



Oslo kommune  
**Plan- og bygningsetaten**

Nils Haugrud Sivilarkitekt  
Øvre Slottsgate 12  
0157 OSLO

Dato: 28.12.2011

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201114939-4  
**Oppgis alltid ved henvendelse**

Saksbeh: Sol Karina Nesvik

Arkivkode: 531

Byggeplass:	KIRKEÅSVEIEN 10B	Eiendom:	157/61
Tiltakshaver:	Vale & Dirdal AS c/o Cenaro	Adresse:	Postboks 3053, 3707 SKIEN
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Riving

---

## RAMMETILLATELSE FOR RIVING- KIRKEÅSVEIEN 10 B

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

---

**Rivesøknaden omfatter en enebolig med BRA 140 m<sup>2</sup> samt et uthus med BYA ca. 32 m<sup>2</sup>.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav e) godkjennes rivesøknaden mottatt Plan- og bygningsetaten den 24.10.2011. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart 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 bebygd med en enebolig med bruksareal (BRA) 140 m<sup>2</sup> og et uthus med bebygd areal (BYA) ca. 32 m<sup>2</sup>.

Eneboligen består en trekonstruksjon med saltak. Boligen er tatt i bruk i 1961. Uthuset består av trekonstruksjon og saltak. Uthuset er trolig oppført i 1938.

Formålet med rivingen er å legge til rette for oppføring av to tomannsboliger og to garasjer.

### Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger gjennom reguleringsplan Småhusområder i Oslo ytre by (Småhusplanen), S-4220, vedtatt 15.03.2006.



**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)

Sentralbord: 02 180  
Kundesenteret: 23 49 10 00  
Telefaks: 23 49 10 01  
E-post: [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)  
Bankgiro: 6003.05.58920  
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 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 gir sin uttalelse i brev datert 16.11.2011:

Eksisterende uthus har trekk av sveitserstilarkitektur og er trolig oppført rundt 1900. På bakgrunn av kildematerialet, flyfoto og kart, kan vi anta at eksisterende uthusbygning opprinnelig var oppført et annet sted. Uthuset ble flyttet til Kirkeåsveien 10 i 1938. Uthuset står videre på betongstabber, noe som underbygger denne teorien.

Arealene som opprinnelig var del av østre Aker herred fikk på begynnelsen av 1900-tallet en selvgrodd bebyggelse oppført av småkårsfolk gjerne med arbeid i byen. Denne småkarsbebyggelsen har i all hovedsak kulturhistorisk verdi.

Uthuset i Kirkeåsveien 10 er eksempel på den tidlige bebyggelsen, men ettersom huset trolig er flyttet til Kirkeåsveien 10 i 1938, svekker dette verneverdien. Bygningen i seg selv har bevarte noen sveitserdetaljer, men har gjennomgått endringer blant annet med nyere takteking, vindusinnramming og vinduer.

Eksisterende villa, oppført på 1960-tallet, har ingen kjente verneverdier.

Konklusjon: Kirkeåsveien 10 B har ingen kjent verneverdi og Byantikvaren har derfor ingen merknad til rivesøknaden.

**Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:**

Tiltaket omhandler riving av den eksisterende bebyggelsen for å gi plass til ny bebyggelse. Den eksisterende boligen har et oppgitt areal på 140 m<sup>2</sup> i to etasjer og er tatt i bruk i 1961. Vi har ingen informasjon knyttet til uthuset.

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Eneboligen og uthuset i kirkeåsveien 10 har ikke noe formelt vern og Plan- og bygningsetaten kan ikke se at det foreligger grunner til ikke å akseptere rivingen.

**Konklusjon:**

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:**

<b>Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201114939</b>			
<b>Beskrivelse</b>	<b>Tegningsnr</b>	<b>Dato</b>	<b>PBE-id</b>
Situasjonsplan	D1	22.10.2011	1/11
Foto 1 bod			1/12
Foto 2 bod			1/13
Foto 1 bolig			1/14
Foto 2 bolig			1/15
Foto 3 bolig			1/16

<b>Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201114939</b>	
<b>Organisasjonsnr Navn</b>	<b>Beskrivelse</b>
97014869 ARKITEKT NILS HAUGRUD	SØK, tkl. 2, ansvarlig søker

**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. Det må foreligge uttalelse fra Hafslund Nett og Telenor Servicesenter for nettutbygging.
3. Dersom gate-/veigrunn må sperres/graves opp i forbindelse med rivingen må det sendes søknad om arbeids-/gravetillatelse til Samferdselsetaten når igangsettingstillatelse er gitt.
4. Bekreftelse må foreligge for at bygningen er fraflyttet (kun boliger).
5. 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.

**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 24.11.2011 av:*

*Sol Karina Nesvik - Saksbehandler  
Anne Torill Halse - Enhetsleder*

**Vedlegg:**  
Orientering om klageadgang

**Kopi til:**  
Tiltakshaver  
Vale & Dirdal AS c/o Cenaro, Postboks 3053, 3707 SKIEN, [tvv@senaro.no](mailto:tvv@senaro.no)