



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Vedlegg 3

5/10-05

Byrådsavdeling for byutvikling
Rådhuset
0037 OSLO

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200510965-7
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Per Arne Horne

Dato:

Arkivkode: 531.8

Byggeplass: NEDSTIGNINGSTÅRN Eiendom: 0/0//
Tiltakshaver: Adresse: ,
Søker: Adresse:
Tiltakstype: Tiltaksart:

SVAR VEDRØRENDE JURIDISK BETENKNING

Viser til mail fra Byrådsavdelingen av 08.09.05.

Plan- og bygningsetaten blir bedt om å svare på de juridiske vurderingene utført for aksjonen stans.no..

Pkt. 1 Tilstrekkelig nabovarsling

Da søknadene ble sendt inn i 2002 ble disse varslet i henhold til lov og forskrift. Tårnets utforming ble endret i 2004 og Plan- og bygningsetaten kom frem til at vi ikke krevde ny nabovarsling, som følge av at tårnet var blitt noe redusert i størrelse, og kom til å fremstå mindre ruvende og dominerende enn tårnet som var omsøkt.

Pkt.2 og 3 Manglende konkrete vurderinger og tilstrekkelig avklaring i forhold til plangrunnlaget.

I rammetillatelsene har Plan- og bygningsetaten en todelt vurdering av tårnene. Den ene vurderingen er en vurdering av tårnets estetiske uttrykk. Denne vurderingen er en lik vurdering i alle saker da det er det samme tårnet som utplasseres i Oslo.

Den andre vurderingen er tårnets plassering i forhold til omgivelsene. Det enkelte tårns plassering i forhold til omgivelsene er vurdert for hvert konkrete tilfelle blant annet i forhold til trafikk, omliggende arkitektur, estetiske krav i gjeldende planer og konsekvenser for beboere i området.

Det er en påstand i betenkningen fra aksjonen stans.no at det ikke foreligger uttalelse fra Byantikvaren.

Det er riktig at det ikke foreligger et eget brev med denne uttalelsen. Grunnen er at i saksbehandlingen av nedstigningstårnene arrangerte PBE møter med alle de berørte kommunale etater, hvor hver enkelt søknad ble diskutert, behandlet og vurdert. Det var i møtet enighet om at det derfor ikke trengtes noen ytterligere uttalelser fra den enkelte etat, for eksempel Byantikvaren i området Skarpsno – Frognerstranda – Bygdø



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Næring og anlegg
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

allé. Plan- og bygningsetaten vil bemerke at det ikke er godkjent nedstigningstårn der Byantikvaren motsatte seg det. I de søknadene hvor det var innsigelser fra berørte kommunale etater, trakk tiltakshaver søknadene.

4 Tilstrekkelig avklaring i forhold til grunneier.

Når søknad om byggetillatelse behandles etter plan og bygningsloven er det ikke krav om at det skal foreligge en uttalelse fra grunneier. Dette er et privatrettslig forhold mellom grunneier og tiltakshaver. Prinsippet om at plan- og bygningsmyndighetene ikke tar standpunkt til om privatrettslige forhold kan være til hinder for at arbeidet utføres, ble slått fast i Bygningslovkomitéen 1960 s 177. Det er senere presisert at dersom myndighetene i løpet av saksbehandlingen får dokumentert at en tillatelse helt åpenbart er i strid med privatrettslige forhold at Plan- og bygningsetaten kan avvise å behandle søknaden. Åpenbart i strid med privatrettslige forhold vil det være for eksempel hvis grunneier motsetter seg tiltaket, det foreligger en rettskraftig dom eller lignende.

5 Forholdet til vedtektene til § 107

Plan- og bygningsetaten kan opplyse om at ingen av de 40 tillatelsene til nedstigningstårn plassert i rene boligstrøk. I blandede strøk har hensynet til beboerne vært vurdert i saksbehandlingen av den enkelte sak og i møter med de berørte kommunale etater. Der hvor det etter oppføringen viser seg å bli mer til sjenanse enn myndighetene hadde forutsatt i saksbehandlingen, har Plan- og bygningsetaten en dialog med tiltakshaver om å flytte tårnene til en annen og bedre plassering.

Plan- og bygningsetaten kan ikke se at det foreligger saksbehandlingsfeil som skulle kunne medføre at tillatelsene til nedstigningstårnene bør underkjennes som ugyldige. Plan- og bygningsmyndighetene har i tilfelle heller ikke hjemmel til å omgjøre vedtakene i henhold til forvaltningslovens § 35.

Plan- og bygningsetaten har i et reklameprosjekt og i gjennomgangen av vedtektene, til vurdering om det skal stilles mer detaljerte og begrensende materielle krav til reklameinnretninger i Oslo.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Næring og anlegg

Erik Øhn
avdelingsdirektør

Per Arne Horne
Avdelingsenhetsleder