

# Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3



## Til

BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST  
Postboks 8944 Youngstorget  
0028 OSLO

## Som eier/fester av

Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse	Andre Gnr/Bnr
87	12	Bård skolemsters vei 6	87/13, 87/15

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Oslo	87	14	Øivinds vei 2, 0590 OSLO	BOLIGBYGG OSLO KF

## Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype
søknad om endring av gitt tillatelse	Nytt bygg - Boligformål Parkeringsplass Vesentlig terrenginngrep

Næringsgruppekode	Formål	Beskrivelse av bruk
Q Helse- og sosialtjenester	bolig annet	Omsorgsboliger med ansatte innen pleie og omsorgsyirket.

### Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner  
Begrunnelse for dispensasjon: SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN S-4930, ØIVINDS VEI 2, GNR.87, BNR.14, OSLO KOMMUNE,

På vegne av tiltakshaver Boligbygg Oslo KF, søker vi med dette om dispensasjon fra plan S-4930 §4 Plassering og høyder.

Vi har nå prosjektert ferdig takoppbygging i samarbeid med leverandør og utførende.

Iht. tidligere varslede tiltak på tomten samt oppbygging på tak så vil takoppbygg krysse reguleringshøyder med opp mot 48cm. Reguleringsgrense på tak overskrides med opp mot 1m.

Viser til tidligere søknad om endret tillatelse der ventilasjonskanaler på tak mot øst er kasset inn slik at de bygger minst mulig over takflaten. Vi har tegnet eget snitt og indikert forholdet på vedlagt situasjonskart.

Hensikten bak bestemmelsen

Ut fra plankart så definerer gesimshøyder volumforhold relative i forhold til bygningskroppens design og størrelsesforhold avklart gjennom reguleringsprosessen. Det er viktig at disse linjene opprettholdes slik at det ikke forekommer avbrett og profilendringer som endrer byggets fremtoning. Dette kan påvirke: høydeinntrykk, skyggeeffekt, silhuett, fjernvirkning og helhetsinntrykket av bygget. Det må vurderes særskilt dersom noen av disse kvalitetene utfordres under byggeprosessen.

Fordeler med dispensasjon

- Isolasjonstykkelsene samt krav til fall medfører at ventilasjonskanaler plassert på takflaten ville bygget uforholdsmessig mye opp over gesims. Vi har dermed sett oss tjent med at kanalene flyttes ned på betongdekket og isoleres rundt. Dette sparer vi plass på. Uten dette tiltaket så ville kanalene stukket ytterligere 350mm over prosjekterte innkassinger.
- Iht. reguleringsbestemmelsene §5 skal ventilasjonsanlegg integreres i den arkitektoniske utformingen. Innkassingene bidrar til dette i motsetning til åpne kanalføringer på takflaten.
- Den visuelle effekten av innkassingen er minimal overfor naboeiendommene. Påvirker kun skoletomten.
- Påvirker ikke gesimskantens kontinuitet og byggets helhetsuttrykk.
- Hensikten med regulert gesimshøyde er å definere byggets høyde og helhetlige fremtoning. Vi ser ikke at tiltaket setter helhetsinntrykket av dette i fare.
- Forholdet er på takflaten og fjernvirkning med synlig påvirkning på gesimskant og silhouetteffekt er minimal.

# Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere



Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

- Bakdeler med dispensasjon
- Reguleringsgrense overskrides.
- På avstand kan innkassing visuelt kunne påvirke gesimskant.

Vi mener at fordelene med å gi dispensasjon overstiger ulempene ettersom påvirkning på helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet ivaretas i like stor grad som før tiltaket ble omsøkt.

## Nabovarsalet gjelder

Viser til tidligere varslede fasadeendringer. Omfang av endringer medfører en dispensasjonssøknad vedrørende overtredelse av kotehøyder i et område på tak mot øst. Dette er illustrert på vedlagte situasjonskart og snittegning.

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	201408528

## Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

### Ansvarlig søker

navn  
MAP ARKITEKTER AS

### Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Jon Uno Iversen	jui@map-ark.no	22353000	41672047

### Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
MAP ARKITEKTER AS	Sommergata 1, 0255 OSLO	jui@map-ark.no

## Signering

### Ansvarlig søker/Tiltakshaver

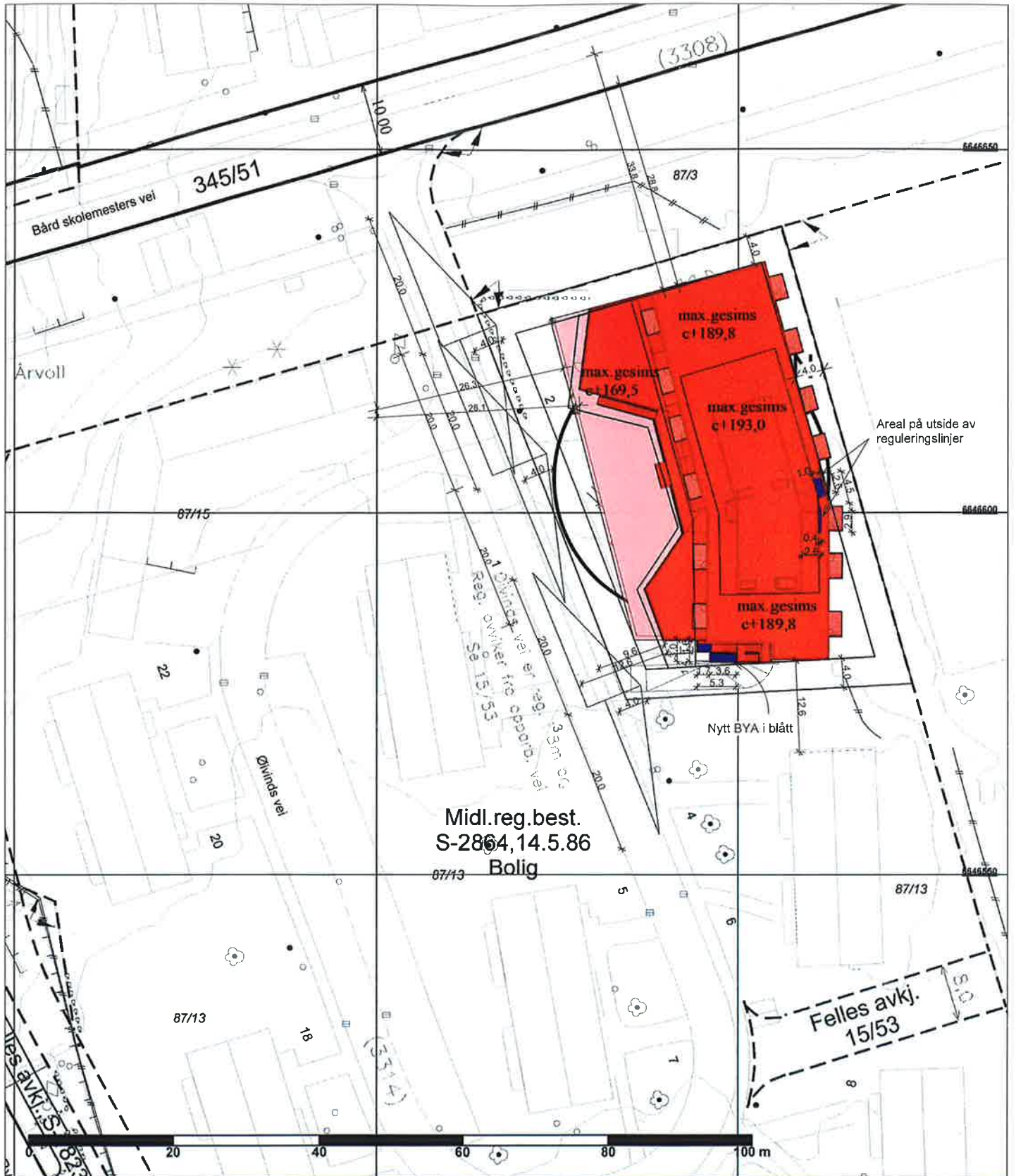
Sted OSLO

Dato 09.05.18

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

JON UNO IVERSEN



Midl.reg.best.  
S-2864,14.5.86  
Bolig

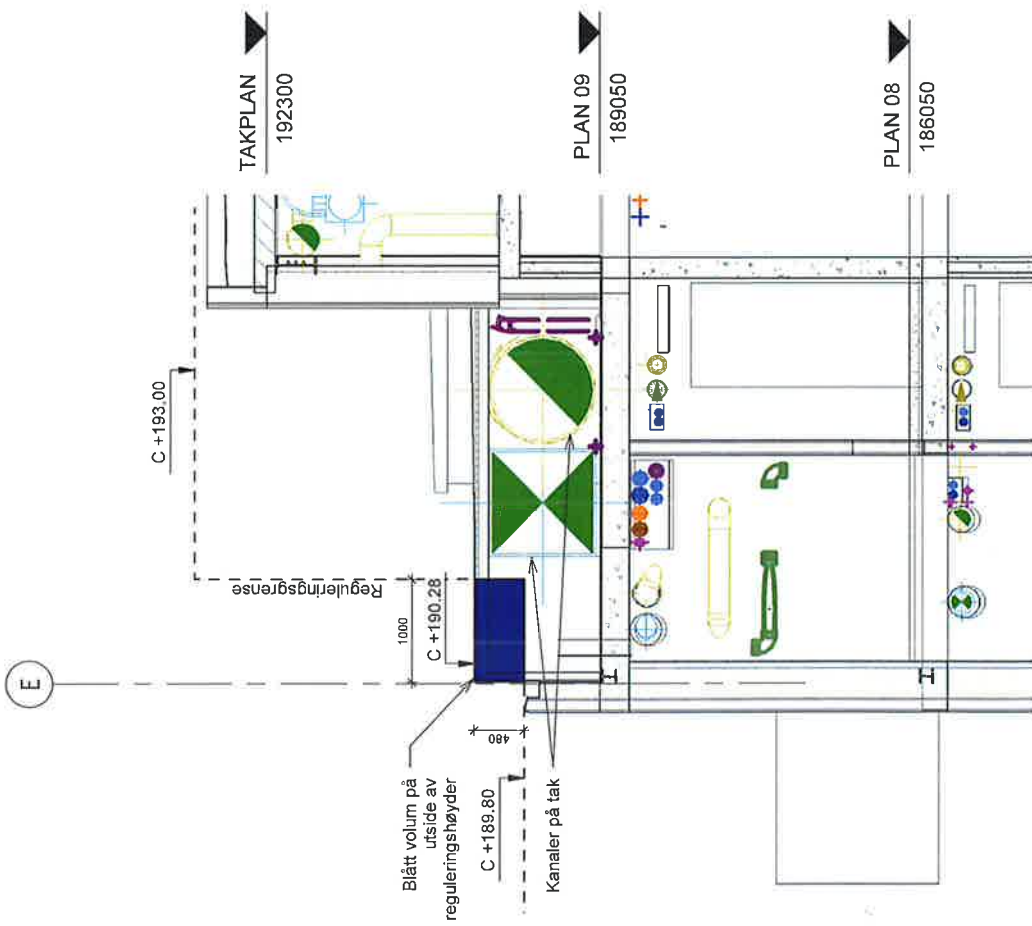
**Plan- og bygningssetaten**

Dato: 07.11.2016  
Bruker: svgr  
Målestokk 1:500  
Ekvidistanse 1m  
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32  
Høydereferanse: Reguleringsplan: Se reg.best. Bakgrunnskart: NN2000  
Originalformat A3

Adresse: ØIVINDS VEI 2  
Gnr/Bnr: 87/14  
Kartet er sammenstilt for: Byggesak.  
Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2. I tillegg finnes det regulering i følgende vertikalnivå: (Hvis blank: Ingen øvrige.)

\*=Kotehøyde med OLH som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til regulert kotehøyde  
PlottID: / Best.nr.: 101667 / 86319137  
Deres ref.:  
Kommentar:  
Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17  
Naturmangfold ikke registrert innenfor kartutsnittet.

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden som eksisterte da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomlsituasjon. Ta kontakt med vårt kundesenter om du har behov for vedtatt reguleringsplankart for å prosjektere i tråd med reguleringsplanens krav.  
© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune  
Se tegnforklaring på eget ark.  
Beskrivelse: Rammesøknad  
NR:  
Dato:  
Revidert dato: 04.05.2018



**Snitt innkassing**  
1 : 50

TILTAKSHAVER:



**BOLIGBYGG**

Denne tegning omfattes av åndsverkstloven. Den kan ikke reproduseres eller kommuniseres til andre, uten skriftlig tillatelse fra M·A·P ARKITEKTER AS

Rev. Revisjonen gjelder:

Sign. Dato Kont.



**M·A·P**  
ARKITEKTER AS  
Sommerrogløp 1 | 0235 0446 | post@map-ark.no

Miljø  
Arkitektur  
Plan

ØIVINDSVEI 2 - OMSORG +

Øivindsvei 2, 0590 Oslo

FERDIGGRAD: RAMMESØKKNAD

TEGNING: Snitt innkassing

PROSJEKTNR: 203

TEGN. NR: A-4-1-101

SDN: JUJ

KONTR: GGR

MALESFORHØLDE: 1 : 50

DATE: 04.05.18

INDEX:

07.05.2018 10.16.42