



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 10.08.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201205698-5
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Line Hellum Fomenko

Arkivkode: 531

Byggeplass:	FURUVEIEN 15	Eiendom:	144/174/0/0
Tiltakshaver:	Tom Engebretsen	Adresse:	Svingen 10 C, 0196 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Riving

RAMMETILLATELSE FOR RIVING - FURUVEIEN 15

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

Bygningen som skal rives er en tomannsbolig oppført i 1914 med et bruksareal på 145 m². I tillegg står det en mindre garasje på eiendommen som også rives.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav e) godkjennes rivesøknaden mottatt Plan- og bygningsetaten den 01.05.2012. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonskart 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:

Bygningen som skal rives er en tomannsbolig oppført i 1914 med et bruksareal på 145 m². I tillegg står det en mindre garasje på eiendommen som også rives.

Formålet med rivingen er å legge til rette for at det kan oppføres ny bebyggelse 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:

De som har pengeheftelser i eiendommen skal være varslet.



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

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:

Byantikvaren har kommet med en uttalelse datert 22.05.2011:

”Hovedbygningen kan ha en viss kulturhistorisk verdi som representant for de tidligste eneboligene på Høyenhall. Den er imidlertid sterkt ombygget i årenes løp, og har ingen objektverdi som kulturminne.

Hovedbygningen og garasjen i Furuveien 15 erkjennes ikke verneverdi, og Byantikvaren har derfor ingen merknad til rivesøknaden.”

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Tomten er bebygget ned en tomannsbolig og en garasje som søkes revet.

Eiendommen er i dag bygget med en enbolig oppført i 1914, Arealet er 81+64 kvm BRA.

En garasje på 15 kvm skal også rives, men pga størrelsen er tiltaket ikke i seg selv rivningspliktig.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten kan ikke se at eksisterende bebyggelse har spesielt stor strukturell eller arkitektonisk verdi for nærområdet eller verneverdi. Etaten ser derfor ingen grunn til ikke å tillate riving.

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.

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201205698			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan			1/12
Bilde 1			1/13
Bilde 2			1/14
Bilde 3			1/15

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201205698	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 HAUGRUD NILS ARKITEKT	SØK, tkl. 1, ansvarlig søker for 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. Frakobling av vann- og avløpsledninger må ansvarsbelegges.
3. Ansvarsområdet miljøsanering må ansvarsbelegges både for prosjekterende og utførende.
4. Det må foreligge uttalelse fra Hafslund Nett og Telenor Servicesenter for nettutbygging.
5. Dersom gate-/veigrunn må sperres/graves opp i forbindelse med rivingen må det sendes søknad om arbeids-/gravetillatelse til Samferdselsetaten når igangsettingstillatelse er gitt.
6. Bekreftelse må foreligge for at bygningen er fraflyttet (kun boliger).
7. Bekreftelse må foreligge på at de som har pengeheftelser i eiendommen er varslet.

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.

Kommunens hovedvannledning ø 125 synes å ligge delvis under tiltak som skal rives. Før rivearbeidene igangsettes må Vann- og avløpsetaten kontaktes i god tid for vurdering av eventuelle nødvendige tiltak på/mot kommunens hovedvannledning.

Vilkår for ferdigattest

Før ferdigattest gis må det dokumenteres at frakobling av vann- og avløpsledninger er utført.

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

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 10.07.2012 av:

Line Hellum Fomenko - Saksbehandler

Aleksandar Stijacic - for enhetsleder Jon Erik Reite Bang

Vedlegg:

Orientering om klageadgang

Kopi til:

Tom Engebretsen, Svingen 10 C, 0196 OSLO, tomeng@online.no