



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

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

Dato: **25 OKT. 2007**

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200705585-8
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Inger Jul Hansen

Arkivkode: 531

Byggeplass: KAPTEIN OPPEGAARDS VEI Eiendom: 181/282/0/0
34

Tiltakshaver: Buseth & Haug AS Adresse: Måltrostveien 19 B, 0786 OSLO
Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype: Enebolig Tiltaksart: Riving

RAMMETILLATELSE FOR RIVING - KAPTEIN OPPEGAARDS VEI 34

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 14.06.2007. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte foto, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

Bygningen som skal rives er en eksisterende enebolig, og har et samlet areal på ca BTA 243 m².

Det foreligger 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 klagen 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; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

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 den dag tillatelsen er meddelt tiltakshaver.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Åpen by team 1

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:

Sentralbord: 02 180 Bankgiro:
Kundesenter: 23 49 10 00 6003.05.58920
Telefaks: 23 49 10 01

Formål ved riving:

Formålet med rivingen er å frigjøre plass i forbindelse med ny bebyggelse på eiendommen. Det anføres i søknaden at det søkes om oppføring av nye frittliggende boliger på eiendommen. Disse byggesaker er innregistrert hos Plan- og bygningsetaten.

Eksisterende forhold:

Eiendommen ligger på Munkerud i bydel Nordstrand, og befinner seg i et etablert villastrøk dominert av frittliggende småhus. Tomten oppgis å ha et tomteareal på 1565 m² - veiareal 477 m² = nettoareal 1088 m². Eiendommen er pr i dag bebygd med en eksisterende enebolig med garasje oppført ca 1954 i 2 etasjer + kjeller.

Gjeldende plangrunnlag:

Gjeldende reguleringsplan er S-4220 vedtatt 15.03.2006 med reguleringsformål byggeområde for bolig. Vestre og høyre del av eiendommen er regulert til veiformål. Maks tillatt tomteutnyttelse er 24% BYA.

Godkjenninger:

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

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D1	12.06.2007	4/6
Foto	E4		4/7

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltakskl 1 Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2 Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2

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.

Følgende offentlige etater skal varsles:

- 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 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 blir berørt av tiltaket varsles. Se veileder "andre myndigheters rolle i byggesaksbehandlingen 78-0580".

Protester/bemerkninger:

Det foreligger 3 protester til rivesøknaden:

Torill Wyller, Freidigveien 14 i brev av 11.05.2007

Svein Erik Sumstad, Freidigveien 16 i brev av 18.05.2007

Bjørn Sørensen, Freidigveien 5, i brev av 18.05.2007

Protestene er sammenfallende og kommenteres under ett. Det protesteres i det vesentlige til nytt prosjekt vedrørende ny innkjørsel, ny carport og nye boliger. Det foreligger dermed ingen protester til selve rivesøknaden.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Det foreligger ikke tilsvarende i rivesøknaden til protester.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:

Plan- og bygningsetaten har behandlet søknaden etter plan- og bygningsloven med forskrifter, og etaten kan ikke finne at det foreligger forhold ved rivesøknaden som medfører at riving ikke kan tillates.

Uttalelser fra annen myndighet:

Rivesøknaden har vært oversendt Byantikvaren for uttalelse, og denne foreligger datert 20.06.2007.

Byantikvaren har ingen merknader til søknaden om rivetillatelse.

Ved forhåndsuttalelse for riving; Bekreftelse på at sluttdokumentasjonen er innsendt Vann- og avløpsetaten må foreligge før ferdigattest kan gis. Det må redegjøres for om vann- og avløpsledninger er satt ut av drift, plagget på hovedledning eller på privat fellesledning før ferdigattest kan gis.

Ved midlertidig plugging skal det dokumenteres at garanti er stillet som beskrevet i riveveileder 72-0564; Utsettelse av plugging.

Utsettelse av plugging kan i spesielle tilfeller innvilges, og det må stilles bankgaranti til VAV for eventuell senere utførelse av arbeidet på kommunens ledning. Garantien frigis først når eier dokumenterer at ledningen er forskriftsmessig plagget.

Plan- og bygningsetaten samlede vurdering:

Ansvarlig søker anfører at tomten er relativt stor, og bygningen søkes revet for å frigjøre plass til ny bebyggelse på eiendommen. Plan- og bygningsetaten anser at det ikke finnes grunnlag for å nekte riving, og etaten vil derfor ikke motsette seg riving av tiltaket.

Under henvisning til det som er anført under respektive avsnitt finner Plan- og bygningsetaten det omsøkte tiltak er gjennomførbart innenfor plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og vedtekter og kan godkjennes.

Avfall:

Med hjemmel i Oslo kommunes forskrift om produksjonsavfall pålegges tiltakshaver å sortere og behandle bygge- og anleggsavfall etter retningslinjer gitt av Oslo kommune. Plan for avfallshåndtering, som dokumenterer at nevnte pålegg vil bli oppfylt, skal godkjennes før igangsettingstillatelse kan gis.

Varsel om tvangsmulkt:

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med godkjent plan for avfallshåndtering, kan Plan- og bygningsetaten ilegge tvangsmulkt med hjemmel i forurensningslovens § 73. En slik tvangsmulkt vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd med avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Igangsettingstillatelse:

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 for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Miljøsaneringsrapport.
4. Det må foreligge uttalelse fra Hafslund Nett og Telenor Servicesenter for nettutbygging.
5. 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.
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.
8. 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.

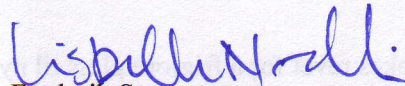
Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

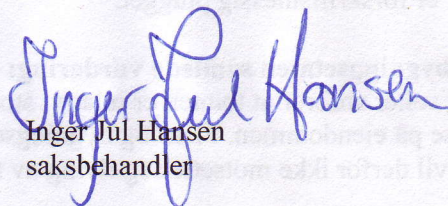
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Åpen by team 1



Fok Frederik Sømme
avdelingsenhetsleder



Inger Jul Hansen
saksbehandler

Kopi til:

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)

Kopi til:

Bjørn Sørensen, Freidingveien 15, 1163 OSLO, bsorens1@start.no

Svein Erik Sumstad, Freidigveien 16, 1163 OSLO

Torill Wyller, Cicignongaten 13 A, 1606 FREDRIKSTAD

Vedlegg:

Forskrift om produksjonsavfall

Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall

Skjema for avfallsplan og sluttrapport

Informasjon om elektronisk saksbehandling

Orientering om klageadgang