

MULTICONSULT NORGE AS avd. Oslo
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
202313317 - 6
**Oppgis alltid ved
henvendelse**

Saksbehandler:
Jetmir Sabani

Dato: 06.10.2023

Adresse: NEDRE SKOGVEI 16 A OG B

Eiendom: 6/423/0/0

Tiltakshaver: Fornebubanen

Søker: MULTICONSULT NORGE AS avd. Oslo

Tiltakstype: Enebolig

Tiltaksart: Riving

Tillatelse til riving - Nedre Skogvei 16 A og B

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om riving av boliger og felling av trær, som vi mottok 07.09.2023. Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Det er merknader til søknaden.

Opplysninger om rivesaken

Kort beskrivelse av søknaden

Søknaden omfatter riving av to eksisterende boliger og felling av fire trær (tre furutrær og en ask) på eiendommene i Nedre Skogvei 16 A og B.

Plangrunnlaget for eiendommen

Eiendommene er avsatt til hovedformål *bebyggelse og anlegg* i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015.

Eiendommene er regulert til underformål *anlegg og riggområde (midlertidig)*, trasé for *sporveg/forstadsbane og stasjons-/terminalbygg* i detaljregulering for Fornebubanen, S-5159, vedtatt 25.01.2023.



Eiendommene er også regulert til underformål byggeområde for boliger gjennom Reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by (småhusplanen) S-4220, vedtatt 15.03.2006, revidert 12.06.2013, og 17.03.2015.

Uttalelser fra andre myndigheter og etater

Statsforvalteren i Oslo og Viken (tidligere Fylkesmannen)

Statsforvalteren har gitt tillatelse til utslipp fra anleggsarbeid på strekingen Fornebu til Majorstuen i vedtak datert 13.02.2020. Tillatelsen er gitt med vilkår. Vi viser til hele tillatelsen i søknaden.

Det foreligger tillatelse fra Statsforvalteren for håndtering av forurensede masser i grunnen, datert 12.11.20. Forurensede masser skal håndteres og deponeres iht. gjeldende lovverk, og dokumentasjon skal oversendes Statsforvalteren. Tillatelsen er gitt med vilkår.

Bydel Ullern

Bydelen har gitt dispensasjon fra støyforskriften, med vilkår, den 12.10.2022.

Vann- og avløpsetaten (VAV)

Det foreligger uttalelse fra Vann- og avløpsetaten til plugging av ledninger, datert 06.07.2023, der det kommer frem at VAV ikke har innvendinger til at tillatelse kan gis.

Byantikvaren

Boligene som er søkt revet i denne saken er forutsatt revet i nylig vedtatt reguleringsplan, S-5159, hvor eiendommene er regulert til midlertidig anlegg- og riggområde. Ifølge søker var Byantikvarens uttalelse i plansaken (S-5159) som følger: *«Det er ikke knyttet kulturminneinteresse til bygningene som må rives i Nedre Skogvei 16, og Byantikvaren har heller ingen merknader til denne delen av planforslaget.»*

Plan- og bygningsetaten har på bakgrunn av ovennevnte opplysninger ikke hentet ny uttalelse fra Byantikvaren.

Ansvarlig søkers redegjørelse

Vi viser til ansvarlig søkers fullstendige redegjørelse i søknaden.

Varsling

Vi har fått bekreftelse på at boligen er fraflyttet.

Vi har fått redegjørelse om pengeheftelser i eiendommen.

Dersom tiltaket er tilkoblet vann- og avløpsledninger, må de plugges i samsvar med rutiner fra Vann- og avløpsetaten (VAV). Ansvarlig utførende foretak for sanitærarbeidene må derfor

bestille vannavslag på kommunal vannledning av VAV samt bestille plugging av vann- og avløpsledninger.

Dersom offentlig vei må sperres eller graves opp i forbindelse med rivingen, må dere sende søknad om arbeids- eller gravetillatelse til Bymiljøetaten.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering

Riving av boliger og felling av trær

Tiltaket er en del av forberedende arbeider i forbindelse med kommende T-banestasjon Vækerø (VÆK), som er en del av Fornebubanen. Omsøkt tiltak vurderes å være i tråd med gjeldende reguleringsplan, da berørte bygninger er regulert revet, og eiendommene er regulert til formålet anlegg- og riggområde. Det er laget Miljøoppfølgingsplan (MOP) og utført en konsekvensutredning, *Viktig naturmangfold med nærhet til inngrep i dagen*, hvor nødvendigheten av å felle de omsøkte trær er omtalt. Det er også en plan for bevaring av enkelte trær i området. Vi forutsetter at føringer og vilkår i disse dokumentene blir etterfulgt ved gjennomføring av tiltaket.

Etaten vurderer at arbeidene er tilstrekkelig ansvarsbelagt med ansvarlige foretak og det forutsettes at eiendommene sikres i hele perioden og at arbeidene utføres etter gjeldende krav og regelverk.

Om nabovarsling

Ifølge søker er tiltaket ikke nabovarslet fordi boligene i Nedre Skogvei 16A og 16B er regulert revet i reguleringsplan S-5159, som ble vedtatt tidligere i år, 25.01.2023. I forbindelse med oppstart av planarbeidet, inkl. omsøkt tiltak, ble naboer varslet. Videre ble planen lagt ut til offentlig høring. På bakgrunn av dette anser ansvarlig søker naboene til å være godt opplyst om omsøkt tiltak.

Vi er enig med søker og har ikke krevd ny nabovarsling i dette tilfellet, jf. pbl § 21-3 femte ledd.

Andre vurderinger

Aktuelle fagområder i tiltaket er belagt med ansvarlige foretak etter reglene i pbl. kapittel 23.

Privatrettslige forhold

Vi gjør oppmerksom på at en tillatelse etter plan- og bygningsloven kun tar stilling til den offentligrettslige siden av saken og at det kan foreligge privatrettslige forhold til hinder for gjennomføringen av tiltaket.

Plan- og bygningsetatens konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden.

Tillatelsen er hjemlet i pbl. § 21-4.

Godkjent kart

Følgende kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202313317			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	PF-VEK0-630-XD-0005	25.04.2023	5/5

Ansvar

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket, sak 202313317	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
992097442 AF DECOM AS	- PRO, miljøkartlegging, tkl 1. - UTF, miljøsanering og riving, tkl 2.
918836519 MULTICONSULT NORGE AS	- SØK, ansvarlig søker, tkl 1. - PRO, av utvendige vann- og avløpsledninger i forbindelse med plugging av utvendige ledninger, tkl 1.
984024290 VEIDEKKE ENTREPRENØR AS	- UTF, Utførelse av plugging av va-ledninger mot offentlig nett i forbindelse med riving, utførelse felling av trær, tkl 1.

Vilkår i den videre prosessen

Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.

Når tiltaket er ferdig må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

Vilkår for ferdigattest

Hvis det er satt vilkår for brukstillatelse må disse være oppfylt før du kan få ferdigattest. Dette må være dokumentert enten ved søknad om brukstillatelse eller søknad om ferdigattest. I tillegg må du sende oss følgende dokumentasjon:

- bekreftelse på at ansvarlig foretak har frakoblet og plagget vann- og avløpsledninger
- sluttrapport med avfallsplan for bygg- og anleggsavfallet og kvitteringer fra avfallsmottaker

- Plan- og bygningsetaten vil vurdere å føre tilsyn med ansvarlig foretak. Plan- og bygningsetaten skal føre tilsyn med at tiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl), jf. pbl § 25-1.

Søk via byggesakens prosjektside

Alle byggesaker har en egen prosjektside, der dere kan søke om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Prosjektsiden finner dere på

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/prosjektside/redirect?saksnr=202313317>

Tillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Det betyr at dere må ha satt i gang arbeidene i tilstrekkelig tid før fristen løper ut.

Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/>

Følg saken på Saksinnsyn

Dere kan følge med på saken via [Saksinnsyn](#) på våre nettsider. Der kan dere også velge å abonnere på saken og bli oppdatert om endringer per e-post.

Vennlig hilsen

Jetmir Sabani - saksbehandler

Karine Bue Iversen - fungerende enhetsleder

avdeling for byggeprosjekter

3-ukerssaker

Kopi til:

Fornebubanen, Rådhuset, 0160 OSLO