



Oslo kommune  
**Plan- og bygningsetaten**  
Avdeling for byggeprosjekter

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

Dato: **17 OKT. 2008**

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200808244-5  
**Oppgis alltid ved henvendelse**

Saksbeh: Samra Lisic

Arkivkode: 531

Byggeplass:	VÅRVEIEN 9	Eiendom:	149/37/0/0
Tiltakshaver:	Pål Seterhagen	Adresse:	Vårveien 9, 1178 OSLO
Søker:	Nils Haugrud Sivilarkitekt	Adresse:	Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Riving

---

### RAMMETILLATELSE FOR RIVING - VÅRVEIEN 9

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 04.07.2008. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.**

Bygningen som skal rives er en eksisterende enebolig med oppgitt BRA på 90m<sup>2</sup>, samt garasje med oppgitt BRA på ca 40m<sup>2</sup> og et uthus på ca 12m<sup>2</sup>, total BRA = 142m<sup>2</sup>.

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.

#### 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  
Enhet for Bolig Sør  
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:**

Formål med riving av eksisterende enebolig, garasje og uthus er å frigjøre plass i forbindelse med oppføring av ny kjedet bolig, enebolig og garasje. Den byggesaken er innregistrert hos Plan- og bygningsetaten, jf etatens saknr: 200807089 og 200808246.

**Eksisterende forhold:**

Eiendommen ligger i bydel Nordstrand i et veletablert småhusområde, med varierende plassering og utforming på bebyggelse. Tomten er tilnærmet flat med total høydeforskjell på 2m. Eiendommen er pr i dag bebygd med eksisterende enebolig, garasje og uthus som er en eldre trekonstruksjon med panelkledning oppført ca 1910.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Tomten er regulert til byggeområdet for bolig og omfattes av småhusplanen for oslo ytre by, med reguleringsbestemmelser, S-4220 vedtatt 15.03.2006.

**Godkjenninger:**

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

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	D1	26.05.2008	1/3
Foto	E4		1/4

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket:

Orgnr og Navn	Beskrivelse
970148469 ARKITEKT NILS HAUGRUD	SØK - riving for hele tiltaket, tkl. 1

**Varsling:**

Det skal dokumenteres om eventuelle leieboere er varslet om rivingen, og at de er gjort kjent med pbl. § 91a 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.

Jfr. pbl § 95 nr. 3 skal også andre myndigheter som blir berørt av tiltaket varsles. Se veileder "andre myndigheters rolle i byggesaksbehandlingen 78-0580".

**Uttalelser fra annen myndighet:**

Rivesøknaden er oversendt Byantikvaren for uttalelse, og denne foreligger datert 21.08.2008 pr e-post. Bygningen er ikke registrert som bevaringsverdig og Byantikvaren har dermed ingen merknader til rivesøknaden.

**Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:**

Plan- og bygningsetaten kan ikke se at eksisterende bebyggelse har spesielt stor egenverdi eller strukturell verdi for nrområdet den står i. Plan- og bygningsetaten har vurdert tiltaket til ikke å være i strid med gjeldende lover og bestemmelser og vil derfor ikke motsette seg riving av tiltaket.

**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, jf. avfall vedlegg.
3. Miljøsaneringsrapport, jf. avfall vedlegg.
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 91a.
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.
8. Eventuelle klage(r) 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 Sør

*for* *Kvartneredepeng*  
Anne Torill Halse  
enhetsleder

*Samra Lisic*  
Samra Lisic  
saksbehandler

**Vedlegg:**

- Avfall vedlegg
- Informasjon om elektronisk saksbehandling
- Orientering om klageadgang

**Kopi til:**

Pål Seterhagen, Vårveien 9, 1178 OSLO (med faktura uten vedlegg)



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Teknisk fagavdeling

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200808244-3  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Mirja Emilia Ottesen

Dato: 17 OKT. 2008

Arkivkode: 531

Byggeplass: VÅRVEIEN 9

Eiendom: 149/37/0/0

Tiltakshaver: Pål Seterhagen

Adresse: Vårveien 9, 1178 OSLO

Søker: Nils Haugrud Sivilarkitekt

Adresse: Øvre Slottsgate 12, 0157 OSLO

Tiltakstype: Enebolig

Tiltaksart: Riving

---

## AVFALL - VURDERT - VÅRVEIEN 9

---

**Manglene under må være avklart før tillatelse/igangsettingstillatelse kan gis**

### Avfallsplan

Avfallsplan må innsendes for godkjenning. Oslo kommune anbefaler at SFTs skjema for avfallsplan og sluttrapport benyttes. Avfallsplanen skal inkludere alt avfall som genereres i forbindelse med tiltaket, også de arbeider som ikke er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven.

### Miljøsaneringsbeskrivelse

Miljøsaneringsbeskrivelse må innsendes for godkjenning. Oslo kommune anbefaler at SFTs skjema for miljøsaneringsbeskrivelse for boliger og fritidsbebyggelse benyttes dersom tiltaket er større enn 100 m<sup>2</sup> BRA men mindre enn 400 m<sup>2</sup> BRA, og det er snakk om tiltak på bolig eller fritidsbebyggelse. Ved rehabilitering eller riving av annen type bebyggelse eller bolig og fritidsbebyggelse over 400 m<sup>2</sup> må det utarbeides en mer grundig miljøsaneringsbeskrivelse.

I prosjekter med flere søknader som har felles tiltakshaver og avfallshåndtering skal det sendes inn felles avfallsplan, miljøsaneringsbeskrivelse og/eller tiltaksplan. Innsendt dokumentasjon skal merkes med alle berørte saksnummer.

Hvis rive- og oppføringsarbeidene er delt i flere søknader, skal det utarbeides en avfallsplan for rivearbeidene og en avfallsplan for oppføringsarbeidene.

Det vises for øvrig til veileder for avfallsprodusenter med flere (TA 2357/2007) og skjema for avfallsplan og sluttrapport samt skjema for miljøsaneringsbeskrivelse for boliger og fritidsbebyggelse på SFT sine nettsider (<http://www.sft.no>)



Plan- og bygningsetaten  
Teknisk fagavdeling  
Enhet for Avfall, vei, vann og refusjon  
Internett:  
[www.pbe.oslo.kommune.no](http://www.pbe.oslo.kommune.no)

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

Sentralbord: 02 180  
Kundesenter: 23 49 10 00  
Postadresse: Telefaks: 23 49 10 01  
E-post: [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)  
Bankgiro: 6003.05.58920  
Organisasjonsnummer: 971 040 823 MVA

**Generell informasjon:****Nye krav til avfallsplaner og miljøsaneringsbeskrivelse i byggesaker**

Fra 1. januar 2008 er det innført et nytt kapittel 15 i avfallsforskriften, som blant annet stiller krav om avfallsplaner og miljøsaneringsbeskrivelse for prosjekter over en viss størrelse (se § 15-2 i avfallsforskriften). SFT har utarbeidet et skjema for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse som Oslo kommune anbefaler at benyttes. SFTs skjema for miljøsaneringsbeskrivelse kan kun benyttes til prosjekter som gjelder riving/rehabilitering av bolig- og fritidsbebyggelse som ikke overskrider 400 m<sup>2</sup> BRA. For alle andre tiltak må det sendes inn en mer utfyllende miljøsaneringsbeskrivelse. Miljøkartlegging og miljøsanering skal utføres av personell med relevant utdanning og praksis.

Dersom det benyttes andre skjema/rapporter enn SFTs skjema, må disse dekke alle områder som SFTs skjema for avfallsplan og sluttrapport omfatter.

**Ved nybygg:**

Det skal sendes inn avfallsplan for nybygg over 300 m<sup>2</sup> BRA

**Ved riving/rehabilitering:**

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse skal sendes inn dersom det berørte arealet overskrider 100 m<sup>2</sup> BRA. Ved riving/rehabilitering av konstruksjoner og anlegg som vil generere mer enn 10 tonn avfall skal avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse sendes inn.

Det vises for øvrig til avfallsforskriften kapittel 15 om forskrift om gjenvinning og behandling av avfall. Forskriften, veiledning til forskriften og skjema for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse ligger tilgjengelig på SFT sine nettsider (<http://www.sft.no>). Trykk deg videre inn på temaet "bygg- og anleggsavfall". Skjemaene ligger også tilgjengelig under "skjema" på SFTs hjemmesider.