



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 04.05.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201200603-4
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Stig Arne Lærkerød

Arkivkode: 531

Byggeplass:	ÅSDALSVEIEN 8B	Eiendom:	182/560/0/0
Tiltakshaver:	Oslo Bygg og Eiendom AS	Adresse:	Furubråtveien 4, 1170 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Riving

RAMMETILLATELSE FOR RIVING - ÅSDALSVEIEN 8 B

Svar på søknad om tillatelse for rivetiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 e).
Vilkår for igangsettingstillatelse.

Det søkes om riving av en enebolig og garasje på totalt 211 m2 BRA. Eneboligen er oppført i 1969.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav e) godkjennes rivesøknaden mottatt Plan- og bygningsetaten den 12.01.2012. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

Det foreligger ikke protester til søknaden

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i Byrådets sak 08/2010 av 29.06.2010.

Søknaden:

Det søkes om riving av en enebolig og garasje på totalt 211 m2 BRA. Bygningene er oppført med grunnmur og stående trepanel.

Formålet med rivingen er oppføring av 4 eneboliger og 1 garasje på eiendommen.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger gjennom reguleringsplan Småhusområder i Oslo ytre by (Småhusplanen), S- 4220, vedtatt 15.03.2006. Maks tillatt %BYA = 24 %. Maks tillatt møne- og gesimshøyde for valmet tak er henholdsvis 9,0 m og 6,5 m, for flate tak 7,0 m.

Varsling:



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

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

Det skal dokumenteres om eventuelle leieboere er varslet om rivingen, og at de er gjort kjent med pbl. § 31-6 om å kreve erstatningsbolig så langt de har oppsigelsesvern etter husleieloven. Det må videre fremgå av varslet at protest mot riving i tilfelle skal rettes til Plan- og bygningsetaten innen 14 dager fra mottagelse av varselet.

De som har pengeheftelser i eiendommen skal være varslet.

Følgende offentlige etater skal varsles:

- Hafslund Nett
- Telenor Servicesenter for nettutbygging

Dersom gate-/veigrunn må sperres/graves opp i forbindelse med rivingen må det sendes søknad om arbeids-/gravetillatelse til Samferdselsetaten når igangsettingstillatelse er gitt.

Dersom tiltaket er tilkoblet vann- og avløp må plugging av ledninger utføres i samsvar med rutiner fra Vann- og avløpsetaten.

Uttalelser fra annen myndighet:

I et brev datert 20.02.2012 skriver Byantikvaren: ”Bygningen erkjennes ikke verneverdi, og Byantikvaren har ingen bemerkning til søknaden om rivetillatelsen”.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Det søkes om tillatelse til å rive eksisterende enebolig og garasje på eiendommen. Bygget er oppført i 1969, og har et bruksareal på til sammen 211 m2 BRA. Begrunnelsen for riving er å oppføre fire nye eneboliger på eiendommen. Det er sendt kopi til Byantikvaren.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Boligen er i god forfatning, men har ingen verneverdi. Riving åpner for en høyere utnyttelse av tomten og vil være i tråd med et overordnet ønske om fortetting i småhusområdene i Oslo.

Konklusjon

Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner Plan- og bygningsetaten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

Når tiltak er tilknyttet med vann og avløp må frakobling av vann- og avløpsledninger utføres, jf. pbl § 31-3 og TEK 10 § 15-8. (2) e). Viser for øvrig til Vann- og avløpsetatens rutiner.

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201200603			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	R1	05.12.2011	1/12
Foto - bolig syd og øst			1/15
Foto - bolig vest og syd			1/16
Foto - bolig vest			1/17
Foto - garasje vest og syd			1/18

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201200603

Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	SØK, tkl.1 Ansvarlig søker hele tiltaket

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Før igangsettingstillatelse kan gis må følgende dokumentasjon innsendes:

1. Resterende søknader om ansvarsretter for prosjektering og utførelse må være innsendt og godkjent.
2. Det må foreligge uttalelse fra Hafslund Nett og Telenor Servicesenter for nettutbygging.
3. Bekreftelse må foreligge for at beboere er varslet. Berørte beboere må være skaffet erstatningsbolig som Plan- og bygningsetaten kan akseptere. Dette gjelder kun oppsigelige leiekontrakter jfr. pbl 31-6.
4. Dersom gate-/veigrunn må sperres/graves opp i forbindelse med rivingen må det sendes søknad om arbeids-/gravetillatelse til Samferdselsetaten når igangsettingstillatelse er gitt.
5. Bekreftelse må foreligge for at bygningen er fraflyttet (kun boliger)
6. Tiltaket utløser krav om avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse jf. TEK10 §§ 9-6 og 9-7. Ansvarsområdet miljøsanering må ansvarsbelegges både for prosjekterende og utførende før igangsettingstillatelse kan gis. Prosjekterende er ansvarlig for selve miljøkartleggingen og utarbeidelsen av miljøsaneringsbeskrivelsen. Utførende er ansvarlig for selve miljøsaneringen
7. Etter igangsettingstillatelse er gitt, skal ansvarlig utførende foretak for sanitærarbeidene bestille vannavslag på kommunal vannledning av Vann- og avløpsetaten, samt bestille plugging av vann- og avløpsledninger.
8. Frakobling av vann- og avløpsledninger må ansvarsbelegges.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdato. Det må søkes om igangsettingstillatelse i god tid før fristen går ut. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig Sør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 04.04.2012 av:

Stig Arne Lærkerød - Saksbehandler
Per Arne Horne - Enhetsleder

Vedlegg:

Orientering om klageadgang

Kopi til:

Oslo Bygg og Eiendom AS, Furubråtveien 4, 1170 OSLO, stein.holtedahl@online.no