



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

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

Dato: **23 JULI 2008**

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200800433-4
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Bård Mæland

Arkivkode: 531

Byggeplass:	HAGAVEIEN 1	Eiendom:	102/288
Tiltakshaver:	Inka Eiendom AS	Adresse:	Hausmannsgate 19, 0182 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Riving

RAMMETILLATELSE FOR RIVING

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 24.01.2008. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

Eksisterende enebolig, 102 m², på tomten søkes revet.

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 klagen 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.

Formål ved riving:

Formålet med rivingen er oppføring av 2 tomannsboliger på tomten.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig Nord/øst
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

Eksisterende forhold:

Tomten skråner fra nord mot sør. Det er en frittliggende trevilla på 102 m² på tomten. Bygget, en enebolig fra 1922, er oppført med tradisjonell saltaksform og kledd med trepanel.

Gjeldende plangrunnlag:

Tomten er regulert til byggeområde for boliger i Småhusplanen, S-4220, datert 15.03.2006.

Godkjenninger:

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

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D1	03.12.2007	2/2
Foto	E4	25.01.2008	2/4

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD	SØK - tiltak 1, for bygninger og installasjoner.

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 varselet 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 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".

Plan- og bygningsetaten konstaterer at Hafslund Nett og Telenor Servicesenter for nettutbygging har blitt varslet.

Protester/bemerkninger:

Plan- og bygningsetaten har ikke mottatt bemerkninger til rivetiltaket.

Uttalelser fra annen myndighet:

Byantikvaren har uttalt seg i forbindelse med tiltaket i brev av 04.01.2008. Byantikvaren krever at det gjennomføres en arkeologisk registrering av eiendommen. Det påpekes for øvrig at den eksisterende villaen på tomten betraktes som et representativt eksempel på eldre villabebyggelse i denne delen av byen. Trevillaen har en viss kulturhistorisk verdi, men ikke høy nok til at Byantikvaren motsetter seg riving.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til uttalelser:

Plan- og bygningsetaten registrere uttalelsene og konstaterer at tiltaket ikke har høy nok kulturhistorisk verdi til at Byantikvaren motsetter seg riving.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Bygget anses ikke å ha tilstrekkelig antikvarisk, kulturhistorisk eller estetisk verdi til at tiltaket kan avslås. Rivetiltaket godkjennes.

Igangsettingstillatelse:

Rivearbeidet tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

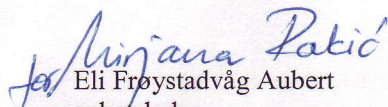
1. Dokumentasjon i henhold til §§ 18, 19 og 28 i forskrift til pbl om saksbehandling og kontroll.
2. Det må foreligge uttalelse fra Hafslund Nett og Telenor Servicesenter for nettutbygging.
3. Bekreftelse må foreligge for at beboere er varslet. Berørte beboere må være skaffet erstatningsbolig som Plan- og bygningsetaten kan akseptere. Dette gjelder kun oppsigelige leiekontrakter jfr. pbl 91 a.
4. Bekreftelse må foreligge for at bygningen er fraflyttet
5. Bekreftelse må foreligge på at de som har pengeheftelser i eiendommen er varslet.
6. Eventuelle klager må være endelig behandlet.

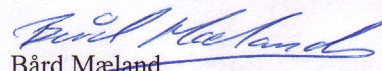
Etter igangsettingstillatelse er gitt, skal ansvarlig utførende foretak for sanitærarbeidene bestille vannavslag på kommunal vannledning av Vann- og avløpsetaten, samt bestille plugging av vann- og avløpsledninger.

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
Enhet for Bolig Nord/øst


Eli Frøystadvåg Aubert
enhetsleder


Bård Mæland
saksbehandler

Kopi til:

Inka Eiendom AS, Hausmannsgate 19, 0182 OSLO

Byantikvaren, Pb 2094 Grünerløkka, 0505 OSLO, postmottak@bya.oslo.kommune.no

Vedlegg:

Informasjon om elektronisk saksbehandling

Orientering om klageadgang