

AFRY NORWAY AS
Postboks 18 Lilleaker
0216 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.): 202551890 - 12 Oppgis alltid ved henvendelse	Saksbehandler: Martin Adelsten Røsholm	Dato: 05.06.2025
-------------	---	---	------------------

Adresse:	KIRKEVEIEN 161	Eiendom:	47/68/0/0
Tiltakshaver:	OSLOBYGG KF	Søker:	AFRY NORWAY AS
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Tilbygg

Tillatelse til endring – Kirkeveien 161

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om endring, som vi mottok 13.05.2025.

Det er søkt om endringer til tidligere rammetillatelse som vi ga 07.05.2025.

Endringssøknaden omfatter oppgradering av vareheisen.

Rammetillatelsens vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for endringstillatelsen. Vilkårene finner du under avsnittet «vilkår i den videre prosessen».

Ansvarlig søker har ikke varslet naboene fordi tiltaket etter ansvarlig søkers vurdering ikke eller i liten grad berører naboenes og gjenboernes interesser, jf. pbl. § 21-3 andre ledd.

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av tiltaket

Søknaden omfatter riving av et én-etasjes tilbygg fra 1990-tallet, oppføring av et tilbygg med bæreheis og etablering av inngangsparti til vareheis i Adamstuen bo- og omsorgssenter. Nytt inngangsparti til vareheis utgjør et areal på 4,50 m² og bæreheisen utgjør et areal på 13,50 m². Eksisterende tilbygg som fjernes har et grunnareal på 63 m². Eiendommen ligger i bydel St. Hanshaugen.



Omsøkt endring

Omsøkt endring omfatter oppgradering av eksisterende vareheis. Oppgradert heis tilpasses eksisterende heissjakt, men det vil gjøre mindre justeringer av døråpningen til heisen for å kunne tilpasse den nye heisen. Oppgraderingen vil ikke gi noen endringer på fasade.

Plangrunnlaget for eiendommen

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

Tidligere reguleringsplan S-2255, vedtatt 28.07.1977 er delvis opphevet, jf. vedlegg 5 i kommuneplanen.

Underformålet offentlig bygning med tilhørende anlegg blir videreført uten tilhørende bestemmelser, jf. kommuneplanen kap. 15 pkt. 15.3.

Ansvarlig søkers redegjørelse

Vi viser til ansvarlig søkers redegjørelse i søknaden.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Plan- og bygningsetaten imøtekommer vedlikehold og oppgradering av bygninger og bygningstekniske installasjoner som gir økt komfort og kvalitet i bygg.

Plan- og bygningsetaten vurderer at tiltaket er belagt med ansvar i henhold til gjeldende lov- og forskrift. En tillatelse etter plan- og bygningsloven tar kun stilling til den offentligrettslige siden av saken. Det kan foreligge privatrettslige forhold som er til hinder for gjennomføring av tiltaket.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for endringstillatelsen, sak 202551890/11			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan 1 etasje	01 A 200 20 001		11/4

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, igangsettingstillatelse, 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.

I denne saken minner vi spesielt om:

- erklæring om ansvarsrett for prosjektering av miljøsanering
- erklæring om ansvarsrett for utførelse av miljøsanering
 - 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.

Vilkår for igangsettingstillatelse

Når dere søker om igangsettingstillatelse, må dere sende oss følgende dokumentasjon:

- tiltaksplan for forurenset grunn, se eget brev
 - Søknad om igangsettingstillatelse er ikke komplett før tiltaksplan er godkjent.
- samtykke fra Arbeidstilsynet

Vilkår for midlertidig brukstillatelse

Dersom dere søker om midlertidig brukstillatelse før dere søker om ferdigattest, må dere sende oss følgende dokumentasjon:

- driftstillatelse for heis

Vilkår for ferdigattest

Hvis det er satt vilkår for brukstillatelse må disse være oppfylt før dere kan få ferdigattest. Når dere søker om ferdigattest, må dere sende oss følgende dokumentasjon:

- 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.

Tillatelsen gjelder i tre år

En endringstillatelse er kun en justering av en allerede gitt tillatelse. Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år fra vedtaksdato for tillatelse eller rammetillatelse, ellers faller tillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges og den avbrytes ikke ved en endringstillatelse. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken. Dersom fristen oversittes, faller tillatelsen bort og tiltaket må søkes om på nytt.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra du 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

Martin Adelsten Røsholm - saksbehandler

Jon Erik Reite Bang - enhetsleder

enhet byggesaker offentlig infrastruktur

Kopi til:

OSLOBYGG KF, Postboks 6391 Etterstad, 0604 OSLO