



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 20.06.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201201131-8
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Stig Arne Lærkerød

Arkivkode: 531

Byggeplass: MUNKERUDVEIEN 31 Eiendom: 181/24/0/0
Tiltakshaver: Lille Oslo eiendom Adresse: Trosterudveien 8, 0778 OSLO
Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype: Enebolig Tiltaksart: Riving

RAMMETILLATELSE FOR RIVING - MUNKERUDVEIEN 31

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

Det er søkt om riving av en enebolig og uthus i tre oppført i 1912. Eneboligen er i tre plan med oppgitt bruksareal 299 m².

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav e) godkjennes rivesøknaden mottatt Plan- og bygningsetaten den 24.01.2012. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

Det foreligger ikke protester til søknaden om riving, men det foreligger protester til oppføring av nye boenheter på eiendommen.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i Byrådets sak 08/2010 av 29.06.2010.

Søknaden:

Det er søkt om riving av en enebolig og uthus i tre oppført i 1912. Eneboligen er i tre plan med oppgitt bruksareal 299 m².

Formålet med rivingen er å oppføre ny bebyggelse, 5 eneboliger og underjordisk garasje.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger gjennom reguleringsplan: Sæter lokalsenter Reguleringsplan med fortetting, S- 4054, vedtatt 11.02.2004.



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

Sentralbord: 02 180 Bankgiro: 1315.01.01357
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

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 kommet med en uttalelse datert 13.02.2012:

”Hovedhuset i Munkerudveien ble oppført i 1912. Bygningene har et sammensatt stiluttrykk med både sveitser og jugendpreg. Bygningene og eiendommen har etter Byantikvarens vurdering verneverdi. Byantikvaren fraråder derfor riving, men med henvisning til ovenstående vurdering vil vi ikke prioritere bygningene så høyt at vi vil be om midlertidig forbud mot tiltak”.

Saken har i tråd med bystyrets vedtak av 26.09.2007, sak 327, hvor rivesaker som omhandler bygninger og eiendommer med verneverdi hvor antikvariske myndigheter er i mot riving skal legges frem for vurdering, blitt lagt frem for byutviklingskomiteen til vurdering. I et brev datert 05.06.2012 fra Byrådsavdelingen for byutvikling fremgår det at saken blir tatt til orientering.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Eneboligen og uthuset i Munkerudveien 31 er ikke oppført på Gul liste og er vurdert til å ha lav verneverdi.

Eiendommen ligger i et området som er regulert til bygging av boliger, S-4054, vedtatt 15.03.2004. Denne relativt nylig vedtatte reguleringsplanen legger til rette for fortetting og rivesaken vil bidra til dette med å legge til rette for oppføring av 4 eneboliger.

Plan- og bygningsetaten kan ikke se at eksisterende bebyggelse har spesielt stor strukturell eller arkitektonisk verdi for nærområdet eller verneverdi. Etaten ser derfor ingen grunn til ikke å tillate riving.

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 201201131			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan			1/13

Foto 1	F1	12.01.2012	1/15
Foto 2			1/16
Foto 3			1/17
Foto 4			1/18

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201201131

Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 Siv. Ark Nils Haugrud	SØK, tkl.1 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. 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. Tiltaket utløser krav om avfallsplan og miljøaneringsbeskrivelse jf. TEK10 §§ 9-6 og 9-7. Ansvarsområdet miljøanering må ansvarsbelegges både for prosjekterende og utførende før igangsettingstillatelse kan gis. Prosjekterende er ansvarlig for selve miljøkartleggingen og utarbeidelsen av miljøaneringsbeskrivelsen. Utførende er ansvarlig for selve miljøaneringen.
7. Frakobling av vann- og avløpsledninger må ansvarsbelegges.

Når tiltak 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.

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.

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

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 11.06.2012 av:

*Stig Arne Lærkerød - Saksbehandler
Anne Torill Halse - Enhetsleder*

Vedlegg:

Orientering om klageadgang

Kopi til:

Lille Oslo eiendom, Sophus Liesgate 6b/8, 0264 OSLO, hilde@lille-oslo-eiendom.no