



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 10.12.2010

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201012796-7
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Monica Lilloe-Salvesen

Arkivkode: 531

Byggeplass:	LYNGVEIEN 15 OG 15 B	Eiendom:	149/184/0/0
Tiltakshaver:	Anders Asp	Adresse:	Vestliveien 1, 0750 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Riving

RAMMETILLATELSE RIVING - LYNGVEIEN 15 OG 15 B

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

Det søkes om riving av én bolig, én garasje og ett uthus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav e) godkjennes rivesøknaden mottatt Plan- og bygningsetaten den 02.10.2010. 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 bystyrevedtak av 09.06.2010, sak 232, jfr. byrådsvedtak av 29.06.2010, sak 08/2010.

Søknaden:

Parallelt med søknad om riving er det innsendt søknad om sammenslåing av gnr/bnr 149/184 og 149/508, Lyngveien 15 og 15b.

Det søkes om å rive et eldre bolighus, samt uthus. I tillegg er det ønske om å rive en nyere garasje i Lyngveien 15b.

Uthus og bolighus i Lyngveien 15 har etter Byantikvarens vurdering verneverdi som eksempel på småkårsbebyggelse reist øst i Oslo på begynnelsen av 1900-tallet. Verneverdien ved eiendommen er imidlertid svekket med ny takteking og vindfang på bolighuset og Byantikvaren ber derfor ikke om bygge- og deleforbud. Garasjen erkjennes ikke verneverdi og Byantikvaren har derfor ingen merknader til rivesøknaden.

I tillegg er det ønske om å rive en nyere garasje i Lyngveien 15b.

Bygningene står ikke oppført på Byantikvarens "gule liste".



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: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Formålet med rivingen er å gi plass til ny boligbebyggelse.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for bolig og omfattes av småhusplanen for Oslo ytre by med reguleringsbestemmelser, S-4220, vedtatt 15.03.2006.

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 har i brev datert 02.11.2010 uttalt at boligen og uthuset i Lyngveien 15 er eksempel på småhusbebyggelse på Simensbråten fra begynnelsen av 1900-tallet. Mesteparten av denne bebyggelsen fra tidlig 1900-tallet har gått tapt. Det eksisterer ingen oversikt over hva som fremdeles eksisterer. Lyngveien 15 er en representant for denne bebyggelsen og har etter Byantikvarens vurdering kulturhistorisk verdi. Huset er samtidig endret blant annet med ny taktekkning og etablering av vindfang og verneverdiene er med dette noe svekket. Byantikvaren vil derfor ikke be om bygge- og deleforbud for eiendommen.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten sier seg enig i at de senere tilføyelser og endringer har svekket Lyngveien 15 sin verneverdi og i en slik grad at etaten konkluderer med at boligen og uthusene kan tillates revet.

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 201012796			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D-1	01.09.2010	1/13
Foto A			1/14
Foto B			1/15

Foto C		1/16
--------	--	------

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201012796	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	SØK; ansvarlig søker, tiltaksklasse 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. Det må foreligge uttalelse fra Hafslund Nett og Telenor Servicesenter for nettutbygging.
3. 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.
4. Dersom gate-/veigrunn må sperres/graves opp i forbindelse med rivingen må det sendes søknad om arbeids-/gravetillatelse til Samferdselsetaten når igangsettingstillatelse er gitt.
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.

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. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

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 Sør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 10.12.2010 av:

Monica Lilloe-Salvesen - Saksbehandler
Anne Torill Halse - Enhetsleder

Kopi til:

Anders Asp, Vestliveien 1, 0750 OSLO, elasp@online.no

Vedlegg:

Orientering om klageadgang