

ST6 DESIGN AS
v/Jonathan Dahl Stigar
Fridtjof Nansens vei 3
1366 LYSAKER

Deres ref.:
Jon Cederbrand

Vår ref. (saksnr.):
202554217 - 3
**Oppgis alltid ved
henvendelse**

Saksbehandler:
Anna Lytvynenko

Dato: 06.06.2025

Adresse:	SKOVVEIEN 5	Eiendom:	213/391/0/0
Tiltakshaver:	ST6 DESIGN AS, v/Jonathan Dahl Stigar	Søker:	ST6 DESIGN AS, v/Jonathan Dahl Stigar
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Bruksendring

Tillatelse til tiltak - Skovveien 5

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, mottatt 14.05.2025.

I henhold til byggesaksforskriften (SAK10) § 5-2 vil innvendig arbeid ikke påvirke naboers interesser, og nabovarsel kan derfor unnlates jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-3.

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av søknaden

Søknaden omfatter bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Den tidligere boden innlemmes i soverommet i 5. etasje, bolig H0501, i Skovveien 5. I forbindelse med bruksendringen foretas mindre, ikke søknadspliktige endringer i boligens planløsning. I den tidligere spisestuen etableres en levegg, og rommet endres til to soverom.

Tiltaket medfører ingen endringer i fasaden.

Plangrunnlaget for eiendommen

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



Eiendommen er regulert til bolig med tilhørende anlegg i reguleringsplan S-2255 og endret reguleringsbestemmelse S-2937.

Eiendommen ligger i område med rød o gul støysoner.

Eiendommen ligger i områder med nasjonale kulturminneinteresser og i Byantikvarens gule liste.

Tidligere saksbehandling

Saken kan sees i sammenheng med saksnummer 202303750, hvor det ble fattet vedtak om pålegg om retting av det ulovlige forholdet. På bakgrunn av dette ble det gjennomført en omprosjektering, og bruksendring ble søkt i denne saken.

Tiltakshavers redegjørelse

Vi viser til innsendt redegjørelse i søknaden.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Endring i bruk fra disponibelt rom til soverom og endring i planløsning synes å være i henhold til generelle krav i plan- og bygningsloven, jf. § 29-5 andre ledd, og tilpasset forutsatt bruk. Dagslys, utsyn og takhøyde i omsøkt rom synes også å være tilfredsstillende. Plan- og bygningsetaten imøtekommer tiltak som gir økt bokvalitet gjennom rom og funksjoner. Tiltaket medfører ingen visuelle endringer.

Tekniske krav

Dere har ikke søkt om unntak eller dispensasjon og vi legger følgelig til grunn at tiltaket er i henhold til alle relevante tekniske krav, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Privatrettslige forhold

Vi gjør oppmerksom på at en tillatelse etter plan- og bygningsloven kun tar stilling til den offentligrettslige siden av saken og at det kan foreligge privatrettslige forhold til hinder for gjennomføringen av tiltaket.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202554217			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan 5. etasje	A20-01	09.05.2025	1/6

Ansvar

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningslovgivningen.

Plan- og bygningsetatens konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden. Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Vilkår i den videre prosessen

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 ferdigstillelse.

Tillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen 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.

Klageadgang

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

Følg saken på Saksinnsyn

Dere kan følge med på saken via [Saksinnsyn](#) på våre nettsider. Der kan dere også velge å abonnere på saken og bli oppdatert om endringer per e-post.

Vennlig hilsen

Anna Lytvynenko - saksbehandler
Sophie Sterud - enhetsleder

enhet 3-ukers byggesaker