

Multiconsult Norge AS
Nedre Skøyen vei 2
0213 OSLO

Deres ref.:
KJELL ESPEN SKARSMOEN

Vår ref. (saksnr.):
202452191 - 3
**Oppgis alltid ved
henvendelse**

Saksbehandler:
Vida Juul Oftebro

Dato: 03.05.2024

Adresse: THAUOWS VEI 4 B OG 6
Tiltakshaver: FORNEBUBANEN
Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus

Eiendom: 37/194/0/0
Søker: Multiconsult Norge AS
Tiltaksart: Riving

Tillatelse til riving – Thaulows vei 4B og 6

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om riving av seksjonert boligbygg i Thaulows vei 4B og tomannsbolig i Thaulows vei 6, som vi mottok 12.02.2024. Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Det er merknader til søknaden.

Opplysninger om rivesaken

Kort beskrivelse av søknaden

Det søkes om riving av eksisterende bebyggelse på Thaulows vei 4B og 6, som en del av de forberedende arbeidene i forbindelse med fremtidige arbeider på eksisterende kulvert og tunnelhvelv i Volvattunnelen.

Plangrunnlaget for eiendommen

Eiendommen er avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg (fremtidig) utviklingsområde i ytre by i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015.

Eiendommene er omfattet av hensynssone H810_2 med krav om felles planlegging, i kommuneplanens arealdel.



Eiendommene er omfattet av hensynssone H190_1 andre sikringssoner (restriksjoner for anlegg i grunnen) i kommuneplanens arealdel.

Eiendommen er regulert til bestemmelsesområde midlertidig rigg- og anleggsområde i reguleringsplan for Fornebubanen (Volvat), Majorstuen - Madserud - Omregulering - S-5201, vedtatt 22.11.2023.

Eiendommen er omfattet av hensynssone H190 andre sikringssoner (T-baneanlegg) i reguleringsplan S-5201.

Uttalelser og merknader til søknaden

Uttalelser fra andre myndigheter og etater

Sporveien har gitt tillatelse etter Jernbanelovens § 10 til å utføre alle arbeider i nærheten eller på eksisterende t-baneinfrastruktur. Brevet er datert 26.05.2023

Vann- og avløpsetaten har uttalt seg til permanent plugging av vann og avløp i to brev datert 17.11.2023.

Statsforvalteren gir Oslo kommune ved Fornebubanen tillatelse til graving og håndtering av forurenset grunn på områdene som tiltaksplanene omfatter. Tillatelsen er datert 12.11.2020.

Statsforvalteren har gitt tillatelse til utslipp fra anleggsarbeid på strekningen Fornebu til Majorstua. Tillatelsen er datert 13.02.2020.

Bygningene er forutsatt revet i reguleringsplanen for Fornebubanen S-5201. Vi viser til Byantikvarens uttalelse i reguleringssaken datert 22.08.2022. Byantikvaren hadde ingen merknader til riving av bygningene i Thaulows vei 4B, Thaulows vei 6A og garasjene i Thaulows vei 7C.

Merknader fra naboer og gjenboere

Nedenfor har vi oppsummert merknader etter tema. Merknadene kan leses i sin helhet i søknaden.

Det har kommet inn merknader til søknaden fra Erling Moberg i Thaulows vei 6B (gnr. 37 bnr. 21) og Kirkens Bymisjon v/Christoffer H. Jonassen som eier av Thaulows vei 4A (gnr. 37 bnr. 293).

Merknadene gjelder:

- Behov for informasjon om arbeidene i riveperioden til naboer som blir berørt spesielt med tanke på støy.
- Informasjon om telekabel.
- Parkering i gaten og manøvrering av biler inn og ut av eiendommen.
- Påvirkning på nabobebyggelsen og informasjon/dokumentasjon.
- Spørsmål om fremtidig bruk av eiendommene.
- Det har vært lite informasjon om naboers rettigheter.

- Spørsmål om hvilke tiltak som skal gjøres innenfor det regulerte arealet på naboeiendommen Thaulows vei 4A og hvilke konsekvenser arbeidene får for naboene.

Ansvarlig søkers redegjørelse og kommentarer til merknader

Ansvarlig søker svarer på innsendte nabomerknader at de vil følge opp støy, vibrasjon, telekabel og hjelpevakt ved rygging i anleggsperioden.

På spørsmål om videre bruk av eiendommen etter anleggsperioden skriver søker at det ikke foreligger noen konkrete planer om hva eiendommen skal benyttes til i fremtiden. Når Fornebubanen er ferdig bygget og anleggsområdet opphørt vil tidligere regulering av tomtene gjelde, som er boligformål i Småhusplanen. Under bakken er eiendommene regulert til T-baneformål, som legger begrensninger på eiendommene når det gjelder kjelleranlegg, boring etc.

Søker informerer om at rigggarealene i området ved Thaulows vei vil bli istandsatt/ferdigstilt våren 2026. Det vil ikke bli noen arbeider etter dette tidspunktet. Thaulows vei vil også være gjenåpnet for trafikk, sannsynligvis en stund før.

Søker skriver i redegjørelsen at prosjektet tilknyttet Fornebubanen har gjennomført flere møter og befaringer med eierne av denne eiendommen, hvor både rettigheter til nabo og utbygger er belyst. Skriftlige henvendelser med spørsmål er også besvart. Tiltakshaver mener at oppfølgingen har vært god.

Kirkens Bymisjon ønsket mer informasjon om hva som skal gjøres inne på deres eiendom. Søker redegjør for at arbeider- og plassering av anleggsgjerder i forbindelse med riving av boligene i sin helhet vil skje på gnr. 37 bnr. 194 og gnr. 37 bnr. 262, og vil ikke krysse noen eiendomsgrenser. Ved søknad om terrengarbeider og midlertidig omlegging av vannledning vil samtlige spørsmål/merknader bli kommentert.

Vi viser ellers til ansvarlig søkers fullstendige redegjørelse i søknaden.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Plan- og bygningsetaten imøtekommer søknad om riving av to boligbygg, i tråd med gjeldende reguleringsplan. Boligene har ikke erkjent bevaringsverdi og tiltaket legger til rette for at det kan etableres et riggområde på eiendommen og gjøres nødvendige tilpasninger av tunnelåpningen til Fornebubanen.

Godkjent kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202452191			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan			1/18

Ansvar

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket, sak 202452191	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
918836519 MULTICONSULT NORGE AS	SØK: Ansvarlig søker, tkl. 1 PRO: Frakobling VA, tkl. 2 PRO: Miljøsanering, tkl. 1

Plan- og bygningsetatens konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden. Tillatelsen er hjemlet i pbl. § 21-4.

Vilkår i den videre prosessen

Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. 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.

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/>

Vennlig hilsen

Vida Juul Oftebro - saksbehandler
Hildegunn Ohren - enhetsleder

enhet byggesaker offentlig infrastruktur

Kopi til:

FORNEBUBANEN, Rådhuset, 0037 OSLO

Kirkens Bymisjon v/Christoffer H. Jonassen, Tollbugata 3?, 0152 OSLO

Erling Moberg, Thaulows vei 6B, 0369 OSLO