



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt  
Øvre Slottsgate 12  
0157 OSLO  
nhaugrud@online.no

Dato: 11012010

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200914898-7 Saksbeh: Elisabeth Alvilde Stalvik Arkivkode: 531  
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass: HOLMENVEIEN 47B Eiendom: 27/1441/0/0  
Tiltakshaver: Bygge bo AS Adresse: Hemingveien, 0772 OSLO  
Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO  
Tiltakstype: Enebolig Tiltaksart: Riving

### RAMMETILLATELSE FOR RIVING- HOLMENVEIEN 47B

Svar på søknad om tillatelse for rivetiltak etter plan- og bygningslovens § 93 d.  
Vilkår for igangsettingstillatelse.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93d og § 95 nr. 1 godkjennes rivesøknaden mottatt Plan- og bygningsetaten den 18.12.2009. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

Bygningene som skal rives er en enebolig fra 1963 og en frittliggende garasje fra 1982. Boligen har et bruksareal (BRA) på 167m<sup>2</sup> og garasjen har et BRA på 45m<sup>2</sup>.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll. I tillegg må klagefristen være utløpt. Eventuelle klager vil kunne bli gitt oppsettende virkning inntil klagene er endelig behandlet.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425.



Plan- og bygningsetaten  
Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

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

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



**Bortfall av tillatelse**

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Ved søknad etter § 93 begynner fristen å løpe fra vedtaksdato. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

**Formål ved riving:**

Formålet med riving er å gi plass til oppføring av fire frittliggende eneboliger med underjordisk parkeringsanlegg,

**Eksisterende forhold:**

Eiendommen har et areal på 1410m<sup>2</sup> og er bebygd med en enebolig og en frittliggende garasje utført i tre. BRA er oppgitt til være på henholdsvis 167m<sup>2</sup> for boligen og på 45m<sup>2</sup> for garasjen. Eiendommen har atkomst fra regulert felles avkjørsel som er tilknyttet Holmenveien. Eiendommen ligger mellom Holmen og Vinderen innenfor bydel 7 – Vestre Aker.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Eiendommen omfattes av "Reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by", vedtatt av Oslo bystyre den 15.03.2006, S-4220. Eiendommen er i denne planen avsatt til boligformål.

**Godkjenninger:**

Følgende tegninger/foto og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	18122009	18.12.2009	1/11

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Organisasjonsnr	Navn	Beskrivelse
970148469	ARKITEKT NILS HAUGRUD	Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner – tiltakskl.1

**Varsling:**

Det skal dokumenteres om eventuelle leieboere er varslet om rivingen, og at de er gjort kjent med pbl. § 91 a pkt. b 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.

Hafslund Nett er ifølge søker varslet elektronisk den 18.12.2009.

Telenor Servicesenter for nettutbygging er ifølge søker varslet elektronisk den 18.12.2009.

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.

Jfr. pbl § 95 nr. 3 skal også andre myndigheter som eventuelt blir berørt av tiltaket varsles. Se veileder "andre myndigheters rolle i byggesaksbehandlingen 78-0580".

**Protester/bemerkninger:**

Plan- og bygningsetaten kan av sine arkiver ikke se at det foreligger protester til riving på ovennevnte tomt. Derimot foreligger det protester og klage for oppføring av fire frittliggende eneboliger på samme tomt. Disse protestene er å finne i sakene med 200914157, 200914910, 200914911 og 200914912.

**Uttalelser fra annen myndighet:**

Det foreligger uttalelse fra Byantikvaren av 10.12.2009 som sier at etter Byantikvarens vurdering har eiendommen ingen erkjent bevaringsverdi, og har derfor ingen merknad til riving.

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Plan- og bygningsetaten finner det omsøkte tiltaket til å være i tråd med gjeldende lov og forskrift, og kan godkjennes.

**Igangsettingstillatelse:**

Avsnittet skal alltid tas med. Kun de spesifikke forutsetningene skal angis. Rivearbeidet tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Dokumentasjon i henhold til §§ 18, 19 og 28 i forskrift til pbl om saksbehandling og kontroll.
2. Avfallsplan/Miljøsaneringsbeskrivelse for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Det må foreligge uttalelse fra Hafslund Nett og Telenor Servicesenter for nettutbygging.
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 91 a.
5. Bekreftelse må foreligge for at bygningen er fraflyttet (kun boliger)
6. Bekreftelse må foreligge på at de som har pengeheftelser i eiendommen er varslet.
7. 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.

**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 Vest

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:*

*Elisabeth Alvilde Stalvik - Saksbehandler  
Lisbeth Nordli - Enhetsleder*

**Kopi til:**

Bygge bo AS, Hemingveien, 0772 OSLO [post@byggebo.no](mailto:post@byggebo.no) (med faktura, uten vedlegg)

**Vedlegg:**

Informasjon om elektronisk saksbehandling  
Orientering om klageadgang