

Deres ref.

Vår ref.
2026/03045-5

Saksbehandler
Olav Johannes Borch
Deinboll

Dato
29.04.2026

Adresse: Ullevålsveien 82A
Eiendom: 220/88
Tiltakshaver: Nikolai Guss Butenschön
Ansvarlig søker: STUDIO C.S. LUNDE

Rammetillatelse - Ullevålsveien 82 A

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om oppføring av balkong, som vi mottok 14.03.2026.

Det er ikke merknader til søknaden.

Rammetillatelsen er gitt med vilkår som må oppfylles før dere kan få igangsettingstillatelse. Vilkårene finner dere under avsnittet «Vilkår».

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av søknaden

Det er søkt om å føre opp én balkong i andre etasje mot bakgård.

Plangrunnlaget for eiendommen

Eiendommen er avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015.

Tidligere reguleringsplan S-2255, vedtatt 28.07.2017 er i sin helhet opphevet, jf. vedlegg 5 i kommuneplanen.

Bygningen er ført opp på Byantikvarens liste over bevaringsverdige bygninger og anlegg.



Uttalelser og merknader til søknaden

Byantikvarens uttalelse

Byantikvaren har i sak 202556800 uttalt seg til et tilsvarende tiltak og motsetter seg ikke tiltaket forbeholdt at balkongen utføres likt de andre balkongene på bygningen.

Nabosamtykke

Naboeiendommen Ullevålsveien 84B har avgitt sitt samtykke til tiltaket og motsetter seg ikke at tiltaket føres opp i den omsøkte avstanden.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Tiltakets kvaliteter

Tiltakets utforming og forhold til kulturminneverdier

Balkongen som føres opp for en tilsvarende utforming som de andre balkongene på bygningen og er godt tilpasset bygningens uttrykk. Vi kan ikke se at en balkong lik de andre på bygningen mot bakgård vil ha nevneverdige konsekvenser for kulturminneverdiene på eiendommen. Dette understøttes også av at Byantikvaren tidligere har gitt sitt samtykke til oppføring av balkong her.

Tiltakets tekniske kvaliteter

PBE forutsetter at tiltaket utføres i tråd med gjeldende tekniske krav i byggt teknisk forskrift (TEK17).

Godkjente tegninger og kart

Tegninger og kart som er godkjent som grunnlag for tillatelsen, er vedlagt.

Krav til plassering av tiltaket

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

Ansvar

Erklærte ansvarsretter som er lagt til grunn for vedtaket, vises i vedlagt gjennomføringsplan.

Plan- og bygningsetatens konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden.

Den videre prosessen

Tillatelsen er gitt med vilkår. Se eget avsnitt med vilkår lenger ned i vedtaket.

Dere må søke og ha fått igangsettelsestillatelse før dere setter i gang arbeidene. Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. Gjennomføringsplanen må

oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, igangsettingstillatelse, brukstillatelse og ferdigattest.

Når tiltaket er ferdig, må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

Rammetillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller rammetillatelsen bort. Det betyr at dere må ha satt i gang arbeidene i tilstrekkelig tid før fristen løper ut.

Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Saksinnsyn

Saken er tilgjengelig på saksinnsyn på nettsidene våre. Dokumenter er normalt tilgjengelige der to virkedager etter at de er journalført av oss. På Saksinnsyn kan du se saksopplysninger og dokumenter, sende inn dokumentasjon direkte til saken, og du kan abonnere på saken for å få varsel på e-post om nye dokumenter i saken.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. § 27b. Se våre nettsider www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/.

Vennlig hilsen

Olav Johannes Borch Deinboll
saksbehandler
enhet byggesaker indre by vest

Hildegunn Løvold Ohren
enhetsleder

Dokumentet er godkjent digitalt.

Vedlegg:
Gjennomføringsplan
Situasjonsplan
Plan og fasader

Mottakere:

STUDIO C.S. LUNDE, Christopher Sucarrat Lunde

Kopi til:

Nikolai Guss Butenschøn