



Oslo kommune

Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 29.05.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201200480-5
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Kaisa Maria Solløs Gjertsen

Arkivkode: 531

Byggeplass:	SETERHØYVEIEN 23	Eiendom:	157/517/0/0
Tiltakshaver:	Seterhøyveien 23 AS	Adresse:	Vingolfveien 37, 1170 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Riving

RAMMETILLATELSE FOR RIVING - SETERHØYVEIEN 23

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

Søknaden omfatter riving av enebolig med et samlet bruksareal (BRA) oppgitt til 190 m2.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav e) godkjennes rivesøknaden mottatt Plan- og bygningsetaten den 09.01.2012. 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 ligger på Kastellet i bydel Nordstrand. Seterhøyveien 23 er et bolighus i to etasjer med liggende panel. Bolighuset ble byggemeldt i 1960 og fikk ferdigattest i 1968. Senere har huset fått tilbygg. Søknaden omfatter riving av enebolig med et samlet bruksareal (BRA) oppgitt til 190 m2.

Formålet med rivingen er å frigjøre plass i forbindelse med oppføring av ny bebyggelse på eiendommen. Det anføres at det søkes om oppføring av carport og to eneboliger på eiendommen.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger gjennom reguleringsplan Småhusområder i Oslo ytre by (Småhusplanen), S- 4220, vedtatt 15.03.2006. Maks tillatt %BYA = 24 %. Maks tillatt møne- og gesimshøyde for valmet tak er henholdsvis 9,0 m og 6,5 m, for flate tak 7,0 m.

Varsling:



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

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

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

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/grades opp i forbindelse med rivingen må det sendes søknad om arbeids-/gravetillatelse til Samferdselsetaten når igangsettingstillatelse er gitt.

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.

Uttalelser fra annen myndighet:

Byantikvaren har kommet med en uttalelse datert 08.02.2012. Bygningen erkjennes ikke verneverdi, og Byantikvaren har ingen merknad til søknaden om rivetillatelse.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Det søkes om tillatelse til å rive eksisterende enebolig på eiendommen. Bygget er oppført i 1966, og har et bruksareal på til sammen 190 kvm. Fordelt på 39 kvm i kjeller, 95 kvm på første etasje og 56 kvm i 2 etg. Begrunnelsen for riving er å oppføre to nye eneboliger på eiendommen.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Eiendommen er regulert til boligformål i Småhusplanen, og eksisterende bebyggelse som er tenkt revet er ikke oppført på Byantikvarens "gule liste". Plan- og bygningsetaten kan ikke se at den eksisterende boligen har spesiell stor strukturell eller arkitektonisk verdi eller verdi for nrområdet eller verneverdi. Etaten ser derfor ingen grunn til ikke å tillate riving av eksisterende bebyggelse i Seterhøyveien 23.

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 201200480			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan			1/12
Foto av nabobebyggelsen 1			1/13
Foto av nabobebyggelsen 2			1/14
Foto av nabobebyggelsen 3			1/15

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201200480	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse

970148469 HAUGRUD NILS ARKITEKT

SØK, tkl.1, ansvarlig søker for tiltaket.

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. Tiltaket utløser krav om avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse jf. TEK10 §§ 9-6 og 9-7. Ansvarsområdet miljøsanering må ansvarsbelegges både for prosjekterende og utførende før igangsettingstillatelse kan gis. Prosjekterende er ansvarlig for selve miljøkartleggingen og utarbeidelsen av miljøsaneringsbeskrivelsen. Utførende er ansvarlig for selve miljøsaneringen
3. Bekreftelse må foreligge for at beboere er varslet.
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. Frakobling av vann- og avløpsledninger må ansvarsbelegges.

Til orientering

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 gis må det dokumenteres at frakobling av vann- og avløpsledninger er utført.

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 11.05.2012 av:

Kaisa Maria Solløs Gjertsen - Saksbehandler

Line Hellum Fomenko - for enhetsleder Anne Torill Halse

Vedlegg:

Orientering om klageadgang

Kopi til:

Seterhøyveien 23 AS, Vingolfveien 37, 1170 OSLO, pnyga@online.no

