



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 23 FEB. 2007

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200606622-7
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Inger Jul-Hansen

Arkivkode: 531

Byggeplass:	ELVEFARET 45B	Eiendom:	11/321/0/0
Tiltakshaver:	HL Eiendom AS	Adresse:	Frognerstranda 2, 0271 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig og garasje	Tiltaksart:	Riving

RAMMETILLATELSE RIVING - ELVEFARET 45B

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 07.07.2006. 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 BTA 359 m²

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:
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

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 befinner seg på Røa i bydel Vestre Aker, og består i dag av enebolig i 1.etasje og underetasje samt garasje. Boligen er oppført 1958 og garasjen i 1993. Tomten ligger i et skrånende terreng, og grenser i syd til friområde. Eiendommens tomteareal er; jf vårt GAB-register 1691 m² - veiareal 11,6 m² = 1679,4 m².

Gjeldende plangrunnlag:

Gjeldende reguleringsplan er S-4220 vedtatt 15.03.06 med reguleringsformål byggeområde for bolig. Maks tillatt tomteutnyttelse er 24% BYA.

Godkjenninger:

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

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Foto	Mottatt 07.07.2006	27.02.2006	1/3
Situasjonsplan	Mottatt 07.07.2006	28.02.2006	1/4

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.

Uttalelser fra annen myndighet:

Rivesøknaden har vært oversendt Byantikvaren for uttalelse, og denne foreligger datert 07.07.2006. Det anføres at bolighuset som er oppført på slutten av 1950-tallet, er svært tidstypisk, og i så måte innehar visse kulturminneinteresser. Byantikvaren anbefaler primært at bolighuset ikke rives, og at nybygg tilpasser seg eksisterende bolig, men vil imidlertid ikke motsette seg riving.

Plan- og bygningsetaten samlede vurdering:

Bygningen er ikke fredet eller bevaringsregulert. Byantikvaren har kommentarer for boligen og fraråder riving av denne. Imidlertid anføres at man ikke vil motsette seg riving.

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 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:

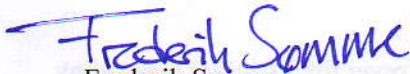
1. Dokumentasjon i henhold til §§ 18, 19 og 28 i forskrift til pbl om saksbehandling og kontroll.
2. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
3. Miljøsaneringsrapport.
4. Det må foreligge uttalelse fra Hafslund Nett og Telenor Servicesenter for nettutbygging.
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.

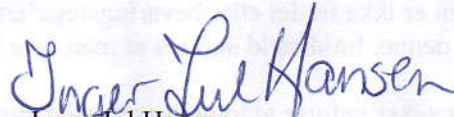
Etter igangsettingstillatelse er gitt, skal ansvarlig utførende foretak for sanitærarbeidene bestille vannavslag på kommunal vannledning av Vann- og avløpsetaten, samt bestille plugging av vann- og avløpsledninger.

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)

Kopi til:

Byantikvaren, Pb 2094 Grünerløkka, 0505, OSLO

Vedlegg:

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