



SIV ING STENER SØRENSEN AS  
Postboks 2125, Strømsø  
3003 DRAMMEN

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200607057-217  
Oppgis alltid ved henvendelse Saksbeh: Bjørn Wikan  
Dato: 27.03.2015  
Arkivkode: 531

Byggeplass: MARIDALSVEIEN 205 Eiendom: 222/122/0/0  
Tiltakshaver: Maridalsveien 205 AS Att: Adresse: Maridalsveien 205, 0469 OSLO  
Oddbjørn Hansen  
Søker: Kruse Smith Entreprenør AS Adresse: Engebrets vei 3, 0275 OSLO  
Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus Tiltaksart: Vesentlig endring/reparasjon

### VARSEL OM PÅLEGG - MARIDALSVEIEN 205

Varsel om pålegg om retting av forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Varsel om at det i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 32-3 1.ledd, er vurdert pålegg om retting av forhold som er i strid med pbl. § 93.

Varsel om tvangsmulkt etter pbl. § 32-5.

Plan- og bygningssetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 09.06.2010, sak 232, jfr. byrådsvedtak av 29.06.2010, sak 08/2010.

Det vises til vedlagte kontrollrapport fra kontrollerende foretak som viser åpne avvik på prosjektering av konstruksjonssikkerhet. Kommunen vurderer at forholdene er i strid med pbl. § 93 og følgelig er ulovlig. Det er nedenfor listet opp forhold som berører både parkeringskjeller og bygningen for øvrig. Brukstillatelse for parkeringskjeller vil ikke bli gitt før alle forhold som berører prosjektering og utførelse av denne er lukket. Det vises til følgende punkter:

#### TEK 07 § 7-33 – Konstruksjonssikkerhet

- Manglende prosjekteringsdokumentasjon fra Stener Sørensen AS som redegjør for kravsreferanse i TEK 07.
  - Det vises til avvik 1 i kontrollrapport fra OPAK.
- Avvik fra geotekniske forutsetninger angående gravedybde i endelig graveplan fra statiker.
  - Det vises til avvik 2 i kontrollrapport fra OPAK.
- Avvik mellom forutsetninger og likevektsberegninger og beskrivelse av egenskapene/vekt vedrørende tilbakefylte masser over fundamenter over fundamenter utvendig langs fasade vest og syd.



- Det vises til avvik 3 i kontrollrapport fra OPAK.
- Det mangler korrekt angivelse av betongens bestandighetsklasse i fundamentplanene til Stener Sørensen AS.
  - Det vises til avvik 4 i kontrollrapport fra OPAK.
- Det mangler redegjørelse for sprekkdannelser i dekke/fundamentdragere i p-kjeller.
  - Det er observert sprekkdannelser som indikerer mulig prosjekteringsavvik.
  - Det vises til avvik 5 i kontrollrapport fra OPAK.
- Det mangler redegjørelse for sprekkdannelser i yttervegg/klimavegg samt det reelle lastbilde.
  - Det vises til avvik 6 i kontrollrapport fra OPAK
- Avvik på forutsetninger av fordeling av last fra søyler til fundamenter/dekke.
  - Avvik i prosjekteringsdokumentasjonen ettersom fundamentdekket er dimensjonert med bakgrunn i jevn fordeling av laster, mens løsningen med søyler gir punktlaster som dekket ikke er dimensjonert for.
  - Det vises til avvik 7 i kontrollrapport fra OPAK.
- Dragere er lagt opp på eksisterende fundamenter/grunnmur.
  - Avvik fra de geotekniske forutsetningene som statiker skal legge til grunn.
  - Det vises til avvik 8 i kontrollrapport fra OPAK.
- Det mangler redegjørelse for sprekkdannelser i eksisterende grunnmur.
  - Det vises til avvik 9 i kontrollrapport fra OPAK.
- Det mangler redegjørelse for sprekkdannelser i fundamentdekke.
  - Sprekkdannelser i gulv ved søyle 5.
  - Det vises til avvik 10 i kontrollrapport fra OPAK.
- Det mangler redegjørelse for sprekkdannelser i fundament mot inngangsparti.
  - Det vises til avvik 11 i kontrollrapport fra OPAK.
- Vesentlig manglende armering i deler av konstruksjonene (bunnplater/fundamenter/overgang søyler/dekke).
  - Platen har armering  $\varnothing 16$  c250 og  $\varnothing 16$  c300. Denne holder kun som generell armering. Manglende forsterkning under alle kritiske punkter vil kunne føre til:
    - Brudd i betongen grunnet overskredet momentkapasitet. Gjelder under vegg og søyler med stor last.
    - Større riss enn kravet i EC kan føre til brudd eller svikt i konstruksjonen. Gjelder under vegg og søyler med stor last.
    - Under søyler med stor last vil det kunne oppstå skjærtrykksbrudd ettersom platen ikke har tilstrekkelig armering og tykkelse.
  - Det vises til avvik 12 i kontrollrapport fra OPAK.

Plan- og bygningslovens § 32-3 lyder som følger:

*”Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.*

*Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.*

*Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.*

*Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.”*

#### **Varsel om pålegg**

I henhold til pbl. § 32-2 varsles det om at kommunen vurderer å gi pålegg om retting /tilbakeføring av ulovlig utført tiltak i medhold av pbl. § 32-3 1.ledd.

Det gjøres oppmerksom på at De har anledning til å uttale Dem i saken innen 17.04.2015. Dersom det er forhold De mener Plan- og bygningsetaten ikke har tatt hensyn til, som kan medføre at forholdet likevel ikke er ulovlig, bes det om at det gis tilbakemelding om dette.

Dersom uttalelsen ikke inneholder opplysninger som endrer vårt syn, vil det etter utløpet av fristen bli gitt pålegg som beskrevet over. Pålegg kan unngås dersom avvikene er lukket/rettet innen uttalelsesfristen. Når forholdet er lukket/rettet har De selv ansvaret for umiddelbart å underrette Plan- og bygningsetaten.

#### **Varsel om tvangsmulkt**

De gjøres videre oppmerksom på at Plan- og bygningsetaten sammen med et vedtak om pålegg vil kunne fastsette tvangsmulkt i medhold av pbl. § 32-5 jf. § 32-3 3.ledd. Dette vil da gjøres uten ytterligere varsel og tvangsmulkten vil forfalle dersom fristen i pålegget ikke overholdes.

#### **Veiledning**

Dersom de ønsker veiledning vedrørende utforming av søknad om tillatelse kan De ta kontakt med etatens kundesenter på telefon 02180/ 23491000 eller ved personlig oppmøte i etatens kundesenter. Plan- og bygningsetatens lokaler ligger i Vahls gate 1. Følg med på Deres egen sak ved å benytte Saksinnsyn på våre nettsider <http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/>

#### **PLAN- OG BYGNINGSETATEN**

Avdeling for byggeprosjekter

Tett by

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent 27.03.2015 av:*

*Bjørn Wikan - Saksbehandler*

*Per-Arne Horne - enhetsleder*

#### **Kopi til:**

Kruse Smith Entreprenør AS, Engebrets vei 3, 0275 OSLO, odd.djoseland@kruse-smith.no

Maridalsveien 205 AS Att: Oddbjørn Hansen, Maridalsveien 205, 0469 OSLO

ADVOKATFIRMA DLA PIPER NORWAY DA, Postboks 1364 Vika, 0114 OSLO,

info.norway@dlapiper.com

Byrådsavdeling for byutvikling, Rådhuset, 0037 OSLO, postmottak@byr.oslo.kommune.no

Maridalsveien 205 AS, Maridalsveien 205, 0469 OSLO, ingeniorkonsult@msn.com

<b>Vedlegg i sak 200607057-217</b>	
<b>Nr</b>	<b>Beskrivelse</b>
1	Varsel om pålegg (Dette dokument)
2	Kontrollrapport 28.01.2015

