



Oslo kommune  
**Plan- og bygningsetaten**

Nils Haugrud Sivilarkitekt  
Øvre Slottsgate 12  
0157 OSLO

Dato: 25.10.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201311145-5  
**Oppgis alltid ved henvendelse**

Saksbeh: Kaja Lange Aubert

Arkivkode: 531

Byggeplass:	GRUVELIA 16	Eiendom:	93/97/0/0
Tiltakshaver:	Real estate AS	Adresse:	Postboks 3030 Elisenberg, 0207 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Riving

---

## RAMMETILLATELSE FOR RIVING - GRUVELIA 16

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

---

**Det er søkt om rivetillatelse for en enebolig på ca. 197 m2 BRA og med en grunnflate på ca. 100 m2.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav e) godkjennes rivesøknaden mottatt Plan- og bygningsetaten den 16.08.2013. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonsplan 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:

Eiendommen er lokalisert på Ammerud i bydel Grorud. Bygningen som ønskes revet er oppført i tre og er oppført i 1975. Bygningen er oppgitt til 197 m2 BRA og en grunnflate på ca. 100 m2.

Formålet med rivingen er å gi plass til 2 nye tomannsboliger.

### Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger gjennom reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by, S- 4220, vedtatt 15.03.2006, med revisjon av 12.06.2013.

### 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



**Plan- og bygningsetaten**

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
[www.pbe.oslo.kommune.no](http://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](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)

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 er varslet

- Hafslund Nett
- Telenor Servicesenter for nettutbygging

Dersom gate-/veigrunn må sperres/grades 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 uttalt at bygningen har ingen erkjent verneverdi og motsetter seg ikke riving. Datert 04.09.2013.

#### **Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Plan- og bygningsetaten anser at bygningen ikke har noen verneverdi og anser at tiltaket kan rives ofr å gi plass til nye boliger.

#### Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse

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.

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

#### Vedr vann:

Tiltaket 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.

Vilkår for ferdig

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

#### **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 201311145			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D1	23.08.2013	1/11
Foto			1/12

<b>Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201311145</b>	
<b>Organisasjonsnr Navn</b>	<b>Beskrivelse</b>
970148469 HAUGRUD NILS ARKITEKT	SØK: ansvarlig søker, tilkl 1

**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. Ansvarsområdet miljøsanering må ansvarsbelegges både for prosjekterende og utførende før igangsettingstillatelse kan gis.
3. Oppdatert gjennomføringsplan
4. 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.
5. Dersom gate-/veigrunn må sperres/graves opp i forbindelse med rivingen må det sendes søknad om arbeids-/gravetillatelse til Bymiljøetaten 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.

**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  
Nord/Øst

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent 25.10.2013 av:*

***Kaja Lange Aubert - Saksbehandler***  
***Lisbeth Nordli - enhetsleder***

Kopi til:  
Real estate AS, Postboks 3030 Elisenberg, 0207 OSLO, christian@krognes.no

**Vedlegg:**  
Orientering om klageadgang