

Færdig Attest.

Journal No. 201.1905

Attest L. No. 123.1906.

Herved bevidnes at det for *Mr. J. G. Lund*

anmeldte Bygningsarbeide paa Gaards No. *10* Brugs No. *6*

Lilleaker, Bestum

nemlig:

*Det under 6/4-1906 som foreløbig afbestrede
vaaninghus og udhus - nu i færdig stand,*

er lovmedholdig udført og kan tages i Brug i Overensstemmelse med den meddelte Approbation.

For Tilsynet betales til Herredskassen: *✓*

Akers Bygningsvæsen *24^{de} oktober 1906.*

Gebühr *Mr. 80.00* er betalt *9/7-1906.*

Joh. S. Münch
Bygningsinspektør.

G.nr. 10. B.nr. 6.

Lilleaker vn. 40.

F.nr. 1936/825.

Gamm. forandr. i V. hus.

10/6

G.nr. 6	B.nr. 205
Kartblad	
Bilag nr. 24	

AKERS KOMMUNE
BYGNINGSCEFEN

L.nr.	1212/1986
Dat.	12/12
Antall bilag	4

Aker E. gvesen
Bil. 10 nr. 6
Bilag nr. 1

EKSPEDISJONS-DOKUMENT

angående *nytt forandr. i våningsplan*

Eier:

*Perha Lind
Lilleakerveien 6.*

adr.

Sted:

Heslum

Parsell nr.:

av

Tomt nr.:

40

til

Lilleakerveien

Forespørsel angående ferdigattest sendt:

Tekn. dir. (ang. vei)

Brandchef:

Kloakkvesenet:

Ansvarshavende:

*Tømmerm. Th. Thingstad,
Parkvn. 7.*

Adr.

Veierklæring innkommet:

Naboerklæring

Gebyr: *17.3.36.*

Ferdigattest:

Anmelder:

*Ark. Karl Gjersem
adr. Valkmyrgaten 17.*

adr.

Forsvar

Husene

*7
2-30/11*

195

FREMLAGT OG GODKJENT I MØTE DEN *12/12* 1986

AKERS FASADERÅD, *13/2* 1986

Mad. Miel Pedersen

SEKRETER

VERSEN
M.N.A.L
1.17

Aker Bygningsvesen
G.nr. 6
Bnr. 205
Bilag nr. 25

OSLO

AKERS BYGNINGSKONTROLL
00825 * -5.FEB.1936
ANTAL BILAG

Bygningsvesen
6
25

Herr Bygningschefen i Aker,
Heimdalsgaten 1,
H e r.

Ad gnr. 6, bnr. 10, Lilleakervei nr. 40.

For eieren av ovennevnte eiendom tillater jeg mig herved å annelde forandring i første etasje, der skal bli tannlegekontor, og skal søke om approbasjon for den på tegningen viste nye inngang fra nord med trapp.-

E r b e d i g s t

Bertha Linn

Eier:

Anmelder:

Karl Steen
Kallagrovei 17.

Bilag.

TH. THINGSTAD

TØMMERMESTER
TELEFON 60517

OSLO, DEN 15 april 1936.
PARKVEIEN 7

Aker Bygningsvesen	
S.nr. 10	Br. 6
Bilag nr. 6	

AM 447

AKERS BYGNINGSKONTROLL
02674 * 17 APR. 1936
BILAG 6

A k e r s Bygningsvesen,

Heimdalsgt, 1. Oslo.

Ad. Gr. nr. 6, br.nr. 10, Lilleakervn. 40.
Eier : Fr. Bertha Lund.

Hermed tillater jeg mig å anmode bygningsvesenet
om å foreta fardigbesiktigelse av forandringsarbeidet i oven-
nevnte villa snarest mulig.

Arbeidigst

Th. Thingstad

2/4-36, Thm.

*Samf. v. f. M. M. M.
2074 26. 40.*

Arbeidssted
(Matr.nr.)
(Adresse)

10/6 Lilleakerveien 40

Journalnr. 84/614

Arbeidets og
bygningens art

Innrødning bad og W.C. i 1 og 2
etasje.

Innlevert 20.2.84

Byggherre:

Før Erik Schjøtt, Parkveien 5, OSLO 1

Byggemelder:

Nor-Hus A/S, Oscars gate 57, OSLO 2

Ansvarshavende:

Byggm. Fred W. Kæhrud

X

15/5 84

Byggetillatelse

FERDIGKONTROLL

A 16.5.84

18.5.84

Brukstillatelse

Byggetillatelse

Tilskr. mangler:

A

UTTALELSER

APPROBASJON

Tillac påvist

Gravetillatelse

Splankont.

Dato

N.nr.

1284

Heiserid

16/4 84

Bet.

9.5 84

B

Brannvesen

Dato

N.nr.

b1

Bet.

C

Mangler rettet

Dato

N.nr.

D

Bet.

E

Hageattest

Dato

N.nr.

F

Bet.

G

Refusjon

Gransking

Dato

N.nr.

H

Bet.

I

Dato

N.nr.

J

Bet.

K

Ferdigattest

A = ansvarsrett innvilget, B = registrering, B1 = etablering, C = veisak, D = tingl. erkl., E = konstr., F = ventilasjonsanl., G = kor. tegn., H-K = diverse.

Nr 12.007 X Sem & Stenersen A/S, Oslo. 11-78 B-2

Dato	Innhold	Behandling	Besvart
10/4-85	Byggj. tilsk. byggarb. må stoppes Anm. om ferdig	VD 10/4 -	25/5-85
23/5 86	Ansvareish tilsk. Skr for ansvareish Byggj. tilsk. verk utfrøkt arb.	VD 26/5 -	12/5 86
	Byggj. tilsk. verk utfrøkt arb.	Dnn 13/11 -afdrøgt Kvot 18/11 -	11/6 86
		Øhn. 6/3 -	11/2 86
		Veule 13/3 -	24/9 86
	Boligbygg tilskenet		25/5-87

9.4.85

Til Oslo Bygningskontroll.

OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
10-04-1985

Sender inn anmodning om ferdigstillelse på sak nr.10/6

Lilleakerveien 40, journalnr.84/614.

Det har ikke vært syning på badegulv grunnet en streik som rammet Deres etat i mai ifjor.De 3 badegulv var ferdig til syning på dette tidspunkt.P.g.a. framdriften på arbeidet måtte dette gå videre uten kontroll av membran.

Bekrefter med dette brev utførelsen av badegulvet:

Det er lagt aqvaritepapp med sveisede skjøter som er påsmørt icopallim.Pappen er brettet 20cm oppå veggen.

Det er videre lagt 3cm isopor med påstøp. Deretter er det lagt varmekabler og flislagt støp.

Dessuten er lufting av badene ført over tak.

Beklager forsinkelsen av denne sak,men den ene av de 3 leiligheter er ennå ikke ferdig pusset opp. De øvrige 2 er innflyttet.

Med vennlig hilsen

Fred W. Kathrud

Fred W. Kathrud



Oslo kommune

R E K

Bygningskontrollen

Kontoradresse: Herslebsgt. 19
Sentralbord: (02) 68 30 40
Postadresse: Trondheimsveien 5
0560 Oslo 5

Byggmester Fred W. Kethrud
Fjeldstad

1914 YTRE ENEBAKK

Oslo, den 12. mai 1986

Denne sak behandles av:
overingeniør Olav Vevle

Vår sign. J.nr.
OV/IO 84/614

Saken gjelder:

Gnr.10/bnr.6, Lilleakerveien 40
Innredning bad og wc i 1. og 2. etg.
Byggherre: Per Erik Schiøtt

Deres anmodning om ferdigbesiktigelse er mottatt.

Vi viser til vedlagte kopi av vårt brev datert 25.3.85 angående langt mer omfattende arbeider enn denne byggemeldingen skulle tilsi.

Dersom De er ansvarlig for dette kan det få innflytelse på fremtidige ansvarsretter hos oss. De bes sende inn en redegjørelse og medvirke til at saken kommer i lovlige former.

Deretter må De innsende ny anmodning om ferdigbesiktigelse.

For bygningssjefen

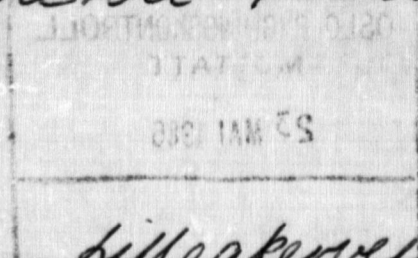
Olav Vevle
overingeniør

Fosfall 1/7-86

Gjenpart sendt: Per Erik Schiøtt, Parkveien 5, 0350 Oslo 3

Vedlegg.

Oslo Byggningskontroll v/Olav Vevle
 Trondhømsvn. 5
 0560 Oslo 5.



Vedr. Gnr./Bnr. 6 Lilleakerveien 40

J. nr. 84/614

Innredn. av bad/WC 1-2 etasje.

Vi viser til Deres brev av 12/5-86.
 Vårt firma har hatt i oppdrag
 2stk. innredning av bad og WC i
 Lilleakerveien 40.

Oppdragsgiver og byggherre var Per
 Erik Schjøtt.

Dette arbeid som vi har utført er
 det sendt anmodning om ferdig-
 besiktigelse for, og vi ber om
 at vår del av arbeidet blir
 ferdigstillet.

Når det gjelder andre arbeider i
 Lilleakerveien 40, må gärd eier ha
 engasjert andre håndverkere etter
 at vår jobb var utført.

Vi tror firma Boligbygg A/S, Oster-
 høgst. 21 E, står som eiere av
 huset og det er de som må
 kontaktes angående dette.

Håper at dette ordner seg, slik at
 vår gode kontakt opprettholdes.

Vennlig hilsen Fred W. Kathmud



Bygningskontrollen.

Oslo kommune

R E K

Kortoradresse: Herslebsgt. 19
Sentralbord: (02) 68 30 40
Postadresse: Trondheimsveien 5
0560 Oslo 5

Per Erik Schjøtt
Lilleakerveien 40

Oslo, den 11. juni 1986

0284 OSLO 2

Denne sak behandles av:
overingeniør Olav Vevle

Vår sign. J.nr.
OV/LO 84/614

Saken gjelder:

Gnr.10/bnr.6, Lilleakerveien 40
Innredning
Byggherre: Per Erik Schjøtt

Det vises til vårt brev av 25.3.85

Vi kan ikke finne at De har søkt godkjent arbeider utover
nærværende byggemelding.

Dersom disse ulovlige arbeider ikke søkes godkjent og bygge-
tillatelse blir meddelt, vil forholdene bli krevet bragt til-
bake til tidligere godkjent stand.

De gis en frist til 1. september 1986 med å søke forholdene
illegale former.

For bygningsjefen

Olav Vevle
Olav Vevle
overingeniør



OSLO KOMMUNE

BYGNINGSKONTROLLEN

HERSLEBSGT. 19" '115060

Postadresse: Trondheimsvn. 5, 0560 Oslo 5

Nytt tlf.nr. 68 30 40

1
fhr

R E K

Per Erik Schjøtt
Parkveien 5

Oslo, den 24. september 1986

0350 OSLO 3

Vår sign. J.nr.
OV/LO 84/614

Gnr. 10/bnr. 6, Lilleakerveien 40
Innredning bad og wc i 1. og 2. etg.
Byggherre: Per Erik Schjøtt

Det vises til våre brev, senest av 11.6.86

Vi kan ikke finne at De har søkt godkjent arbeider utover
herværende byggemelding.

De gis derfor pålegg om å bringe ulovlige arbeider tilbake til
tidligere godkjent stand snarest og senest innen 15. november 1986.

Dersom fristen ikke overholdes vil vi anmode bygningsrådet om at
det utferdiges forelegg mot Dem etter bygningslovens § 114, slik
at pålegget kan tvangsfullbyrdes.

Innen samme frist har De imidlertid anledning til å uttale Dem.

For bygningssjefen

Olav Vevle
overingeniør



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Vest

Ellen Enger siv.ark. mnal

Stolmakergata 8
0551 OSLO

199800604 27

Dato 09 SEP 1998

Deres ref:

Vår ref (saknr): 9800604-10
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Dag Haraldsen

Arkivkode:

Byggeplass:	LILLEAKERVEIEN 40	Eiendom:	10/6/0/0
Tiltakshaver:	Alette Lødrup	Adresse:	Lilleakerveien 40, 0284 OSLO
Søker:	Ellen Enger siv.ark. mnal	Adresse:	Stolmakergata 8, 0551 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Loftsutbygging

VEDTAK - RAMMETILLATELSE

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

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes søknaden; vedlagt

- tegning nr. 1,2 og 3
 - situasjonskart med Plan- og bygningsetatens påtegning av 28.08.98
 - søknad om ansvarsrett for søker
 - overordnet kontrollplan for prosjektering
- og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Søknaden omfatter sammenslåing av 2 boenheter samt innredning av bad og kjøkken.

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.

Vedtaket 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.

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av protesterende naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling Vest
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
Postgiro: 0800.10.41300
Org.nr.: 971 040 823

Søknaden:

Søknaden omfatter sammenslåing av 2 boenheter samt innredning av bad og kjøkken.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen omfattes av "Reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by", S - 3591, vedtatt av bystyret 25.06.97 og er regulert til boligformål.

Tekniske krav:

Det vises til innlevert og godkjent ansvarsoppgave for prosjektering og overordnet kontrollplan for prosjektering.

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Ansvar:

Funksjoner og fagområder som definert i ansvarsoppgave for prosjektering og overordnet kontrollplan for prosjektering må belegges med godkjenning av ansvarsrett i samsvar med tiltaksklasse 1, med følgende endringer:

Ansvarlig utførende, ansvarlig kontrollerende for utførelse for fagområdene 254, 260 og 311, må være godkjent for tiltaksklasse 2.

Kontroll:

Kontroll med prosjektering skal utføres som dokumentert sidemannskontroll.

Avfall:

Med hjemmel i Oslo kommunes forskrift om produksjonsavfall pålegges tiltakshaver å sortere og behandle bygge- og anleggsavfall etter retningslinjer gitt av Oslo kommune.

Søknad om forenklet avfallsplan som sikrer at ovennevnte pålegg oppfylles skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten før igangsettingstillatelse kan gis.

Varsel om forurensningsgebyr:

Hvis avfall fra tiltaket behandles i strid med retningslinjene 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 ved en behandling i strid med bestemmelsene.

Igangsettingstillatelse:


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


1. Søknad om forenklet avfallsplan må være godkjent
2. OVA behandler selvstendig søknad om igangsettingstillatelse for VA- og sanitæranlegg. Igangsettingstillatelse fra OVA må foreligge

Klageadgang:

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage approbasjonen inn for høyere myndighet. 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 Vest
Seksjon byggesøknad


Liv Zimmermann
Seksjonsleder


Dag Haraldsen
Saksbehandler

Vedlegg:

Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall
Skjema for søknad om forenklet avfallsplan



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Vest

199800604 27

Ellen Enger siv.ark. mnal
Stolmakergata 8
0551 OSLO

KOPI

Dato: 20 MAR 2000

Deres ref: Vår ref (saksnr): 199800604-18 Saksbeh: Bjørn Meling Arkivkode:
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass: LILLEAKERVEIEN 40 Eiendom: 10/6/0/0
Tiltakshaver: Alette Lødrup Adresse: Lilleakerveien 40, 0284 OSLO
Søker: Ellen Enger siv.ark. mnal Adresse: Stolmakergata 8, 0551 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 29.09.99 er godkjent og arbeid godkjent i rammetillatelse av 09.09.98 tillates nå igangsatt.

Det er vedtatt følgende endringer i forhold til innsendt søknadsdokumentasjon :

Igangsettingstillatelsen gjelder **HELE TILTAKET**.

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.

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

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 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.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling Vest
Seksjon byggekontroll

Postadresse: Trondheimsveien 5
0560 OSLO

Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20
Telefaks: 22 66 25 65

Bankgiro: 6003.05.58920
Postgiro: 0800.10.41300
Org nr.: 971 040 823

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 Vest

Seksjon byggekontroll



Nils Hjermann
Seksjonsleder



Bjørn Meling
Saksbehandler

Vedlegg: Godkjent kontrollplaner
Godkjente ansvarsretter.
88-4010 Dokumentasjon ved anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse
Orientering om klageadgang

Kopi: Tiltakshaver
VAV v/Gebyrseksjonen



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Byggestart

199800604 27

Enrique Sareisian
Hiltonveien 13 A
1341 SLEPENDEN

KOPI

25 JULI 2001

Dato:

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 199800604-26
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Hans Andersen

Arkivkode 531

Byggeplass: LILLEAKERVEIEN 40

Eiendom: 10/6/0/0

Tiltakshaver: Alette Lødrup

Adresse: Lilleakerveien 40, 0284 OSLO

Søker: Ellen Enger siv.ark. mnal

Adresse: Stolmakergata 8, 0551 OSLO

Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus

Tiltaksart: Loftsutbygging

FERDIGATTEST

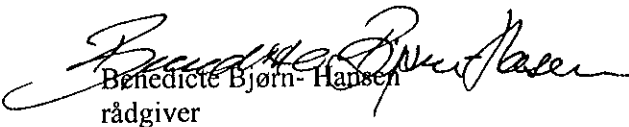
Jfr. plan- og bygningsloven § 99

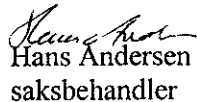
Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

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.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggestart
Tilsynsprosjektet


Benedicte Bjørn-Hansen
rådgiver


Hans Andersen
saksbehandler

Kopi til: Alette Lødrup, Lilleakervn. 40, 0284 Oslo.



Plan- og bygningsetaten
Byggestart
Tilsynsprosjektet

Postadresse:
Trondheimsveien 5
0560 OSLO

Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20
Telefaks: 22 66 24 94

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823

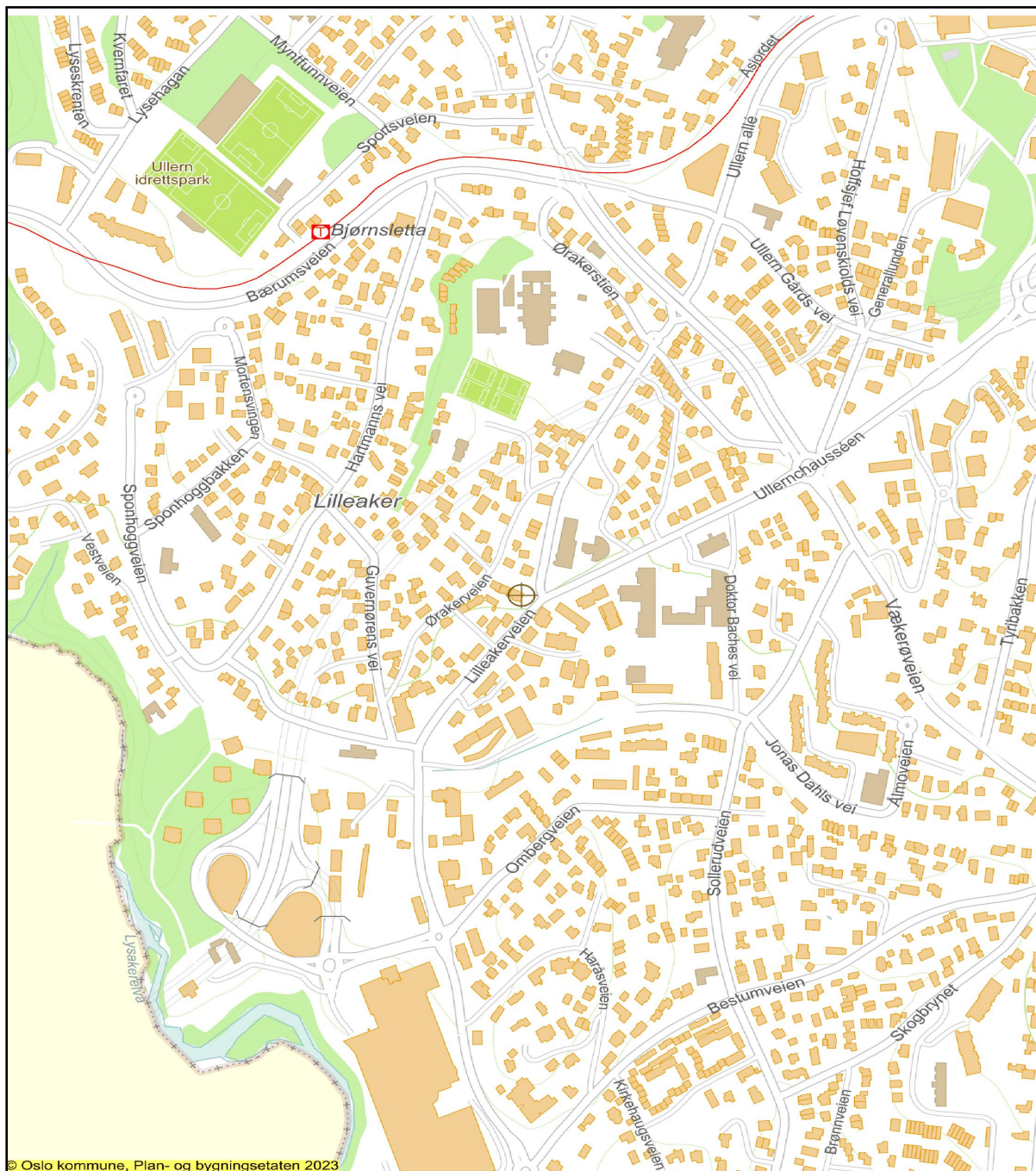
Oversiktskart

Adr.: Lilleakerveien 40

Bydel : ULLERN

Gnr bnr : 10 / 6

Skolekrets (2020/2021): Lilleaker



Dato: 11.03.2025

Målestokk 1: 7 500 (A4)

— Jernbane

- - - Markagrense

■ Bolig

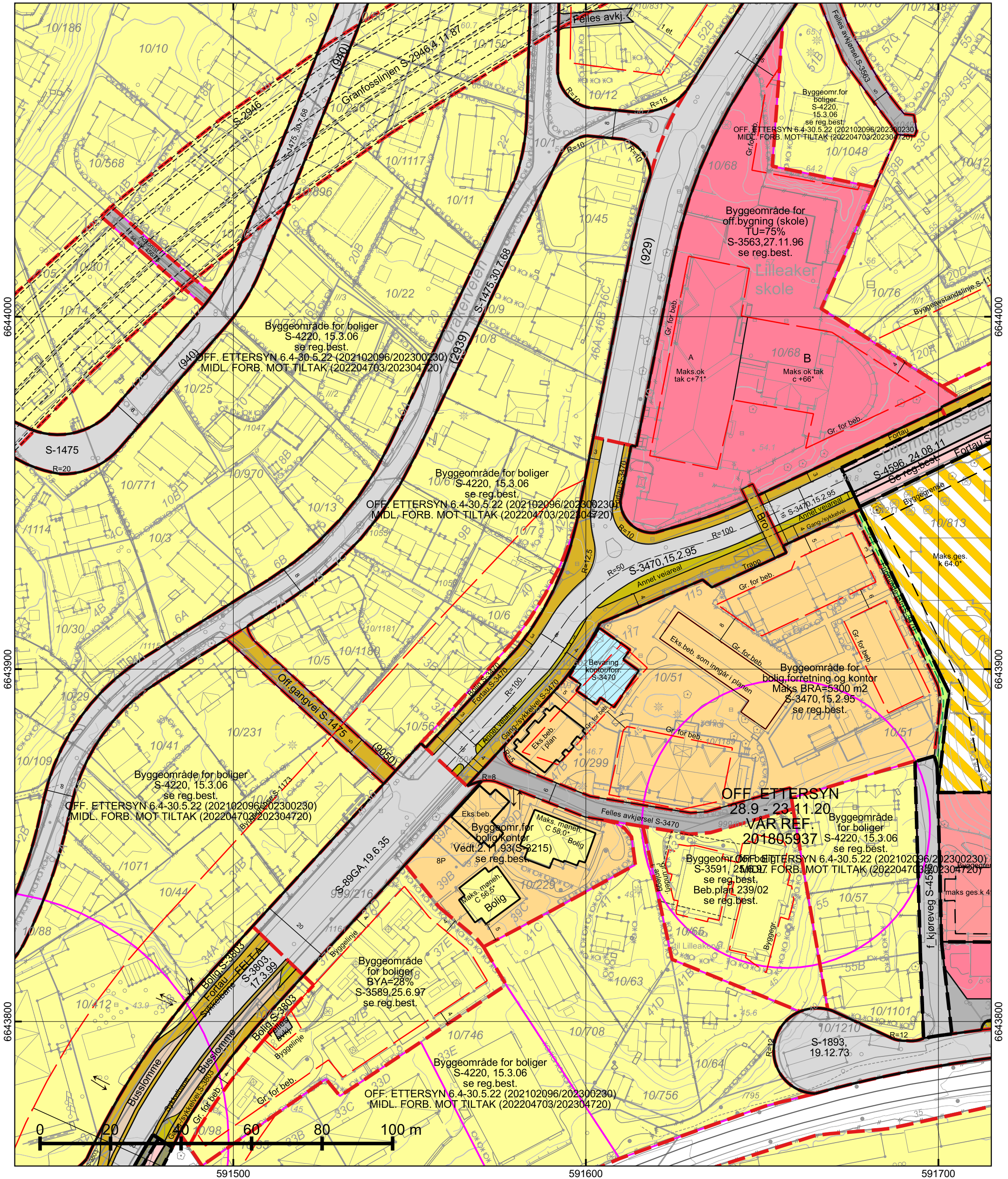
■ Off. friområde

— T-bane

— Vei

■ Andre bygg

⊕ Adresse/eiendom

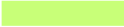






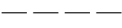



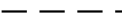
























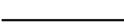

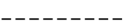










*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

 <p>Oslo</p> <p>Dato: 11.03.2025 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvidistanse 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32</p> <p>Høydereferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3</p>	<h3>Reguleringskart</h3> <ul style="list-style-type: none"> - Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). - Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17 - Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart. - Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak. 		<p>Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringskartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.</p> <p>Se tegnforklaring på eget ark</p>
	PlottID/Best.nr: 139520/ 86507311	Deres ref.: 40982/ 40982DEARI	
	Adresse: LILLEAKERVEIEN 40	Kommentar:	
	Gnr/Bnr: 10/6		

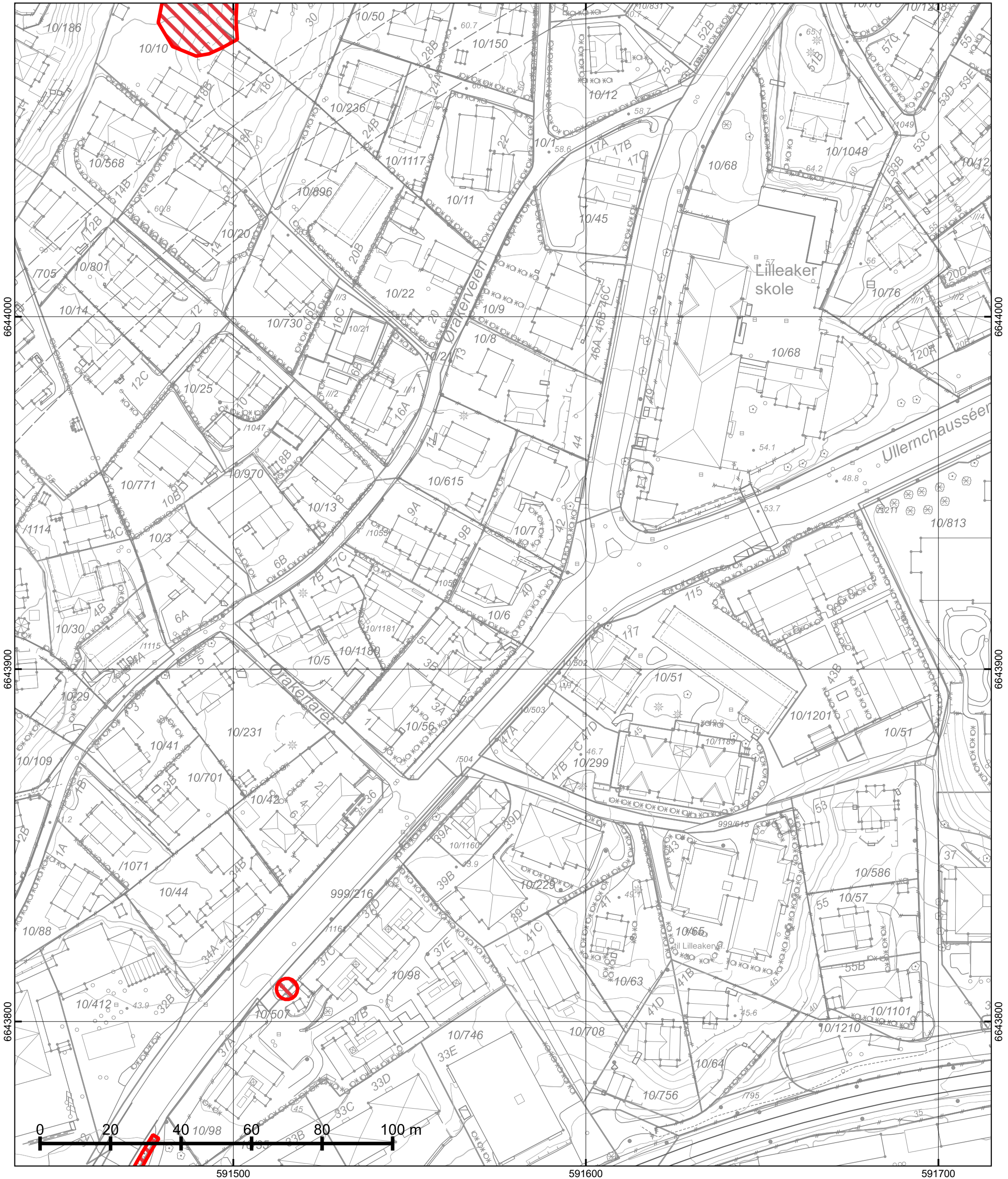
TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

	40 - Friområde/park		Regulert eiendomsgrense
	70 - Felles avkjørsel		Grense for bebyggelse
	110 - Bolig m.tilh. anlegg		Byggegrense
	141 - Forr./kontor/offentlig		Beregnet senterlinje veg
	144 - Forr./bolig		Bygningens avgrensning i beb. plan
	160 - Offentlig bygning m.tilh.anlegg		Byggegrense
	162 - Skole m.tilh.anlegg		Bebyggelse som inngår i planen
	310 - Offentlig kjørebane/veigrunn		Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)
	311 - Annet veiareal		
	312 - Fortau		Inn-/utkjøring
	314 - Holdeplass for buss/trikk/taxi		Eksisterende tre som skal bevares
	317 - Offentlig gang-/sykkelvei		
	1161 - Barnehage		
	1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
	2011 - Kjøreveg		
	2012 - Fortau		
	2017 - Sykkelveg/-felt		
	2019 - Annen veggrunn - grøntareal		
	661 - Spesialområde bevaring forretning		
	RbBevaringGrense		
	RpAngittHensynSone		
	RpAngittHensynGrense		
	70 - Felles avkjørsel		
	76 - Felles underjordisk anlegg		
	311 - Annet veiareal		
	312 - Fortau		
	317 - Offentlig gang-/sykkelvei		
	324 - Veigrunn under bru		
	325 - Veigrunn i tunnel		
	913 - Formålavgrensning		
	930 - Reguleringslinje		
	932 - Regulert kant kjørebane		
	964 - Regulert u-gradgrense		
	Formålgrense		
	Foreløpig plan		
	Plangrense (gammel lov)		
	Plangrense (ny lov)		

591500

591600

591700



591500

591600

591700

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune



Oslo

Dato: 11.03.2025
 Bruker: FME
 Målestokk 1:1000
 Ekvidistanse 1m
 Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
 Høydereferanser
 - Reguleringsplan: Se reg.best.
 - Bakgrunnskart: NN2000
 Originalformat: A3



Naturmangfold

– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort).
 – Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 139520/ 86507311

Deres ref.: 40982/ 40982DEARI

Adresse: LILLEAKERVEIEN 40

Kommentar:

Gnr/Bnr: 10/6

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune



Oslo

Dato: 11.03.2025

Målestokk 1:3000

Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32

PlottID/Best.nr: 139520/86507311

Deres ref.: 40982/ 40982DEARI

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - <https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan>

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid. Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.



Tegnforklaring - kommuneplan

	Farled		Bebyggelse og anlegg, eksisterende
	Fjernveg (tunnel)		Bebyggelse og anlegg, fremtidig
	Fjernveg		Bane, eksisterende
	Markagrense		Havn, eksisterende
	Plangrense		Havn, fremtidig
	Sporveg (tunnel), fremtig		Kollektivknutepunkt, fremtidig
	Sporveg (tunnel), eksisterende		Grønnstruktur, eksisterende
	Sporveg, eksisterende		Grønnstruktur, fremtidig
	Sporveg, fremtidig		Forsvaret
	Jernbane (tunnel), fremtidig		LNF-areal, eksisterende
	Jernbane (tunnel), eksisterende		LNF-areal, fremtidig
	Jernbane, eksisterende		Spredt boligbebyggelse, eksisterende
	Turvei		Spredt boligbebyggelse, fremtidig
	Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)		Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
	T-banestasjon (ikke juridisk)		Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
	Jernbanestasjon (ikke juridisk)		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Banetrase (ikke juridisk)		Farled
	Fjordtrikk (ikke juridisk)		Småbåthavn, eksisterende
	Samferdsel (ikke juridisk)		Småbåthavn, fremtidig
	Eksisterende kollektivknutepunkt		Naturområde
	Fremtidig kollektivknutepunkt		Friluftsområde
	Spredt boligbebyggelse		Ytre by (utviklingsområder)
	Bestemmelsesgrense		Indre by (utviklingsområder)
	Aktivitetssone marka		H570 - Bevaring kulturmiljø
			H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.
			H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)
			H810_2 - Krav om felles planlegging
			H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)
			H820_2 - Omforming (trafostasjoner)
			H110 - Nedlagsfelt drikkevann
			H190 - Andre sikringssoner
			H310_1 - Kvikkleire
			H310_2 - Steinsprang
			H320_1 - Stormflo
			H320_2 - Elveflom
			H390 - Deponi



Oslo kommune

Plan- og bygningsetaten

Afrim Deari
LILLEAKERVEIEN 40

Dato: 11.03.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86507311
8363649

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.10 BNR. 6

Vi viser til bestilling av 20250311 for LILLEAKERVEIEN 40.

GNR. 10 BNR. 6

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 07.12.1877.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

600 m²

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist med gul farge på vedlagte kartutsnitt.

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder



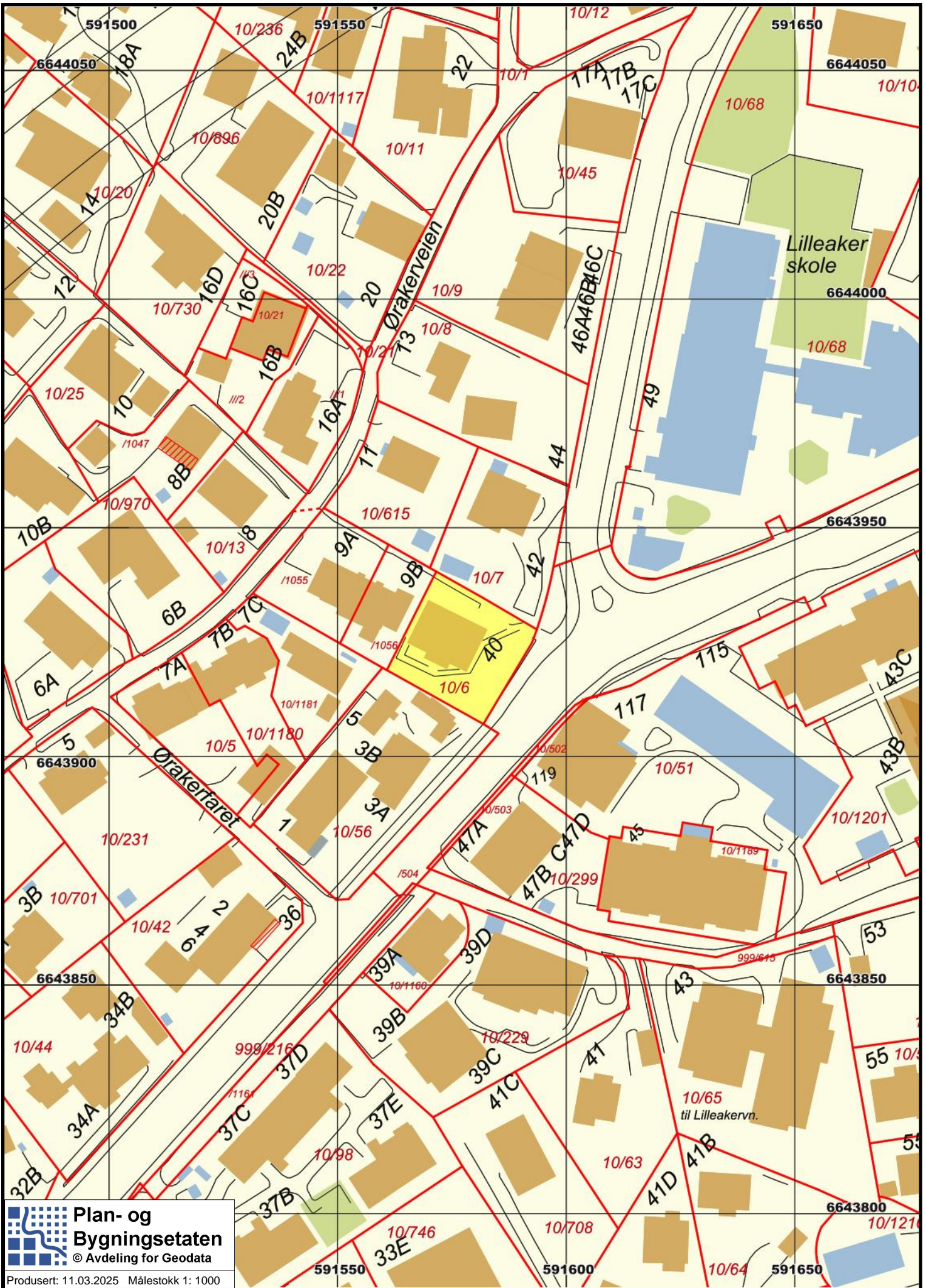
Plan- og bygningsetaten

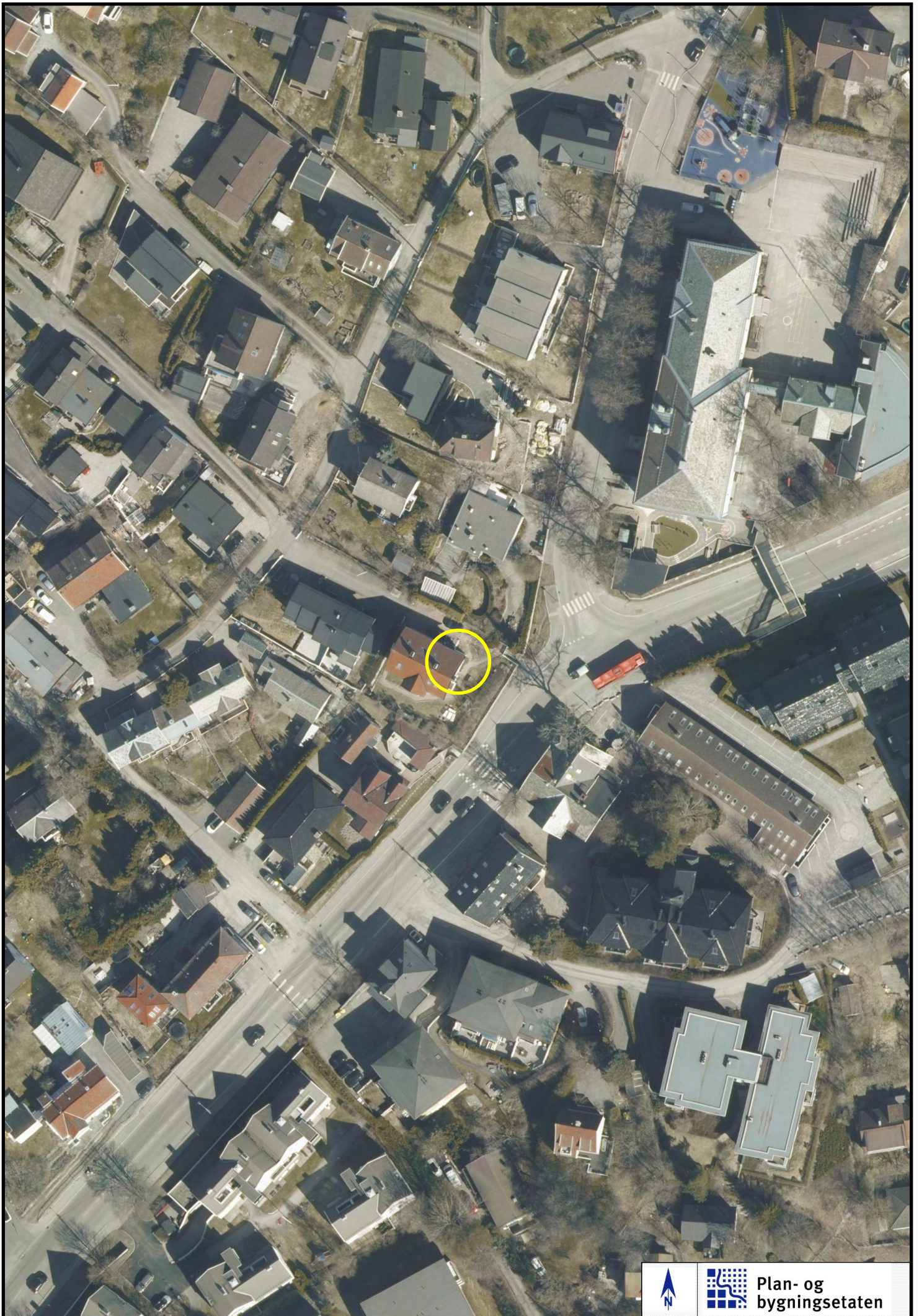
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA





S-4220

REGULERINGSPLAN FOR SMÅHUSOMRÅDER I OSLOS YTRE BY,(SMÅHUSPLANEN). Ny § 6, 7, 8 ,9, 10, 12, 18 og 20, vedtatt 12.6.13. Ny § 9, 4. ledd og § 10, 1. ledd andre setning, vedtatt 17.3.15. BUK-sak 57/15.

Vedtaksdato: 15.03.2006

Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning

Vedtaksdokumenter: [200913489](#)

Lovverk: PBL 1985

Høydereferanse: OSLO LOKAL

Merknader: Se sak 200913489, endret reg.best.

Knytning(er) mot andre planer: 200401057, V040711, V121214, V240614, V021012, V051114

Dokumentet består av 10 side(r) inkludert denne.



OSLO KOMMUNE

S-4220, 15.03.2006, rev. 12.06.2013 og 17.3.2015.

Se endret reg.best., vedt. 17.11.2008 (V171108).

Mindre vesentlig reguleringsendring for tre eiendommer (gnr.125 bnr.128, gnr.58 bnr.47 og gnr.27 bnr.465). Slik at arkeologisk utgravning av berørte automatisk fredete kulturminner sikres før søknad om tiltak kan behandles.

Se endret reg.best., vedt.04.07.2011(V040711)

Små reguleringsendringer for tre eiendommer, (gnr.48/ bnr.21, gnr. 48/ bnr.27, gnr.10/ bnr.281). Slik at det foretas arkeologisk undersøkelse, for at berørte automatisk fredete kulturminner ivaretas og sikres før tiltak igangsettes".

Se endret reg.best., vedt.02.10.2012 (V021012)

Små reguleringsendringer for eiendommen gnr.27/ bnr.482. Slik at det foretas arkeologisk undersøkelse for at berørte automatisk fredete kulturminner ivaretas og sikres før tiltak igangsettes.

Se endret reg.best., vedt. 24.06.2014 (V240614)

I Bergsalléen 8A, gnr 48, bnr. 331, skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner, id 170362, før iverksetting av byggetiltak. Det skal tas kontakt med Byantikvaren i Oslo umiddelbart etter søknad om tiltak har kommet inn, slik at omfanget av den arkeologiske undersøkelsen kan fastsettes.

Se endret reg.best., vedt. 05.11.2014 (V051114)

Før iverksetting av byggetiltak som berører kulturminne id 176633 i Nils Lauritssøns vei 18 skal det foretas arkeologisk utgravning av dette. Anleggsarbeid kan iverksettes før utgravningen gjennomføres i de delområder, der dette ikke er til hinder for gjennomføringen av utgravningen, eller utgjør en fare for å påføre kulturminne skade, jf. avmerking på kart datert 10. september 2014.

Det skal tas kontakt med Byantikvaren i Oslo i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av de arkeologiske granskningene kan fastsettes.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SMÅHUSOMRÅDER I OSLOS YTRE BY (S-4220) (Med endrede §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 18 og 20).

Paragraf 1 – 20

§ 1 Avgrensning

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for de områder som er vist på plankart merket BOP-200401057 (i målestokk 1:5000), datert 01.03.2004 og revidert 10.02.2006.

§ 2 Reguleringsformål

Området reguleres til byggeområde for boliger. Innenfor planområdet opprettholdes gjeldende reguleringsplaner for andre formål enn byggeområder for boliger. Automatisk fredete kulturminner som er avmerket på plankartet reguleres til spesialområder bevaring/automatisk fredete kulturminner/boliger.

§ 3 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for en utvikling i planområdet med bebyggelse med småhuskarakter, og å opprettholde og styrke småhusområdenes kvaliteter. Planen skal ivareta områdenes estetiske, funksjonelle, kulturminnefaglige og miljømessige kvaliteter knyttet til eksisterende bebyggelse, landskap, vegetasjon og biologisk mangfold.

§ 4 Bebyggelsesplan

Tiltak med 10 eller flere nye boenheter kan bare oppføres på grunnlag av godkjent bebyggelsesplan.

§ 5 Utomhusplan

Ved innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak kreves utomhusplan. Denne skal vise både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene, samt opparbeiding av utearealene.

Terrengbehandling, beplantning og annen opparbeiding i samsvar med godkjent utomhusplan må være utført før midlertidig brukstillatelse gis.

For mindre tiltak som ikke endrer utomhusarealet kan kommunen forenkle kravet til dokumentasjon.

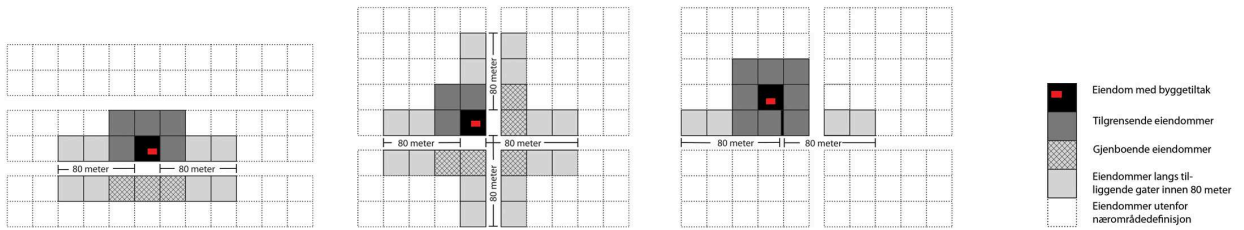
§ 6 Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning

6.1

Nærområdets landskap/terreng, grøntdrag og bebyggelsesstruktur skal være førende ved plassering og gruppering av ny bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

Følgende definisjoner legges til grunn:

- a. Med nærområde menes et område som omfatter tilgrensende eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begge sider av tiliggende vei/veier, som følger av figur 1a-c. Kommunen kan fastsette et utvidet eller redusert nærområde der det er naturlig at et større eller mindre område ses i sammenheng.



*Figur 1a :
Nærområde der tiltak ligger
langs vei/gate*

*Figur 1b:
Nærområde der tiltak ligger i
vei-/gatekryss*

*Figur 1c:
Nærområde der tiltak ligger bak
bebyggelse langs vei/gate*

- b. Med bebyggelsesstruktur menes måten bygningene er plassert og gruppert på den enkelte eiendom, i forhold til bebyggelsen i nærområdet og i forhold til veier, ferdselslinjer, bekkeløp, landskap/terreng og grøntdrag.
- c. Enhetlig bebyggelsesstruktur betyr at minst 3/4 av bygningene i nærområdet har lik plassering og gruppering i forhold til ovennevnte elementer.
- d. Med grøntdrag menes vegetasjonsbelter som strekker seg over flere eiendommer.

6.2

Kommunen skal godkjenne tiltakets plassering. Ved plassering av tiltak skal bebyggelsesstruktur for eiendommer langs samme side av vei i nærområdet vektlegges. Dersom tiltaket ikke er lokalisert langs vei skal plassering av bebyggelse på tilgrensende eiendommer være førende. I områder med større bygningsvolumer i eksisterende bebyggelse skal nye boligenheter samles i volumer av tilsvarende størrelse.

6.3

Tiltak innenfor nærområder med enhetlig bebyggelsesstruktur skal videreføre denne. Der bebyggelsen i nærområdet har enhetlig avstand til vei skal denne avstanden opprettholdes.

Ny bebyggelsesstruktur innenfor enhetlige områder kan tillates, dersom denne kan videreføres over flere eiendommer i nærområdet på en slik måte at en enhetlig bebyggelsesstruktur sikres.

6.4

I nærområder uten dominerende bebyggelsesstruktur eller ved ubebygde arealer kan bebyggelse plasseres i nyskapende strukturer, og disse skal binde området sammen.

6.5

Ved alle tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims- og terreng høyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for tillates ikke. Ferdig planert terreng skal tilsvare eksisterende terrengnivå.

Følgende unntak tillates:

- a. På flate og svakt skrånende tomter skal samlet høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer ved bebyggelse maksimalt være 0,5 meter.
- b. For skrånende tomter med fall 1:6 – 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer samlet ikke overskride 1 meter.
- c. For bratte tomter med terrengfall mer enn 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer samlet ikke overskride 1,5 meter.

Ved terrassering av terrenginngrep som nevnt i b og c skal maksimal utstrekning og minste avstand mellom terrenginngrepene være 6 m i terrengets fallretning.

Terrengmessig overgang til naboeiendommer skal gis en naturlig utforming. Det skal ikke etableres støttemurer, fyllinger, og/eller skjæringer med samlet høyde på mer enn 0,5 meter nærmere enn 4 meter fra nabogrense.

Mindre avvik kan tillates for adkomst/avkjørsel og parkering.

6.6

Maksimalt 40 % av tomtens areal, inklusive bebygd areal (BYA), kan opparbeides med harde, vann-ugjennomtrengelige overflater. Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom.

6.7

Nye tiltak skal plasseres slik at større trær bevares. Med større trær menes trær med stammeomkrets over 90 cm, målt 1 meter over terreng. Det skal avsettes plass på eiendommen i plan og dybde til utvikling av rotsystem og krone. Treets rotsone regnes som største omkrets for treets krone. Tiltak eller byggegroper innenfor denne sonen tillates ikke.

§ 7 Utforming av bebyggelse

Nye tiltak skal ha god bruksmessig, fysisk og estetisk kvalitet.

Nye tiltak skal ha småhuskarakter og størrelse/volum tilsvarende eksisterende bebyggelse i nærområdet. Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse: Høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform og materialbruk, hvorav takform og/eller materialbruk skal være et av elementene.

I nærområder med i hovedsak ensartet bebyggelse skal alle ovennevnte formingsfaktorer hentes fra eksisterende bebyggelse.

§ 8 Bevaringsverdig bebyggelse

Ved behandlingen av søknadspliktige tiltak samt ved behandling av bebyggelsesplaner skal spørsmålet om bevaring avklares med antikvarisk myndighet (Byantikvaren).

Der det er enkeltbygg av særlig arkitektonisk eller historisk betydning på eiendommen, eller eiendommen inngår i grupper av bygninger som sammen utgjør et spesielt verdifullt kulturmiljø, skal nybygg plasseres slik at eksisterende bevaringsverdig bebyggelse kan bevares.

”Moderhusets” (det eksisterende bevaringsverdige huset) ordensprinsipper og formingsfaktorer skal være førende for plassering og utforming av ny bebyggelse, slik at bebyggelsen på eiendommen samlet får en helhetlig karakter og ”moderhuset” et romslig uteareal foran sin hovedfasade.

§ 9 Bevaring av strandlinje mot sjø og vassdrag

Åpne strekninger av bekker, elver, vann, dammer og tjern skal opprettholdes. Der nye tiltak berører lukkede elver eller bekker skal gjenåpning av disse vurderes.

Tiltak må ikke gjennomføres nærmere enn 20 m fra vannkant mot vassdrags hovedløp eller 12 m fra vannkant mot vassdrags sideløp. De samme avstandene gjelder også for graving, sprenging og andre fyllingsarbeider. Avstand måles ut fra normal vannstand. Hovedløp og sideløp defineres som i kommende Grøntplan i Oslo.

I områder markert A på plankartet gjelder byggegrense mot bekk som vist på plankartet.

I områder på Bygdøy som ikke omfattes av S-4726 ”Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for villaområdet Huk aveny” vedtatt 12.06.2013, og som er markert B på plankartet, gjelder byggegrense mot sjøen som vist på kartet. I disse områdene kan det likevel tillates brygge, utenfor byggegrense, på inntil 8 m² pr. eiendom. Største lengde langs strandlinje skal ikke overstige 6 meter. Største lengde fra strandlinje, eller største utstikk fra strandlinje ved normal vannstand, skal ikke overstige 6 meter. Brygger skal utformes og plasseres slik at allmenn ferdsel på sjøen ikke hindres.

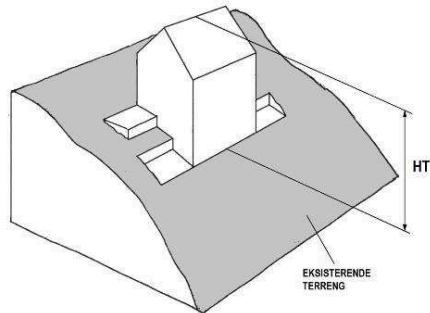
§ 10 Bebyggelse, høyder og grad av utnyttelse

Det tillates inntil 24 % bebygd areal (BYA) på den enkelte tomt. Områder langs bekke drag (markert A på plankartet) og områder på Bygdøy (markert B på plankartet) som ikke omfattes av S-4726, ”Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for villaområdet Huk aveny” vedtatt 12.06.2013, tillates bebygd areal (BYA) inntil 18 %.

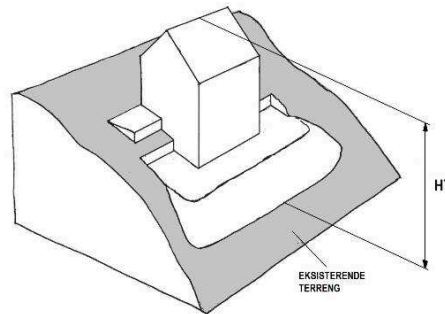
Følgende høyder tillates:

- a. Gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Med flate tak menes tak med maksimalt 4 graders takvinkel. Alle høyder måles ut fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

- b. De tillatte gesims- og mønehøyder i pkt. a) forutsetter at tiltakets totale høyde (HT) ikke overstiger 10,5 meter. Tiltakets totale høyde er samlet høyde på bygning og laveste punkt for støttemurer, skjæringer og fyllinger maksimalt 6 meter fra fasade, og måles som vist på figur 2a og 2b:



Figur 2a



Figur 2b

- c. Der et flertall av bygningene langs samme side av vei i nærområdet har gesims- og mønehøyder som overstiger de angitte høyder angitt under a) med mer enn 1 meter, kan kommunen ut fra disse høydene fastsette gesims- og mønehøyde for det omsøkte tiltaket opp til den høyde som er dominerende for området.

I søknad om tiltak skal gesims- og mønehøyder, samt høyder for eksisterende og planert terreng angis med kotetall.

Anlegg under bakken skal i hovedsak plasseres under bygningens fotavtrykk, og maksimalt utgjøre 30 % av tomtens areal.

Parkeringsplasser på terreng, dvs. frittstående, i carport eller garasje, skal være minimum 18 m² per plass og medregnes i bebyggt areal (BYA). Ved fire eller flere boenheter skal minimum 25 % av parkeringsplassene, dog minst en plass, ligge på terreng og være felles for beboerne. Felles P-plasser på terreng skal ikke være overbygd. Ved parkeringsanlegg i kjeller skal hver plass ha en minstestørrelse på 2,5 x 5,0 meter.

§ 11 Minste størrelse på boligtomter

Minste tomtestørrelse skal være 600 m².

Tomter på under 600 m² kan likevel fradeles hvis det foreligger godkjent søknad om tillatelse for nytt tiltak eller det ligger eksisterende bygning på eiendommen som ønskes fradelt.

Slik fradeling, eller fradeling til tomter på over 600 m², kan godkjennes hvis øvrige krav i plan- og bygningsloven og reguleringsbestemmelsene er oppfylt.

§ 12 Uteoppholdsareal

Det skal settes av uteoppholdsareal etter følgende norm.:

- a. Minimum 200 m² for eneboliger og 300 m² for tomannsboliger.
- b. Minimum 100 m² per boenhet/leilighet der BRA er lik eller større enn 55 m² i annen boligbebyggelse/ boligtype enn ene- eller tomannsbolig.
- c. Minimum 50 m² per boenhet/leilighet der BRA er mindre enn 55 m² i annen boligbebyggelse/ boligtype.

Arealnormen gjelder både for nye boliger og for eksisterende boliger på eiendommer hvor det skal gjennomføres tiltak. Arealnormen gjelder også ved endring av antall eller størrelse på leiligheter i eksisterende bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

Minst 3/4 av uteoppholdsarealet skal være på terreng. Takterrasser medregnes i uteoppholdsareal. Arealer brattere enn 1:3 etter planering tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

Uteoppholdsareal skal plasseres best mulig i forhold til sol og støy/andre miljøbelastninger, skal være egnet for aktivitet og lek og skal ligge godt tilgjengelig fra boligen. Ved 2 – 4 boenheter skal uteoppholdsareal på terreng innbefatte ett samlet areal med en minste størrelse på 8 x 8 meter per boenhet.

Ved tiltak med fem eller flere boenheter skal minimum 1/4 av uteoppholdsarealet være et felles uteoppholdsareal på terreng med en minste størrelse på 8 x 12 meter. Felles uteoppholdsareal på nordsiden av bebyggelse tillates ikke.

Takterrasser kan godkjennes hvis disse er trukket minimum 1 meter tilbake fra fasadelivet.

Arealer som er ment å tjene som felles oppholds-, leke- eller parkeringsareal, jfr.§10, for eiendommen, kan ikke tillegges enkeltseksjoner som tilleggsareal dersom eiendommen blir seksjonert, jfr. § 20b.

§ 13 Parkering

Parkeringsplasser skal opparbeides i henhold til de til enhver tid gjeldende parkeringsnormer for Oslo kommune, åpen by.

§ 14 Veier

Langs veier med kapasitetsproblemer eller trafikkfarlige strekninger kan den nye bebyggelsens påvirkning på trafikksituasjonen kreves utredet av utbygger.

Ved tillatelse til deling av eiendom eller byggetiltak kan det settes krav til veiopparbeidelse.

Kommunen kan kreve oppført gjerde langs vei som betingelse for midlertidig brukstillatelse og gi bestemte krav til utforming, høyde, osv.

§ 15 Støy

Der støyforholdene overstiger laveste grense i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy, må plan for tiltak som dokumenterer tilfredsstillende støynivå foreligge sammen med søknad om tillatelse til tiltak. Aktuelle terrengtiltak innarbeides i utomhusplanen, jfr. § 6. Alle støybeskyttelsestiltak skal være ferdig opparbeidede før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 16 Luftforurensing

I områder der grenseverdiene for lokal luftkvalitet kan bli overskredet, skal arealer ikke fradeles eller bebygges uten at det gjennomføres tiltak som vil gi tilfredsstillende luftkvalitet.

§ 17 Jordforurensning

Arealer med forurensning i grunnen kan ikke bebygges uten at nødvendige tiltak gjennomføres.

§ 18 Automatisk fredete kulturminner – forholdet til lov om kulturminner og rekkefølgebestemmelser

De automatisk fredete kulturminnene som er regulert til spesialområder bevaring/automatisk fredete kulturminner/boliger skal forvaltes i henhold til lov om kulturminner av 09.06.1978 nr. 50 (kulturminneloven).

Før tillatelse etter plan- og bygningsloven kan gis, må forholdet til automatisk fredete kulturminner være avklart i samsvar med kulturminneloven, jfr. kulturminneloven §§ 8, 9 og 10. Dette innebærer at automatisk fredete kulturminner for det samlede tiltaket må registreres. Hvor slike kulturminner påvises må kulturminnemyndighetene vurdere om tillatelse til inngrep kan gis og eventuelt fastsette vilkår for dette, jf. kulturminneloven §§ 8 og 9, og kommunen må følge opp med nødvendige reguleringsendringer (formål og/eller bestemmelser).

§ 19 Strøktjenlig virksomhet

Ny eller utvidelse av eksisterende strøktjenlig virksomhet samt bruksendring til disse formål tillates, forutsatt at kommunen finner virksomheten tjenlig for boligstrøket. Tiltaket forutsettes ikke å medføre vesentlig økning av miljøbelastninger på nærområdet.

Med strøktjenlig virksomhet menes tiltak som forsterker kvaliteten på området og støtter opp om hensikten med planen selv om tiltaket ikke inngår i reguleringsformålet.

§ 20 Dokumentasjon

Søknad om tiltak skal inneholde:

- a. Analyse og beskrivelse av nærområdets bebyggelsesstruktur med ny bebyggelse innplassert.

- b. Disponering av eiendommen til bebyggelse, atkomst, parkering og uteoppholdsareal med vegetasjon. Ved felles uteoppholdsareal skal avgrensning av private og felles uteoppholdsareal og hvordan 60 % vanngjennomtrengelige arealer sikres, vises. Større, eksisterende trær med avsatt plass til rotsone skal inntegnes.
- c. Eksisterende og ny bebyggelses nøyaktige plassering på eiendommen i forhold til nabogrenser, veier, annen bebyggelse, stier, bekker med mer.
- d. Kotesatt eksisterende og planert terreng på eiendommen og tilstøtende arealer.
- e. Bebyggelsens høyder, kote- og målsatt, og utforming sammen med eksisterende bebyggelse på naboeiendommer i nærområdet.
- f. Analyse og beskrivelse av tiltakets innvirkning på naboeiendommer i forhold til sol ved jevndøgn kl. 15:00, samt miljøbelastninger, herunder lokale trafikkforhold.
- g. Tiltakets plantegninger, snitt og fasader med tilgrensende nabobebyggelse vist.
- h. Dokumentasjon som viser at tiltaket, jf. § 18, 2. ledd, ikke kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner etter kulturminneloven.
- i. Dokumentasjon som viser hvordan tiltaket hensyntar naturmangfold.
- j. Marksikringsplan som redegjør for sikring av større trær og terreng i byggeperioden.
- k. Redegjørelse for lokal håndtering av overvann.

Der kommunen finner det nødvendig kan det kreves ytterligere dokumentasjon.
For fradeling av eiendom, mindre byggetiltak og andre mindre anlegg kan kommunen forenkle kravene til dokumentasjon.

Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved

bystyrets vedtak av 15.03.2006, sak 80,

revidert ved

**bystyrets vedtak av 12.06.2013, sak 238,
byutviklingskomiteens vedtak av 17.03.2015, sak 57.**

Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 06.04.2006 og 28.06.2013.

Signy Volden, bem



S-3470

Reguleringsplan for gnr.10 bnr.51 m.fl.-Ullernchausseen 119 m.fl. Boliger, kontor, forretning m.m.

Vedtaksdato: 15.02.1995

Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning

Vedtaksdokumenter: [199204001](#)

Lovverk: PBL 1985

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GNR.10 BNR.51,299 OG DEL AV GNR.10 BNR.813, ULLERNCHAUSSEEN 119 MFL. (ALTERNATIV 2)

- \$1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrenser.
- \$2. Det reguleres til følgende formål:
- byggeområde for boliger, kontor og forretning
 - byggeområde for allmennyttig formål (sykehjem o.l.)
 - spesialområde bevaring (kontor, forretning)
 - felles avkjørsel
 - friområde (sti)
 - offentlig trafikkområde
(vei, gang-/sykkelvei, fortau, gangbro, annet veiareal)
- \$3. Innenfor byggeområdet for boliger, kontor og forretning kan det oppføres totalt BRA=5300 m², inkl. eksisterende bebyggelse som inngår i planen, hvor av kontor og forretning med BRA = 2120 m², og boliger med BRA=3180 m². Det tillates maks. 3 etasjer + garasjekjeller, hvor den tredje etasjen ligger i takkonstruksjonen.
Maks. gesimshøyde skal være C+56 og maks. topp møne skal være C+59,5.
Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste grenser for bebyggelse og slik at det dannes tun på hver side av eksisterende ombygget låve.
Innenfor spesialområde bevaring inngår kun bygning i sveitserstil.
Eksisterende bebyggelse: ombygget låve (Ullernchausseen 119, gnr.10 bnr.51) og bygning på eiendommen gnr.10 bnr.299 (Lilleakerveien 47) inngår i planen.
Ny bebyggelse etter brann el.lign. må ligge innenfor vist grense for bebyggelse.
Trapp mot nord til bygning i sveitserstil må fjernes og inngang legges til en av de andre fasadene.
- \$4. Det skal opparbeides biloppstillingsplasser etter de til enhver tid gjeldende normer for Oslo. 75% av parkeringen skal ligge i garasjekjeller eller under terreng.
Dersom det bygges boliger for eldre med servicetilbud kan kravet til parkeringsplasser settes til 0,6 parkeringsplasser pr. leilighet samt 1,2 p-plasser pr. ansatt, inkludert reserveplasser.
- \$5. Fellesavkjørsel ut til Lilleakerveien skal være felles for gnr.10 bnr.51, 63, 65, 98, 229, 299 og 586 og parseller som skilles ut av disse.
- \$6.
- A. Boliger som utsettes for veitrafikkstøy som overstiger de laveste grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer gitt i rundskriv T-8/79, skal støybeskyttes ved hjelp av skjerming, ytterveggisolasjon, planløsning o.l., slik at:
 - innendørs støy nivå tilfredsstiller de laveste grenseverdiene i Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79.
 - støy nivået fra veitrafikk tilfredsstiller retningslinjenes laveste grenseverdi utenfor fasader for et flertall av rom for varig opphold i hver bolig.
 - det til hver bolig kan anvises et utendørs oppholdsområde, hvor rundskrivets laveste grenseverdi for bolignære oppholdsområder tilfredsstilles.
 - B. I arbeidslokaler med begrenset bakgrunnsstøy, må det gjennomføres spesielle støybeskyttelsestiltak slik at innendørs støy nivå ikke overskrider støygrensene i Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79.
 - C. I forbindelse med fasadeisoleringstiltak må tilfredsstillende inneklimateforhold sikres m.h.t. romlufttemperatur og ventilasjonskapasitet/luftkvalitet. Kfr. Helsedirektoratets rundskriv IK-39/91:"Normer for inneluftkvalitet".
 - D. Før det foretas inngrep i form av graving/flytting av masser skal det avklares hvorvidt det foreligger jordforurensning i reguleringsplanområdet. Jfr. plan- og bygningslovens §68.
- \$7. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innsendes plan for den ubebygde del av tomten. Planen skal vise eksisterende og nytt terreng, eksisterende trær og vegetasjon som skal bevares, samt ny beplantning, lekeplasser, nødvendige trapper og murer, garasjer, biloppstillingsplasser, private kjøreveier og friområde (sti) og deres stigningsforhold.

GJELDENE BETINGELSER VED KJØP AV KART- OG GEODATAPRODUKTER

Vi gjør oppmerksom på at ved kjøp av kommunale kart- og geodataprodukter gjelder følgende:

Kommunen skal i medhold av **plan- og bygningsloven** og **gjeldende byggeforskrifter** påse at det blir utarbeidet kartverk for planlegging og oversikt, og holde kartverkene ajour. Ansvaret for kartproduksjonen er delegert til Plan- og bygningsetaten. De ulike kartverk foreligger både analogt og digitalt.

Kart og geodata kommer inn under **lov om opphavsrett til åndsverk av 12. mai 1961**. Dette innebærer at kommunen ved Plan- og bygningsetaten er rettighetshaver og har eiendoms- og opphavsretten til de kart- og geodata-produkter som etaten fremstiller.

Alle som ønsker å bruke kommunale kart- og geodata-produkter har rett til det, mot å følge de bestemmelser som gjelder for bruken.

Disposisjonsrett er rett til å disponere produktet til eget bruk, det vil si til planlegging og drift eller til privat bruk. Kjøp av kart eller geodata gir disposisjonsrett til produktet som kjøpes.

Anvendelse som går ut over eget bruk, dvs. bearbeiding, eksemplarfremstilling og/eller distribusjon krever at det erhverves utvidede rettigheter. For denne retten beregnes en avgift som **vil kreve en spesiell avtale**. Inneværende avtale gir ikke rett til bearbeiding, eksemplarfremstilling og/eller distribusjon.

Spesielle opplysninger :

- Digitale kartdata for situasjon og høydekurver er 3-dimensjonale.
- Data for eiendom og regulering leveres kun med koordinater uten høydeverdi.
- Det presiseres at et teknisk kartverk - digitalt eller analogt - ikke må brukes til detaljprosjektering uten verifisering i marken.
- Kartgrunnlaget kan ikke benyttes til oppmålingsteknisk prosjektering.
- Veistikningsdata må ikke brukes, fordi dataene ikke lenger blir oppdatert. I stedet må regulert veikant og/eller målebrev/R/E-bekreftelse benyttes.



Oslo kommune
Oslo Plan- og bygningsetaten

Kommuneplanen fra 2015 til 2030.

Oslo kommune vedtok en ny kommuneplan 23. september 2015 som gjelder fram til 2030.

Dette har betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

Ved bestilling av reguleringskart følger nå et utsnitt av kommuneplanen som viser arealbruk og hensynssoner for et større område rundt reguleringskartutsnittet.

Det er derfor viktig at alle som benytter reguleringskart fra Plan- og bygningsetaten i form av utskrifter eller en av våre innsynsløsninger kontrollerer informasjonen mot kommuneplanen.

For øvrige juridisk bindende kart, se link nedenfor:

<https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan>

Informasjon om kommuneplanen finner du på:

<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702/Innhold/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Ny%20kommuneplan%202015/Kommuneplan%202015%20del%202%20justert%2031.01.2017.pdf>



S-1173

Regulering av byggeavstandslinjer langs Ullernchausse fra Lilleakerveien til Sørkedalsveien og fra Store Ringvei fra Sørkedalsveien til Europaveien.

S-1173 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 01.12.1964

Vedtatt av: Kommunal og arbeidsdepartementet

Vedtaksdokumenter: [196401430](#)

Lovverk: BL 1924

Høydereferanse: Oslo lokal

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.





Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

Sist revidert 23.07.2013

Kommer ditt tiltak i konflikt med naturmangfoldet?

Naturmangfoldloven (nml) erstatter naturvernloven og trådte i kraft 01.07.2009. loven gjelder for alt naturmangfold, og har som et overordnet mål å sikre biologisk mangfold, og oppfylle FNs mål om en miljømessig bærekraftig utvikling.

Registrert biologisk mangfold på tiltakseiendom eller naboeiendommer

Før du sender inn en bygge- eller delesøknad må du sjekke om det er registrert biologisk mangfold på tiltakseiendommen eller naboeiendommer. Hvis tiltaket ligger innenfor eller inntil arealer med registrert biologisk mangfold vil dette fremgå i form av tekst på reguleringskart som kjøpes i etatens kundesenter eller bestilles på internett. Det vil i slike saker også følge med et eget kartblad der biologisk mangfold er markert med rødt (rød skravur i kommunens kartløsning Plan Web).

Uttalelse fra Bymiljøetaten ved Miljødivisjonen

Bymiljøetaten har omfattende kunnskap om hvilke naturtyper og arter som er registrert i Oslo. Dersom det er registrert biologisk mangfold på eiendommen eller inntil 7 meter fra tiltaket, skal det foreligge uttalelse fra Bymiljøetaten før søknad behandles. Plan- og bygningsetaten oppfordrer tiltakshaver/ansvarlig søker til å innhente uttalelse i forkant av at bygge søknad innsendes. Hvis det ikke foreligger uttalelse fra Bymiljøetaten ved innsendelse av bygge søknad, vil Plan- og bygningsetaten oversende saken til Bymiljøetaten til uttalelse. Dette kan forlenge saksbehandlingstiden.

Naturmangfoldloven – krav til vurdering i byggesaken av prinsippene i §§ 8-12

Naturmangfoldloven § 7 fastslår at prinsippene i nml §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Naturmangfoldloven §§ 8-12 beskriver kunnskapsgrunnlag, føre-var-prinsippet, hensyn til økosystem og samlet belastning, fordeling av kostnader ved miljøforringelse samt krav om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. De enkelte bestemmelsene kan ses på www.lovdatab.no.

Loven er særlig aktuell ved planlegging etter plan- og bygningsloven. Dersom nml ikke er vurdert i reguleringsplan, må prinsippene i nml §§ 8-12 vurderes særskilt i bygge- og delesaken. Dette gjelder blant annet alle bygge- og delesaker som behandles etter planer vedtatt før nml trådte i kraft.

Kommunen vil ved behandling av bygge- og delesaker foreta en vurdering av tiltakets konsekvenser for det samlede naturmangfoldet. Dette gjelder for alle typer tiltak inklusive anleggsveier, riggområder, deponiområder, grøfter, utomhusplaner, utvendig ledningsanlegg og andre infrastrukturtiltak. Plan- og bygningsetaten vil avveie hensynet til bevaring og vern av naturmangfold mot andre viktige samfunnsinteresser, som for eksempel behov for utbygging.

Ved forskrift er enkelte segmenter av biologisk mangfold gitt et særskilt vern. Dette gjelder artene dragehode, dvergås, elvesandjeger, eremitt, honningblom, klippeblåvinge, rød skogfrue og svarthalespove.

Prioriterte arter: Nml § 23, Forskrift 2011-05-20 (nr 517-524)

Enhver form for uttak, skade eller ødeleggelse av prioriterte arter er forbudt. Fylkesmannen er forvaltningsmyndighet (med unntak av dvergås der Miljødirektoratet er forvaltningsmyndighet).



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823
MVA

I saker som kommer i konflikt med prioriterte arter og deres økologiske funksjonsområde må det søkes om dispensasjon hos Fylkesmannen. Gis det ikke slik dispensasjon må byggesøknaden avvises. Plan- og bygningsetaten kan ikke behandle søknaden før den er behandlet og besvart fra Fylkesmannen.

Utvalgte naturtyper: Nml § 52, Forskrift 2011-05-13 nr. 512

En naturtype er en ensartet type natur som omfatter alt plante- og dyreliv og de miljøfaktorene som virker der. Naturtypene som er omfattet av forskriften er slåttemark, slåttemyr, hule eiker, kalklindeskog og kalksjøer.

Det skal tas særskilt hensyn til slike forekomster slik at man unngår forringelse av naturtypens utbredelse og økologiske tilstand. Noen utvalgte naturtyper er sortert i A-, B- og C-forekomster og innebærer at i avveiningen opp mot for eksempel utbyggingsbehov, så skal hensynet til forekomsten veie tyngre dersom det er tale om en A-forekomst enn dersom det er tale om en C-forekomst.

Dersom forekomsten ikke er behandlet i planprosessen og tiltaket kommer i konflikt med utvalgte naturtyper skal Plan- og bygningsetaten etter TEK § 9-4:

- Kreve at det ved oppføring, plassering og utforming av tiltak, tas særskilt hensyn til forekomsten.
- Kreve at tiltakshaver utarbeider en vurdering av konsekvensene for naturtypens utbredelse og tilstand.

Kravet om at det skal "tas særskilt hensyn til" utvalgte naturtyper gir grunnlag for å avslå en byggesak dersom inngrepet fører til en forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstens økologiske tilstand. Det kan imidlertid være tilstrekkelig at det settes nærmere vilkår for gjennomføringen av et tiltak. Eventuelle kostnader for gjennomføringen av et slikt tiltak er tiltakshavers ansvar.

Miljødirektoratet har utarbeidet veiledere til forskriftene om utvalgte naturtyper og prioriterte arter. Se - www.miljodirektoratet.no.

Dersom det gis tillatelse til tiltak som berører forekomst av en eller flere utvalgte naturtyper, skal kommunen kunngjøre dette i en avis og varsle Miljøverndepartementet.

For mer informasjon om naturmangfoldloven se Miljøverndepartementets hjemmeside under tema Naturmangfold – www.regjeringen.no.

Om naturmangfold og registrert biologisk mangfold i Oslo

Oslo kommune har gjennom mange år kartlagt områder som er viktige for bevaring av biologisk mangfold i kommunen.

Oslo kommune har en rik og variert flora og fauna. Nesten 2/3 av alle arter som er funnet i Norge er registrert i kommunen. Over 300 av disse artene er sjeldne eller truet i nasjonal eller regional sammenheng. Kommunen har en rekke naturtyper og mange truede arter som finnes få andre steder i landet, for eksempel naturtyper og arter knyttet til øyene (kalkrike berg, kalkskog) og restbiotoper i byggesonen (for eksempel rike edelløvsog, kalkfurusog m.m.).

Dette gjør Oslo til en av kommunene med størst naturmangfold i landet, og unik som hovedstad i europeisk sammenheng. Samtidig er det i Oslo et meget sterkt press på naturarealer i byggesonen. Store naturområder er allerede omformet og nedbygd over en lang periode. Grønnstruktur i byggesonen er derfor ofte rester av tidligere sammenhengende naturtyper. Av de kartlagte lokalitetene er flest registrert innen naturtypene *viktig ferskvannslokalitet, dammer, kalkrike strandberg, naturbeitemark, hagemark, intakt lavlandsmyr, kalkskog, gammelskog, rik edelløvsog, gråor-heggesog, rikere sumpskog, store gamle trær og viktige bekkedrag*. De største konfliktene i forhold til naturmangfold er tap av leveområder, samt innføring av fremmede arter.

Informasjon om høyder i reguleringskart

Kart til byggesak, bestilt i [Bestillingstjenesten \(www.byggesak.com\)](http://www.byggesak.com).

Nabolisten er ikke lenger en del av dette produktet (varenr 8001 Byggesakspakke). «Byggesakspakke» har derfor skiftet navn til «Byggesakskart». Du kan lage dokumentene du trenger for å varsle naboene, i nettløsningen vår [Nabovarsel](#) på Oslo kommunes nettsider.

Høydegrunnlag

1. Januar 2015 skiftet Plan- og bygningsetaten høydereferanse fra Oslo lokal høyde (OLH) til NN2000. Flere eldre reguleringsplaner har Oslo lokal høyde (OLH) som høydereferanse. Når du skal i gang med et byggeprosjekt, er det derfor viktig at du sjekker hvilken høydereferanse som er brukt i reguleringsplanen. Skal du prosjektere et tiltak i en plan med OLH som høydereferanse, må du for saker sendt inn etter 1.1.2015 legge til 37 cm på høyder angitt i reguleringskartet.

Virkninger av planbestemmelser

Det er den faktiske terrengsituasjonen på vedtakstidspunktet for en reguleringsplan som gjelder. Dersom det er bestemmelser som omhandler høyder, må det vurderes hvorvidt det er nødvendig å undersøke nærmere den faktiske situasjonen på vedtakstidspunktet for planen. Ansvarlig søker har sammen med ansvarlig prosjekterende ansvar for dette. Ved behov for nærmere avklaring av bestemmelser, vennligst ta kontakt med vårt kundesenter.

Hvordan finne vedtatte reguleringskart

Plan- og bygningsetaten har startet en prosess med skanning av alle reguleringskart. Kartene publiseres fortløpende i saksinnsyn på vår nettside. Ved spørsmål, vennligst ta kontakt med vårt kundesenter.

Viktig for produkter i pdf

For at utskrift av kart fra pdf filer ved bruk av Adobe programvare skal vises i riktig målestokk, må følgende innstillinger gjøres i «skriv ut» eller «print» dialogboksen i Acrobat Reader versjon X (10) og XI (11):

- «Faktisk størrelse» må velges under «Sideskalering og – håndtering» i norsk versjon.
- «None» må velges under «Page scaling» i engelsk versjon.

I versjon 9 må «Page scaling/ sideskalering» settes til «none/ faktisk størrelse».

Vi anbefaler bruk av versjon 9 eller 10, da tidligere versjoner ikke støtter våre produkter.