varsel om tvangsmulkt:

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

Løfteinnretninger/heis

Det gjøres oppmerksomt på at driftstillatelse for løfteinnretninger ikke vil bli gitt før det foreligger heisteknisk dokumentasjon som er beskrevet i veileder for løfteinnretninger nr 72-0573.

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 områdeutvikling

Områdeplaner 3, Åpen by



Anne-Lise Bye

for avdelingsenhetsleder



Rune Breivik

saksbehandler

Vedlegg:

Orientering om klageadgang.

Kopi til:

Veritatem AS c/o Lønnheim eiendom v/Tore Torgersen, Pb 3969 Ullevål Stadion, 0806, OSLO



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

Hille og Melbye AS Arkitektkontoret
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

KOPI

Dato: 21 DES. 2006

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200304176-45
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Rune Breivik

Arkivkode: 531

Byggeplass:	BIDENKAPS GATE 1A	Eiendom:	208/57/0/0
Tiltakshaver:	Veritatem AS c/o Lønnheim eiendom v/Tore Torgersen	Adresse:	Pb 3969 Ullevål Stadion, 0806 OSLO
Søker:	Hille og Melbye AS Arkitektkontoret	Adresse:	Hausmanns gate 16, 0182 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

IGANGSETTINGSTILLATELSE - BIDENKAPS GATE 1A

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

Søknad om igangsettingstillatelse av er godkjent og arbeid i henhold til rammetillatelse av 11.09.2003 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen omfatter heis.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse, og at arbeidene blir kontrollert i samsvar med foretakets system og kontrollplan i tiltaket.

Denne tillatelsen 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; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Søknaden

Søknaden omfatter oppføring av nytt boligbygg med forretninger og parkering i 1. etg. Over 1. etg er bygget delt i to hus, ett mot Bidenkaps gate (7 etg.) og ett inne i gården (6 etg.). Under bakken etableres det en kjelleretasje for parkering og boder.



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

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

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 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

Godkjenninger:

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Orgnr og Navn	Beskrivelse
929655478 Hille Melbye Arkitekter AS	Ansvarlig søker, tiltaksklasse 2. Ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjekteringen for arkitektur, tiltaksklasse 2. Ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjekteringen for bygningsfysikk, tiltaksklasse 3.
840799522 Ing. Seim & Hultgreen AS	Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering for grunn- og betongarbeider, tiltaksklasse 2.
929922123 Dokken AS	Ansvarlig utførende og kontrollerende for utføring for grunn- og terrengarbeider, tiltaksklasse 3.
940266009 Eriksen & Jensen AS	Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering for sanitær- og varmetekniske installasjoner, tiltaksklasse 3.
914549760 Nerdrums Opmaaling AS	Ansvarlig prosjekterende, kontrollerende for prosjekteringen for oppmåling, tiltaksklasse 3. Ansvarlig utførende og kontrollerende for utføring for plassering, tiltaksklasse 2.
915251293 Rambøll Norge AS	Ansvarlig prosjekterende for brannteknikk, tiltaksklasse 3.
986295763 Egil Berge AS	Ansvarlig kontrollerende for prosjektering for brannteknikk, tiltaksklasse 3.
970994149 Elektrisk AS	Ansvarlig prosjekterende, kontrollerende for prosjektering, utførende og kontrollerende for utføring for brannalarm- og nødlysanlegg, tiltaksklasse 2.
940266009 Eriksen & Jensen AS	Ansvarlig prosjekterende, kontrollerende for prosjektering, utførende og kontrollerende for utføring for sanitær- og varmetekniske installasjoner, tiltaksklasse 3.
977263425 Bennolund AS	Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering for ventilasjonsanlegg, tiltaksklasse 2.
948644789 Lønnheim Entreprenør AS	Ansvarlig utførende og kontrollerende for utføring for betong, stål, mur, tømmrer- og snekrerarbeider og malerarbeider, tiltaksklasse 3.
9622010873 Oslo Ventilasjon A/S	Ansvarlig utførende og kontrollerende for utføring for luftbehandlingsanlegg, tiltaksklasse 2.
918201548 Kone Aksjeselskap	Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjekteringen for løfteinnretninger, tiltaksklasse 3. Ansvarlig utførende og kontroll for utførelsen for løfteinnretninger, tiltaksklasse 3.

Kontroll av utførelse

Ansvarlig kontrollerende foretak er ansvarlig for at kontrollen blir planlagt, gjennomført og dokumentert i henhold til foretakets system og kontrollplan for tiltaket. Avvik skal registreres og begrunnes og om nødvendig skal omprosjektering gjennomføres. Det forutsettes at alle arbeider utføres i henhold til Teknisk forskrift 1997 med senere endringer.

Avfallsplan:

Viser til godkjent avfallsplan

Fjernvarme:

Tiltaket ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme i Oslo. Avtale er inngått med Viken Fjernvarme om tilknytning 24.05.2006. Ferdigrapport for tilknytningen må foreligge før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest.

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 §99 nr. 2 for at feil og mangler utbedres.

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter anmodning fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med vedlagt håndblad 88-4010 skal vedlegges.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

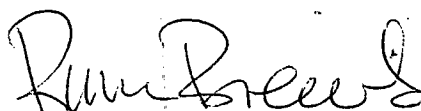
Avdeling for områdeutvikling

Områdeplaner 3, Åpen by



Anne-Lise Bye

for avdelingsenhetsleder



Rune Breivik

saksbehandler

Kopi til:

Veritatem AS c/o Lønnheim eiendom v/Tore Torgersen, Pb 3969 Ullevål Stadion, 0806, OSLO



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

KOPI

Hille og Melbye AS Arkitektkontoret
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

Dato: 22 OKT. 2007

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200304176-49
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Rune Breivik

Arkivkode: 531

Byggeplass:	BIDENKAPS GATE 1A	Eiendom:	208/57/0/0
Tiltakshaver:	Veritatem AS c/o Lønnheim eiendom v/Tore Torgersen	Adresse:	Pb 3969 Ullevål Stadion, 0806 OSLO
Søker:	Hille og Melbye AS Arkitektkontoret	Adresse:	Hausmanns gate 16, 0182 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

BRUKSTILLATELSE - BIDENKAPS GATE 1A

Tillatelse til å ta et tiltak som krever godkjenning etter plan- og bygningslovens § 93 i bruk

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven, PBL § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Brukstillatelsen gjelder for:

☒ hele tiltaket.

I flg. kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for midlertidig brukstillatelse. Gjenstående arbeider skal være utført innen 20.11.07.

Det må bekreftes at sluttdokumentasjon til Vann- og avløpsetaten er innsendt.

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

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstiller gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for områdeutvikling

Områdeplaner 3, Åpen by

Edina Midzic

Edina Midzic
avdelingsenhetsleder

Rune Breivik
Rune Breivik
saksbehandler

Kopi til: Veritatem AS c/o Lønnheim eiendom v/Tore Torgersen, Pb 3969 Ullevål Stadion, 0806 OSLO



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

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

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 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



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling

KOPI

Hille Melbye Arkitekter AS
Hausmanns gate 16
0182 OSLO
firmapost@hilmel.no

Dato: **04 SEP. 2008**

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200304176-64
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Ane Poulsson

Arkivkode: 531

Byggeplass:	BIDENKAPS GATE 1A	Eiendom:	208/57/0/0
Tiltakshaver:	Veritatem AS c/o Lønnheim eiendom v/Tore Torgersen	Adresse:	Pb 3969 Ullevål Stadion, 0806 OSLO
Søker:	Hille og Melbye AS Arkitektkontoret	Adresse:	Hausmanns gate 16, 0182 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

FERDIGATTEST - BIDENKAPS GATE 1 A

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstiller gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

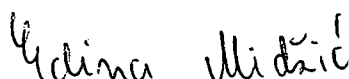
Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

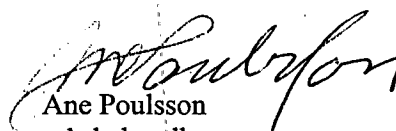
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

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

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3 Tett by


Edina Midzic
enhetsleder


Ane Poulsson
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

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 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