



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 04.02.2011

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201015001-6
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Monica Lilloe-Salvesen

Arkivkode: 531

| | | | |
|---------------|----------------------------|-------------|-------------------------------|
| Byggeplass: | ÅSLIVEIEN 6 | Eiendom: | 157/71/0/0 |
| Tiltakshaver: | Åsliveien 6 AS | Adresse: | Hofstadåsen 21 C, 1384 ASKER |
| Søker: | Nils Haugrud Sivilarkitekt | Adresse: | Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO |
| Tiltakstype: | Tomannsbolig/rekkehus | Tiltaksart: | Riving |

TILLATELSE TIL RIVING - ÅSLIVEIEN 6

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

Det søkes om riving av en enebolig og en garasje. Eneboligen har BRA lik 259 m2 og garasjen 36 m2.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav e) godkjennes rivesøknaden mottatt Plan- og bygningsetaten den 19.11.2010. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte foto, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

Det foreligger ikke protester til søknaden

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 09.06.2010, sak 232, jfr. byrådsvedtak av 29.06.2010, sak 08/2010.

Søknaden:

Det søkes om riving av en enebolig og en garasje. Eneboligen har BRA lik 259 m2 og garasjen 36 m2.

Formålet med rivingen er å gi plass til ny boligbebyggelse.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for bolig og omfattes av småhusplanen for Oslo ytre by med reguleringsbestemmelser, S-4220, vedtatt 15.03.2006.

Varsling:

Det skal dokumenteres at eventuelle beboere 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



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA

varslet at protest mot riving i tilfelle skal rettes til Plan- og bygningsetaten innen 14 dager fra mottagelse av varslet.

Det skal foreligge bekreftelse på at boligen er fraflyttet.

De som har pengeheftelser i eiendommen skal være varslet.

Dersom tiltaket er tilkoblet vann- og avløp må plugging av ledninger utføres i samsvar med rutiner fra Vann- og avløpsetaten. Ansvarlig utførende foretak for sanitærarbeidene skal bestille vannavslag på kommunal vannledning av Vann- og avløpsetaten, samt bestille plugging av vann- og avløpsledninger.

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

Rivemelding er sendt Hafslund Nett vedrørende frakobling av ledningsnett datert.

Rivemelding er sendt Telenor Servicesenter for nettutbygging vedrørende frakobling av ledningsnett datert.

Uttalelser fra annen myndighet:

Uttalelse fra Byantikvaren datert 07.12.2010:

Åsliveien 6 ligger på Bekkelagshøgda i en vegetasjonsrik skråning. Villaen ligger i et homogent boligområde med grønt preg, hvor det fortsatt ligger store villaer i romslige hager, men området bærer også preg av nyere boligfortettinger. Bebyggelsen som søkes revet har ingen formell vernestatus i dag og er heller ikke oppført på Gul liste som bevaringsverdig.

Åsliveien 6 ser ut til å være en del ombygget, blant annet med et markant påbygg i to etasjer, samt at alle vinduer er erstattet av nyere dato. Samlet har bebyggelsen liten grad av opprinnelighet da den er preget av ombygging og anses derfor å ha liten verneinteresse.

Villaen ligger i en stor hage med høye frukttrær og hagen ser ut til å være godt bevart. Eiendommen som del av bebyggelsesstrukturen i området har derfor en viss verneinteresse. Samlet har eiendommen likevel ikke så høy verneverdi at vi ser grunnlag for å fraråde riving.

Bygningen har etter Byantikvarens vurdering lav verneverdi. Byantikvaren motsetter seg derfor ikke riving.

Uttalelse fra Byrådsavdelingen for byutvikling:

Det vises til Plan- og bygningsetatens oversendelse av 13.01.2011. Vedlagt følger notat nr. 13 av 14.01.2011 til byutviklingskomiteen. Av vedlagte protokoll fra komiteens møte 19.01.2011 sak 15, fremgår det at notatet tas til orientering. Etaten kan etter dette fortsette sin saksbehandling.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Vi søker to bygninger revet. Bebyggelsen er oppført i 1927. Tilbygget er oppført på ukjent tidspunkt. Garasje er oppført i 1993. Formålet med rivingen er å gi plass til ny boligbebyggelse.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten sier seg enig i at de senere tilføyelser og endringer har svekket boligen i Åsliveien 6 sin verneverdi og opprinnelighet.

Byantikvaren mener at eiendommen som del av bebyggelsesstrukturen i området anses å ha en viss verneinteresse. Plan- og bygningsetaten har sett at eiendommene i umiddelbar nærhet har samme preg som Åsliveien 6. Store hager med eldre bolighus liggende midt på tomten preger de nærmeste tomtene. Ellers

har det blitt foretatt mange oppdelinger av tomtene med stor grad av fortetting. Dette er fra tiltakshavers side ønskelig for Åsliveien 6 og vil høyst sannsynlig også bli tilfellet for de øvrige tomtene på sikt. Å hindre en slik utvikling vil være vanskelig, men å sikre og påse at utviklingen går i ønsket retning vil spille en større rolle. Plan- og bygningsetaten konkluderer med at det ligger til rette for at en nye struktur etableres og at boligen og garasjen derfor kan tillates revet for å gjøre plass til ny bebyggelse.

Konklusjon

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

Godkjenning

| Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201015001 | | | |
|---|------------|------------|--------|
| Beskrivelse | Tegningsnr | Dato | PBE-id |
| Situasjonsplan | | 13.10.2010 | 1/15 |
| Foto | | | 1/16 |

| Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201015001 | |
|--|--|
| Organisasjonsnr Navn | Beskrivelse |
| 970148469 Arkitekt Nils Haugrud | SØK, ansvarlig søker, tiltaksklasse 1. |

Ferdigstillelse:

Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter anmodning fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest (NBR-blankett nr 5167:2110).

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. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig Sør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 28.01.2011 av:

Monica Lilloe-Salvesen - Saksbehandler

