



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Nils Haugrud Sivilarkitekt
Øvre Slottsgate 12
0157 OSLO

Dato: 05.03.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201201188-3
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Kaisa Maria Solløs Gjertsen

Arkivkode: 531

Byggeplass:	GRANSTUVEIEN 5B	Eiendom:	160/1124/0/0
Tiltakshaver:	Anders Opsahl Eiendom AS	Adresse:	Johan Scharffenbergs vei 91, 0694 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Riving

RAMMETILLATELSE FOR RIVING – GRANSTUVEIEN 5B

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 192 m2.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav e) godkjennes rivesøknaden mottatt Plan- og bygningsetaten den 27.01.2012. 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 Bekkelaget i bydel Nordstrand, og er i dag bebygd med en enebolig fra 1980- tallet. Eiendommen har et tomteareal oppgitt til 1217 m2. Søknaden omfatter riving av enebolig med et samlet bruksareal (BRA) oppgitt til 192 m2, bygget i tre.

Formålet med rivingen:

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

Rivingen medfører ingen dispensasjoner.

Gjeldende plangrunnlag:



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
Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

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:

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.

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:

Det foreligger uttalelse fra Byantikvaren vedrørende riving av eksisterende bebyggelse i brev datert 12.11.2010. Etter Byantikvarens vurdering er bebyggelsen uten erkjent kulturminneverdi. Byantikvaren har ingen merknader til riving.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:

Vi søker en eksisterende enebolig revet. Bebyggelsen er oppført i 1980. Bruttoareal 95 kvm pr etasje - kjeller og hovedetasje. Formålet med rivingen er å gi plass til ny boligbebyggelse.

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 for nærområdet eller verneverdi. Etaten ser derfor ingen grunn til ikke å tillate riving av eksisterende bebyggelse i Granstuveien 5B.

Konklusjon

Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner Plan- og bygningsetaten at det omsøkte tiltaket tilfredstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201201188			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D1	11.11.2010	1/11
Foto			1/14
Skråfoto			1/15

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 201201188

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. Tiltaksplan for forurenset grunn må innsendes og godkjennes.
3. Frakobling av vann- og avløpsledninger må ansvarsbelegges.
4. Bekreftelse må foreligge for at beboere er varslet.
5. Dersom gate-/veigrunn må sperres/graves opp i forbindelse med rivingen må det sendes søknad om arbeids-/gravetillatelse til Samferdselsetaten når igangsettingstillatelse er gitt.
6. Bekreftelse må foreligge for at bygningen er fraflyttet.
7. Ansvarsområdet miljøsanering må ansvarsbelegges både for prosjekterende og utførende før igangsettingstillatelse kan gis.

Til orientering

1. Før ferdigattest gis må det dokumenteres at frakobling av vann- og avløpsledninger er utført. 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.
2. 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 09.02.2012 av:

Kaisa Maria Solløs Gjertsen - Saksbehandler

Anne Torill Halse - Enhetsleder

Vedlegg:

Orientering om klageadgang

Kopi til:

Anders Opsahl Eiendom AS, Johan Scharffenbergs vei 91, 0694 OSLO