



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt  
Øvre Slottsgate 12  
0157 OSLO

Dato: 15.11.2013

Deres ref: Nils Haugrud

Vår ref (saksnr): 201314122-3  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Ragnhild Johnsen

Arkivkode: 531

Byggeplass:	BJØRNVEIEN 97	Eiendom:	33/1396/0/0
Tiltakshaver:	Søndrevegen 15 AS	Adresse:	Postboks 396 Skøyen, 0213 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Riving

### RAMMETILLATELSE FOR RIVING

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

**Tiltaket gjelder riving av enebolig (150m<sup>2</sup>).**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav e) godkjennes rivesøknaden mottatt Plan- og bygningsetaten den 25.10.2013. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte foto, situasjonsplan og ansvarsretter.**

**Det foreligger ingen protester til søknaden.**

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

#### Søknaden:

Tiltaket gjelder riving av en 2 etasjes enebolig oppført i 1958. Eksisterende bygning er oppført i tre med en samlet BRA på 150m<sup>2</sup> (100+50m<sup>2</sup>).

Formålet for tiltaket er frigjøring av tomt for oppføring av fire 2-mannsboliger med tilhørende carport på eiendommen, saksnr. 201314073, 201314078, 201314067 og 201314084.

Rivingen medfører ikke behov for dispensasjoner.

#### Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger gjennom reguleringsplan "Småhusplanen for småhusområder i Oslo ytre by" S-4420, vedtatt 15.03.2006 med endringer av 12.06.2013.



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: 1315.01.01357

Org.nr.: 971 040 823 MVA

**Varsling:**

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 Bymiljøetaten 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:**

Byantikvaren har den 23.10.2013 konkludert med at "Den rivemeldte bebyggelsen er uten erkjent kulturminneverdi. Byantikvaren har ingen merknader til riving."

**Protester/bemerkninger:**

Ingen protester.

Plan- og bygningsetaten gjør oppmerksom på at utsendt nabovarsel skal gis en frist på minst 14 dager før søknad sendes inn (jf. pbl. § 21-3).

**Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:**

Det vises til ansvarlig søkers redegjørelse som fulgte søknad om rammetillatelse, dato 19.10.2013.

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Eksisterende bolig på eiendommen innehar etter Plan- og bygningsetatens skjønn ingen særskilt arkitektonisk verdi som må bevares.

**Konklusjon**

Eksisterende bolig søkes revet for å kunne oppføre nye boliger på eiendommen og er således ikke i strid med formålet i reguleringsplanen. Byantikvaren har ingen merknader til riving.

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

**Godkjenning**

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201314122			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D1	24.10.2013	1/12
Foto			1/13

<b>Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201314122</b>	
<b>Organisasjonsnr Navn</b>	<b>Beskrivelse</b>
970148469 HAUGRUD NILS ARKITEKT	SØK: ansvarlig søker, ttk 1

**Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse**

Tiltaket utløser krav om avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse jf. TEK10 §§ 9-6 og 9-7.

Prosjekterende er ansvarlig for selve miljøkartleggingen og utarbeidelsen av miljøsaneringsbeskrivelsen. Utførende er ansvarlig for selve miljøsaneringen.

**Vann og avløp**

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.

**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. Oppdatert gjennomføringsplan.
3. Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse. Ansvarsområdet miljøsanering må ansvarsbelegges både for prosjekterende og utførende
4. Frakobling av vann- og avløpsledninger må ansvarsbelegges.
5. Det må foreligge uttalelse fra Hafslund Nett og Telenor Servicesenter for nettutbygging.
6. 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.
7. Dersom gate-/veigrunn må sperres/graves opp i forbindelse med rivingen må det sendes søknad om arbeids-/gravetillatelse til Bymiljøetaten når igangsettingstillatelse er gitt.
8. Bekreftelse må foreligge for at bygningen er fraflyttet (kun boliger)
9. Bekreftelse må foreligge på at de som har pengeheftelser i eiendommen er varslet.
10. Eventuelle klage(r) må være endelig behandlet.

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.

**Vilkår for ferdigattest**

Før ferdigattest kan utstedes må sluttrapport for avfallshåndtering, med vedlagt dokumentasjon fra avfallsmottaker, være innsendt og behandlet, jf. SAK10 § 8-1

Det må også dokumenteres for at frakobling av vann- og avløpsledninger er utført.

**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.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
Avdeling for byggeprosjekter  
Vest

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent 15.11.2013 av:*

*Ragnhild Johnsen – Saksbehandler  
Anne Torill Halse - enhetsleder*

**Vedlegg:**

Orientering om klageadgang

**Kopi til:**

Tiltakshaver

Sondrevegen 15 AS, Postboks 396 Skøyen, 0213 OSLO, eivbugg@online.no