



HAUGRUD NILS ARKITEKT  
Welhavens gate 2B  
0166 OSLO

Vår referanse:  
BYGG-24/01113-8

Deres referanse:

Saksbehandler:  
Maria Therese Halvorsen  
Haugstveit

Dato:  
14.11.2024

## Rammetillatelse til riving av enebolig

### Saksopplysninger

Tiltaket gjelder: Riving av enebolig  
Byggested: Idrettsveien 37B – gnr./bnr. 132/112/0/0  
Tiltakshaver: B D INVEST AS  
Ansvarlig søker: HAUGRUD NILS ARKITEKT  
Søknad mottatt: 14.07.2024  
Søknad komplett: 13.11.2024

- Eiendommen er regulert til boligformål i henhold til reguleringsplan for Ski idrettspark og tilliggende områder mellom Idrettsveien og Drømtorp Industriområde, vedtatt 27.11.1985, senest endret 26.01.2005.
- Søknaden er nabovarslet etter plan- og bygningsloven § 21-3. Det er ikke mottatt nabomerknader til rivetiltaket. Det er mottatt nabomerknader til oppføring av ny bebyggelse på eiendommen som vil behandles i byggesaken.
- Panthavere er varslet om tiltaket.
- Arbeidet er plassert i tiltaksklasse 1.
- Eneboligen som skal rives har bygningsnummer 148887020.

### Vedtak

Nordre Follo kommune gir rammetillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-3 til riving av enebolig. Tillatelsen er svar på søknad mottatt 14.07.2024, komplett 13.11.2024.

Dette er vilkårene for tillatelsen:

Beskrivelse	Må oppfylles	Dato stilt	Dato oppfylt
1. Dere kan ikke sette i gang tiltaket før kommunen har gitt	Før igangsettingstillatelse.	14.11.24	

### Nær og nyskapende

igangsettingstillatelse. Søknad om igangsettingstillatelse med tilhørende dokumentasjon skal sendes inn av ansvarlig søker.			
2. Det må søkes om sanitærabonnement for frakopling av vann- og avløpsledninger. Søknaden skal sendes inn av ansvarlig rørlegger. Søknaden må være godkjent av Virksomhet Vann og avløp til søknad om igangsettingstillatelse.	Før igangsettingstillatelse.	14.11.24	
3. Ansvarlig søker må sende inn sluttrapport med dokumentasjon for den faktiske disponeringen av avfallet.	Før ferdigattest	14.11.24	
4. Når rivingen er gjennomført, må dere søke om ferdigattest. Søknad om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest med tilhørende dokumentasjon skal sendes inn av ansvarlig søker.	Før midlertidig brukstillatelse / ferdigattest.	14.11.24	

Dere må sette i gang arbeidet innen tre år etter at tillatelsen er gitt, hvis ikke faller tillatelsen bort. Det samme gjelder om dere stanser arbeidet i en periode på to år eller lenger. Les mer i plan- og bygningsloven § 21-9.

Hvis dere vil klage på vedtaket, må dere gjøre det **innen tre uker** etter at dere fikk melding om vedtaket. Dere finner mer [informasjon om klagerett og klagefrist](#) på kommunens nettsider.

## Godkjente tegninger

Følgende tegninger er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnummer	Mottatt	Saksdokument
Situasjonsplan		13.11.2024	BYGG-24/01113-1

## Ansvar

Ansvarlig søker har sendt inn erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplan til kommunen.

Gjennomføringsplanen er journalført i saksdokument BYGG-24/01113-1. Kommunen legger denne gjennomføringsplanen, versjon nr. 1 datert 14.07.2024 til grunn for tillatelsen.

I omsøkte tiltak er kartlegging av farlig avfall og miljøsaneringsbeskrivelse jf. TEK17 §§ 9-5, 9-6 og 9-7, ansvarsbelagt. Ansvarsrett for prosjekterende og utførende er dokumentert i gjennomføringsplanen.

Hvis det er ansvarsområder i tiltaket som ikke er tilstrekkelig ansvarsbelagt med foretak, har tiltakshaveren ansvaret alene. Dette gjelder også hvis tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak. Les mer i plan- og bygningsloven § 23-1.

## Sakens bakgrunn

### Tiltaket

Tiltaket gjelder riving av enebolig med grunnflate 101 m<sup>2</sup> BYA og bruksareal 185 m<sup>2</sup>. Tiltaket skal rives for å oppføre tomannsbolig med garasjer på eiendommen. Tiltaket er omsøkt og behandles i egen sak med referanse BYGG-24/01076.

### Nabomerknader

Det foreligger seks nabomerknader i saken. Samtlige merknader knytter seg til oppføringen av tomannsboligene. Merknadene vil derfor behandles i byggesaken. Naboene holdes orientert om saksgangen ved kopi av dette vedtaket.

## Kommunens vurdering av tiltaket

### Innledning

Kommunen har gjennomgått og vurdert søknadsdokumentasjonen som er mottatt. Vi kommenterer bare forholdene som er særlig relevante for tiltaket, eller som har betydning for den videre byggesaksbehandlingen.

Vi forutsetter at forholdene som ikke kommenteres, er i tråd med plan- og bygningsloven med tilhørende bestemmelser og gjeldende regulering. Dette er uansett ansvarlige foretak og tiltakshavers ansvar, jf. plan- og bygningsloven § 23-1.

### Vurdering av tiltaket

Tiltaket krever avfalls- og miljøsaneringsplan jf. TEK17 §§ 9-5, 9-6 og 9-7. Disse arbeidene er ansvarsbelagt.

Byggesaksavdelingen har ikke funnet forhold som tilsier at bygningsmassen ikke kan rives og det gis dermed tillatelse til riving av boligen, som omsøkt. Rivings- og anleggsarbeid på eiendommen skal sikres på forsvarlig måte.

### Kommunaltekniske forhold

Krav til vann, avløp, overvann og atkomst fremgår av plan- og bygningsloven kapittel 27.

Til søknad om igangsettingstillatelse må det foreligge godkjent sanitærabonnement for plugging av eksisterende VA-ledninger. Hvordan du går fram for å søke finner du her:

<https://www.nordfollo.kommune.no/tjenester/vann-og-avlop/tilkobling-til-kommunalt-vann--og-avlopsanlegg/>

Til orientering kan det søkes om ny tilkobling og plugging i samme søknad.

## Oversikt over behandlingsgebyr

Saksbehandlingen gebyrlegges etter [Nordre Follo kommunes gebyrregulativ](#) for behandling og oppfølging av byggesaker. Tiltaket gir følgende gebyr:

Grunngebyr	Vnr. 10	Gebyrregulativet § 3-2	kr	4 400
Registreringsgebyr	Vnr. 20	Gebyrregulativet § 3-3	kr	1 300
Saksbehandlingsgebyr –Riving av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a	Vnr. 320	Gebyrregulativet § 3-8-4	kr	22 800
<b>Sum behandlingsgebyr</b>			<b>kr</b>	<b>28 500</b>

Faktura for behandlingsgebyret mottas i egen forsendelse. Tiltakshaver er ansvarlig for betaling av gebyret, jf. SAK10 § 12-1 første ledd og gebyrregulativet § 1-1.

## Har du spørsmål?

Send melding her: <https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/889718552>. Husk å oppgi saksnummer og saksbehandler når du tar kontakt med oss.

Din saksbehandler er også tilgjengelig på telefon tirsdag og torsdag. Ring oss på telefon 02178, og oppgi navn på saksbehandleren du ønsker å snakke med.

Med hilsen

Maria Therese Halvorsen Haugstveit  
saksbehandler, jurist

Hans Vestre  
avdelingsleder Byggesak

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Mottakere:  
HAUGRUD NILS ARKITEKT

Kopi til:  
FOLLO BRANNVESEN IKS  
Nordre Follo kommune - Vei og Park  
Nordre Follo kommune - Fakturering byggesak  
Aleksander Gerecke Nervik  
Nordre Follo kommune - VA plankoordinator Heidi Caroline Nymark  
Eva Christine Sortland  
Håvard Indrebø  
B D INVEST AS  
Pål Kolsrud  
Philip Marcus Melbye  
Torkel Kolsrud