



Oslo kommune  
**Plan- og bygningsetaten**  
Avdeling for byggeprosjekter

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

Dato: **01 NOV. 2007**

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200709646-5  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Inger Jul Hansen

Arkivkode: 531

Byggeplass: EDDAVEIEN 10

Eiendom: 27/666/0/0

Tiltakshaver: EMK Eiendom AS

Adresse: Stranden 3 A, 0250 OSLO

Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt

Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO

Tiltakstype: Enebolig + garasje

Tiltaksart: Riving

---

### RAMMETILLATELSE - EDDAVEIEN 10

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 30.08.2007. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte foto, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.**

**Bygningene som skal rives er en eksisterende enebolig og garasje, og har et samlet areal på ca BTA 258 m<sup>2</sup>.**

**Det foreligger ikke 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 klagene 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  
Internett:

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
Postadresse:  
Boks 364 Sentrum

Sentralbord: 02 180  
Kundesenter: 23 49 10 00  
Telefaks: 23 49 10 01  
E-post: postmottak@

Bankgiro:  
6003.05.58920  
Organisasjonsnummer:



**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 Vestre Holmen i bydel Vestre Aker i et veletablert småhusområde. Omkringliggende bebyggelse er for det meste frittliggende ene- og tomannsboliger. Tomten oppgis å ha et areal på 1532 m<sup>2</sup>. Eiendommen har atkomst fra Eddaveien i øst, og tomten faller sørover fra nord. Eiendommen er pr i dag bebygd med en eksisterende enebolig, enkeltgarasje mot nordøst samt en halvdel av en dobbeltgarasje mot sydøst. Boligen er oppført i 1948 i 2 etasjer + kjeller. Det er ikke gitt opplysning om når eksisterende garasje er oppført. Det foreligger heller ikke opplysninger om garasje mot sydøst skal rives.

**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 foto og kart er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan		21.06.2007	1/3

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 Arkitekt Nils Haugrud	Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltakskl 1

**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/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.

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 ikke protester til rivesøknaden:

**Uttalelser fra annen myndighet:**

Rivesøknaden har vært oversendt Byantikvaren for uttalelse, og denne foreligger i e-post datert 26.09.2007. Byantikvaren anfører at man har ikke faglig grunnlag til å motsette seg riving og be om omregulering til bevaring – derfor aksepteres riving.

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, plugget 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 plugget.

**Plan- og bygningsetaten samlede vurdering:**

Bebyggelsen som ønskes revet, består av en garasje mot nordøst og et toetasjes våningshus av panelt treverk. Våningshuset, som er oppført 1948, er en typisk representant for villabebyggelsen i Aker i de første etterkrigsårene. Ansvarlig søker anfører at tomten er relativt stor, og bygningene 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 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.

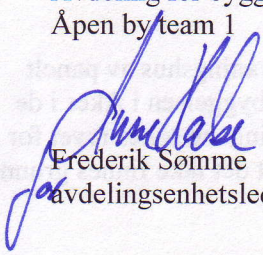
#### **Klageadgang:**

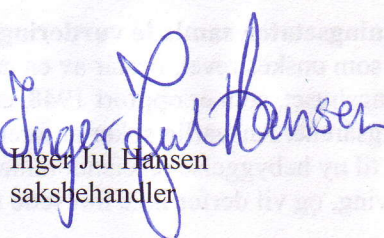
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

#### **PLAN- OG BYGNINGSETATEN**

Avdeling for byggeprosjekter

Åpen by team 1

  
Frederik Sømme  
avdelingsenhetsleder

  
Inger Jul Hansen  
saksbehandler

#### **Kopi til:**

Tiltakshaver (med faktura uten vedlegg)

#### **Vedlegg:**

Forskrift om produksjonsavfall  
Retningslinjer for behandling av bygge- og anleggsavfall  
Skjema for avfallsplan og sluttrapport  
Informasjon om elektronisk saksbehandling  
Orientering om klageadgang