



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

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

Dato: 30082010

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201008086-7
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Samra Lisic

Arkivkode: 531

Byggeplass: RINGSHUSVEIEN 19 Eiendom: 158/294/0/0
Tiltakshaver: Truls Dahl Adresse: Lysaker brygge 8, 1366 LYSAKER
Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype: Enebolig Tiltaksart: Riving

RAMMETILLATELSE FOR RIVING - RINGSHUSVEIEN 19

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 28.06.2010. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

Bygning som skal rives er en eldre enebolig med oppgitt bruksareal (BRA) på ca 120m² pluss sammenhengende garasje på ca 26m².

Det foreligger 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.

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 vedtaksdato. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

Formål ved riving:

Formålet med rivingen er å frigjøre areal for oppføring av nybygg.



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentraltbord: 02 180 Bankgiro: 6003.05.58920
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Eksisterende forhold:

Eiendommen ligger i bydel Nordstrand i et veletablert småhusområde, med varierende utforming på bebyggelse. Eiendommen er på 1231m eksisterende bebyggelse på tomten bestå av en eldre enebolig med sammenhengende garasje. Bygningen er utført i liggende trepanel og med pulttak. Tomten har atkomst fra Ringhusveien.

Gjeldende plangrunnlag:

Tomten er regulert til byggeområdet for bolig og omfattes av småhusplanen for Oslos ytre by med reguleringsbestemmelser, S-4220, vedtatt 15.03.2006. Maks tillatt tomteutnyttelse er 24 % BYA og maks tillatt gesims- og mønehøyde er henholdsvis 6,5m og 9,0m, målt fra gjennomsnittelig terrengnivå.

Godkjenninger:

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

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	Unummerert	09.03.2010	1/8
Foto	Unummerert		1/9

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD	SØK - hele tiltaket, tkl. 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.

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:

Naboene Pål Kristian Berger og Mette Nordstrand har innsendt e-post den 27.07.2010. De protestere mot på det sterkeste mot rivingen dersom det gir tillatelse til nybygget. For dem er det uklart hvorfor rivingen av eksisterende bebyggelse og oppføring av nytt tiltak behandles separat.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:

Rivesøknader skal behandles separat og uavhengig av søknad om oppføring av ny bygg. Plan- og bygningsetaten tar selvstendige vurderinger i begge søknadene. Naboers protest synes å basere seg mer på motsetning til ny bygg. Etaten kan ikke se at det foreligger grunnlag for ikke å tillatte riving av eksisterende bebyggelse.

Uttalelser fra annen myndighet:

Det foreligger uttalelse fra Byantikvaren datert 01.07.2010. Byantikvaren bemerker at bygningen ikke erkjenner verneverdi og Byantikvaren har ingen merknader til søknaden om rivetillatelse.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten kan ikke se at eksisterende bebyggelse har noe egenverdi eller strukturell verdi for nærområdet denne står i. Plan- og bygningsetaten har vurdert tiltaket ikke å være i strid med gjeldende lover eller bestemmelser og vil derfor ikke motsette seg rivingen.

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 (kun boliger)
5. 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
Enhet for Bolig Sør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

*Samra Lisic - Saksbehandler
Anne Torill Halse - Enhetsleder*

Vedlegg:

Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

Kopi til:

Truls Dahl, Lysaker brygge 8, 1366 LYSAKER (med faktura uten vedlegg)
Pål Kristian Berger og Mette Nordstrand, pkb@oht.no