



Oslo kommune
Bydel Søndre Nordstrand
Bydelsadministrasjonen

SAKSFRAMLEGG

Sakstittel:

Oversendelse av byggesak til uttalelse - Enebakkveien

Saken behandles i: Miljø- og teknisk komite Bydelsutvalget	Møtedato: 08.11.2012 22.11.2012	Utvalgssaksnr.:
Saksbeh: Vegard L. Jensen		
Arkivkode: 531.2		
Saksmappe: 2012/869		

Utredning

1 Problemstilling

Bydelsutvalget bes uttale seg til saken.

2 Bakgrunn

2.1 Tidligere vedtak

Saken er ikke behandlet tidligere.

2.2 Faktaopplysninger

Søknad om rammetillatelse for aktivitetspark på del av gnr. 173, bnr 28 med adresse Enebakkveien v/Stensrud.

Aktivitetsparken leier tomten på ca. 5000 m2 av Eiendoms- og byfornyelsesetaten. Leiekontrakten fastslår ikke en bestemt leietid, men er fortløpende med 3 måneders gjensidig oppsigelsestid.

Området er uregulert, men inngår i det igangsatte arbeidet med en områderegulering for Gjersrud-Stensrud.

Eksisterende bygningsmasse består av midlertidige konstruksjoner som fraktcontainere, lavvoer, takoverbygg, telt, plutting, klatrestativer og område for paitball. Tiltakene vil både enkeltvis og samlet utløse søknadsplikt etter pbl § 20, første ledd, bokstav a. Tiltakene er følgelig ulovlig oppført.

Det søkes nå i ettertid om rammetillatelse for aktivitetsparken.

2.3 Vedlegg

Oversendelse av byggesak til uttalelse – Enebakkveien. Brev til bydelen fra Plan- og bygningsetaten av 31.10.2012.

3 Vurderinger

Aktivitetsparken ligger tilbaketrasket i nærheten av Enebakkveien og Stensrudvann, og er etter bydelsdirektørens vurdering ikke til sjenanse for omkringliggende områder. Bydelsdirektøren er ikke kjent med at det er konflikter knyttet til bruken av området. At det skjer aktiviteter i dette til tider øde området bidrar til en viss grad av sosial kontroll.

Bydelsdirektøren stiller seg positiv til at området benyttes slik det er opparbeidet til aktivitetspark. Bydelsdirektøren forutsetter at de midlertidige konstruksjonene i aktivitetsparken holdes i hevd og at området ikke fremstår forsoffent. Videre at sikkerheten til de som bruker aktivitetsparken og andre som befinner seg i området blir ivaretatt.

4 Oppsummering/konklusjon

Se 3 vurdering.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydelsutvalget stiller seg positive til at området benyttes slik det er opparbeidet til aktivitetspark.

Bydelsutvalget forutsetter at de midlertidige konstruksjonene i aktivitetsparken holdes i hevd og at området ikke fremstår forsoffent. Videre at sikkerheten til de som bruker aktivitetsparken og andre som befinner seg i området blir ivaretatt.

Bydel Søndre Nordstrand, 01.11.2012


Jan Hagen
bydelsdirektør



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Bydel Søndre Nordstrand
Postboks 180 Holmlia
1203 OSLO

Dato: 31.10.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201212855-6
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Anne Kristin Loftsgård

Arkivkode: 531

Byggeplass: ENEBAKKVEIEN Eiendom: 173/28/0/0
Tiltakshaver: Adventure parxs AS Adresse: Postboks 2761 Solli, 0204 OSLO
Søker: Arkitektkontoret Eide og Haslestad AS Adresse: Oberst Rodes vei 1, 1152 OSLO
Tiltakstype: Ukjent tiltype Tiltaksart: Ukjent tiltaksart

OVERSENDELSE AV BYGGESAK TIL UTTALELSE - ENEBAKKVEIEN

Det vises til samarbeidsavtale. Herved oversendes byggesaken til uttalelse.

Vedlagt følger søknad om rammetillatelse for aktivitetspark.

Det vises til vedlagte saksdokumenter. Plan- og bygningsetaten ber om tilbakemelding innen 4 uker.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Plan og Næring - Åpen by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 31.10.2012 av:

*Anne Kristin Loftsgård - Saksbehandler
Monica Lilloe-Salvesen - Enhetsleder*



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180 Bankgiro: 1315.01.01357
Kundesenteret: 23 49 10 00 Org.nr.: 971 040 823 MVA
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Vedlegg i sak 201212855-6	
Nr	Beskrivelse
1	Oversendelse av byggesak til uttalelse - Enebakkveien (Dette dokument)
2	Søknad om rammetillatelse
3	Redegjørelse
4	Varsel om pålegg
5	Befaringsrapport
6	Leiekontrakt
7	Oversikt over midlertidige konstruksjoner
8	Foto
9	Situasjonsplan
10	Forhåndsuttalelse

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsettning av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk opplært før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Søknaden gjelder							
Elendom/ byggested	Gnr. 173	Bnr. 28	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune ASKER KOMMUNE
	Adresse Pb 2761, Solli				Postnr. 0204	Poststed OSLO	
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input checked="" type="checkbox"/> Annet: Aktivitetspark	Beskriv		Bygn.typekode (jf. s. 2) 659
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fasade		
			<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg	
	Endring av bruk		<input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving		<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygn.tekn. Installasj.**)		<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)		<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon	
	Endring av bruksenhet i bolig		<input type="checkbox"/> Oppdeling		<input type="checkbox"/> Sammenføyning		
	Innhegning, skilt		<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg		<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.		
Oppretting/endring av matrikkelenhet***)		<input type="checkbox"/> Grunneiendom *)	<input type="checkbox"/> Anleggseiendom	<input type="checkbox"/> Feste grunn over 10 år	<input type="checkbox"/> Arealoverføring		
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)		**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.		***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eller underskriver i feltet for tiltakshaver.			

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
	Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 3	<input type="checkbox"/>
	Tegninger	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Redegjørelser/kart	F	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 1	<input type="checkbox"/>
	Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	1 - 4	<input type="checkbox"/>
	Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Arkitektkontoret Eide Og Haslestad A/S	Org.nr. 943783950	Navn Adventure Parxs AS	
Adresse Oberst Rodes vei 1		Adresse Pb 2761 Solli	
Postnr. 1152	Poststed OSLO	Postnr. 0204	Poststed OSLO
Kontaktperson Markus Rehnström	Telefon 22031970	Eventuelt organisasjonsnummer 992039817	
E-post firmapost@eide-haslestad.no		E-post info@highjump.no	
Telefon (dagtid) 22 44 47 00			
Dato 27/09-12	Underskrift <i>M. Rehnström</i>	Dato 27/9-12	Underskrift <i>Christian Vestberg</i>
Gjentas med blokkbokstaver MARKUS REHNSTRÖM		Gjentas med blokkbokstaver CHRISTIAN VESTBERG	



**ARKITEKTKONTORET
EIDE OG HASLESTAD AS**

Vedlegg B-1 og F-1

**Oslo kommune,
Plan og bygningsetaten,
Pb. 364, Sentrum
0102 Oslo.**

Deres ref:

Vår ref : Markus Rehnström

Dato 26.09.12

**Vedr: Enebakkveien, Adventure Parxs
Dispensasjon for drift av aktivitetspark med midlertidige konstruksjoner
Gnr./bnr.: 173/28, Oslo kommune
Adresse: Enebakkveien, Oslo**

Søknad om Dispensasjon for drift av aktivitetspark med midlertidige konstruksjoner

Det søkes om dispensasjon for drift av aktivitetspark med tilhørende eksisterende midlertidige konstruksjoner. Dispensasjonen søkes gjeldende til det foreligger en konkret reguleringsplan for området.

Særlige grunner til dispensasjon:

Tomten er ikke regulert.

Leier, Adventure Parxs AS, har en gående leiekontrakt med Eiendoms og byfornyelsesetaten som også bekrefter utleiers aksept av bruk av tomt.

Regulering

Eiendommen er uregulert, se vedlegg I-1.

Plan og bygningsetaten informerer om at det planlegges fortetting av området, inkludert omtalte eiendom, men at det ikke eksisterer et konkret planforslag eller hvem som skal utarbeide planforslaget.

Leieforhold

Deler av tomten, ca. 5000m², leies ut av Eiendoms og byfornyelsesetaten til Adventure Parxs AS, se vedlegg I-2.

Arealet omfatter område hvor midlertidige bygninger står oppført.

Leiekontrakten fastslår ikke en bestemt leietid men er fortløpende med 3 måneders gjensidig oppsigelsesfrist.

Eksisterende bygningsmasse

Eksisterende bygningsmasse er i dag basert på et antall midlertidige konstruksjoner som kan betraktes av den art de kan fjernes på dagen. Konstruksjoner er fraktcontainere, Lavvoer, takoverbygg, telt, platting, klatrestativer og område for paintball.

Vedlegg D-1 til D-3 redegjør for type, plassering og størrelsesforhold av disse konstruksjoner.

Det er ikke bygget faste fundamenter, støpte fundamenter, som tilsier faste installasjoner. Kontrakt mellom Eiendoms og byfornyelsesetaten og Adventure Parxs AS nevner krav om at bygninger skal være av den art at de kan fjernes og terreng kan tilbakeføres til originalt tilstand med enkle midler.



ARKITEKTKONTORET
EIDE OG HASLESTAD AS

Vedlegg B-1 og F-1

Oslo kommune,
Plan og bygningsetaten,
Pb. 364, Sentrum
0102 Oslo.

Deres ref:

Vår ref : Markus Rehnström

Dato 26.09.12

Vedr: Enebakkveien, Adventure Parxs
Dispensasjon for drift av aktivitetspark med midlertidige konstruksjoner
Gnr./bnr.: 173/28, Oslo kommune
Adresse: Enebakkveien, Oslo

Søknad om Dispensasjon for drift av aktivitetspark med midlertidige konstruksjoner

Det søkes om dispensasjon for drift av aktivitetspark med tilhørende eksisterende midlertidige konstruksjoner. Dispensasjonen søkes gjeldende til det foreligger en konkret reguleringsplan for området.

Særlige grunner til dispensasjon:

Tomten er ikke regulert.

Leier, Adventure Parxs AS, har en gående leiekontrakt med Eiendoms og byfornyelsesetaten som også bekrefter utleiers aksept av bruk av tomt.

Regulering

Eiendommen er uregulert, se vedlegg I-1.

Plan og bygningsetaten informerer om at det planlegges fortetting av området, inkludert omtalte eiendom, men at det ikke eksisterer et konkret planforslag eller hvem som skal utarbeide planforslaget.

Leieforhold

Deler av tomten, ca. 5000m², leies ut av Eiendoms og byfornyelsesetaten til Adventure Parxs AS, se vedlegg I-2.

Arealet omfatter område hvor midlertidige bygninger står oppført.

Leiekontrakten fastslår ikke en bestemt leietid men er fortløpende med 3 måneders gjensidig oppsigelsesfrist.

Eksisterende bygningsmasse

Eksisterende bygningsmasse er i dag basert på et antall midlertidige konstruksjoner som kan betraktes av den art de kan fjernes på dagen. Konstruksjoner er fraktcontainere, Lavvoer, takoverbygg, telt, platting, klatrestativer og område for paintball.

Vedlegg D-1 til D-3 redegjør for type, plassering og størrelsesforhold av disse konstruksjoner.

Det er ikke bygget faste fundamenter, støpte fundamenter, som tilsier faste installasjoner. Kontrakt mellom Eiendoms og byfornyelsesetaten og Adventure Parxs AS nevner krav om at bygninger skal være av den art at de kan fjernes og terreng kan tilbakeføres til originalt tilstand med enkle midler.

Utløsende faktor

I forbindelse med brann i Lavvo natt til 13.05.12 hvor brann og redningsetaten ble varselt for å slukke brann, ble det holt befarings.

Tilstede på befarings var Plan og bygningsetaten, Brann og redningsetaten, representanter fra eier og stoffleverandør til lavvoer.

Kommentarer fra Plan og bygningsetaten

I brev av 30.07.12 ble det varslet om pålegg om retting og varsel om tvangsmulkt, vedlegg I-3.

Frist for gjennomføring av pålegg bes utsatt til søknad er behandlet og godkjent.

Dette kan forstås som at drift av aktivitetspark, Adventure Parxs AS, vil fortsette under behandlingstiden av søknaden.

Befaringsrapport, Brann og redningsetaten

I befaringsrapport av 26.06.12 er det beskrevet hendelsesforløp i forbindelse med brann og forhold som ble avdekket ved befaringsen, se vedlegg I-4.

Det er beskrevet mangler i forhold til brannsikkerhet og tiltak som skulle gjennomføres for sikker overnatting. Mangler er først og fremst rettet mot lavvoer men også generell brannslukningsmuligheter i resten av parken.

Brann og redningsetaten har vært på etterkontroll og godkjent sikkringstiltak.

Naboer

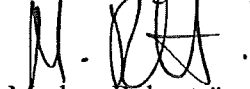
Det er ansvarlig søkers mening at aktuelle naboer ikke er eller blir berørt av driften av aktivitetsparken.

Naturlige barrierer som vegetasjon, terreng og distanse skiller omtalte område fra naboer/nabobygninger.

Det vil derfor ikke sendes ut nabovarslinger.

Vi bistår gjerne med videre dokumentasjon og imøteser den videre behandling.

Med vennlig hilsen,



Markus Rehnström
Siv.ark.mnal



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Adventure Parxs AS
Postboks 2761
0204 OSLO

Dato: 30.07.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201206754-3
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Ørjan Hernes

Arkivkode: 536.1

**VARSEL OM PÅLEGG OM RETTING OG
VARSEL OM TVANGSMULKT
ADVENTURE PARXS - ENEBAKKVEIEN**

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 tilbakeføring/fjerning av forhold som er i strid med pbl. § 20-1 første ledd, bokstav a).

Varsel om tvangsmulkt etter pbl. § 32-5.

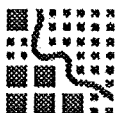
Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 09.06.2010, sak 232, jfr. byrådsvedtak av 29.06.2010, sak 08/2010.

På bakgrunn av henvendelse fra Brann- og redningsetaten deltok Plan- og bygningsetaten ved Ørjan Hernes på befaring på ovennevnte eiendom den 25.05.2012. Bakgrunnen for befaringen var at det hadde oppstått brann i en lavvo hvor gjester overnattet.

Ved befaringen ble det konstatert en rekke større og mindre konstruksjoner og bygninger.

- Totalt 6 fraktcontainere i forskjellige størrelser
- 4 plattinger på terreng med størrelse mellom ca 40 m2 til 100 m2
- 2 små hytter på ca 15 m2 hver
- 3 lavvoer med plattinggulv på ca 30 – 50 m2
- 3 takoverbygg
- 2 telt på ca 80 – 100 m2 plassert oppå plattinger
- Stort område etablert for utøvelse av paintball med hindre, gjerder benker mv.
- Aktivitetspark for klatring

Ved gjennomgang av etatens arkiver kunne det konstateres at kun sistnevnte aktivitetspark for klatring er omsøkt og godkjent. Det er videre registrert en forespørsel vedrørende etablering av en stk. lavvo som ble unntatt søknadsplikt.



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

De tiltak som ble registrert ved befaringen vil både enkeltvis og samlet utløse søknadsplikt etter pbl. § 20-1 første ledd, bokstav a), og tiltakene er følgelig ulovlig oppført.

Det er mulig å søke om å få forholdet godkjent i ettertid. Frist for gjennomføring av pålegg kan vurderes utsatt til slik søknad er behandlet.

Varsel om pålegg

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

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"

Det gjøres oppmerksom på at De har anledning til å uttale Dem i saken innen 01.09.2012. 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 tiltakene er tilbakeført innen uttalelsesfristen. Når forholdet er tilbakeført 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.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Teknisk fagavdeling

Enhet for Byggetilsyn Åpen by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 30.07.2012 av:

Ørjan Hernes - Saksbehandler

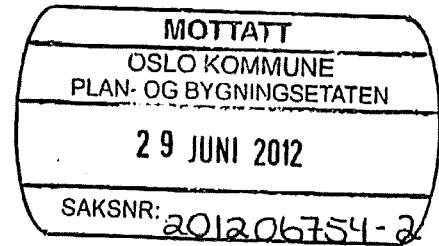
Astrid Myhra - Gruppelider

23490214

23491214



Oslo kommune
Brann- og redningsetaten



Adventure Parxs AS
Postboks 2761, Solli
0204 Oslo

Deres ref.:
Christian Vestberg
Niclas Lanneteg

Vår ref. (saksnr.):
201200633-2

Saksbeh.:
Svenn Haugen

Dato:
26.06
.12

Arkivkode:
542.3

BEFARINGSRAPPORT I FORBINDELSE MED BRANN I LAVO – STENSRUDÅSVEIEN.

Innledning

Viser til befarings i Stensrudåsveien i forbindelse med brann i lavo natt til 13.05.12. Tilstede på befaringsen var representanter fra eier, stoffleverandør til lavoene, Plan- og bygningsetaten samt Brann- og redningsetaten.

Lavoen lå i tilknytning til en opplevelsespark der det blir skreddersydd ulike typer arrangementer som teambuildingeventyr, julebord, utdrikningslag og konferanser. I denne forbindelse er det mulighet for overnatting i lavo. I dag er det plassert to lavoer på samme område som er en lik kopi av den som brant ned.

Beskrivelse av lavoen

Lavoene har plass til ca. 30 personer men arrangør setter en grense på ti personer for overnatting.

Lavoene er plassert på platting av tre. Midt i lavoene er det bygd opp en bålplate av løse lecablokker.

I lavoene er det plassert et langbord, bardisk, kjøleskap, kaffetrakter samt en vedstabel. Hovedrømningsvei er via oppbygd inngangsparti i tre. Om det skjer en situasjon som medfører at denne ikke er tilgjengelig er det festet en kniv i lavoen som skal kunne benyttes til å skjære en åpning i duken.

Hendelsesforløp i forbindelse med brannen natt til 13.05.12

I følge opplysninger startet brannen i toppen av duken. På dette tidspunkt var det kun 7 av i alt 16 personer som oppholdt seg i lavoen. Flere av disse prøvde å slukke brannen med vann som var oppbevart i en plastkanna, men forsøket var til ingen nytte. På dette tidspunkt var det også personer som lå og sov i lavoen. Til alt hell kom samtlige seg ut i tide, en person ringte nødnummer samtidig som de øvrige febrilsk lette rundt på området etter noe å slukke med. Det eneste som ble funnet var en vannslange som var tilkopleet en vanntank som sto plassert på toppen av en container.



Brann- og redningsetaten

Postadresse:
Arne Garborgs plass 1
0179 OSLO

Telefon: 02 180
Telefaks: 23 46 98 01

Org. nr: 876820102 - MVA
Bankgiro: 6011.05.47660

E-post: postmottak@bre.oslo.kommune.no
Internett: www.bre.oslo.kommune.no

VEDLEGG I-4

Fra denne ble det tappet vann over på en bøtte. På grunn av den tid som ble brukt på å lete etter slokkevann ble lavoen overtent og trestokkene som dannet lavoen og holdt denne oppe kollapset en etter en. I følge opplysninger ble vannet fra bøtta benyttet til å fukte området rundt lavoen for å hindre spredning.

Når brann- og redningsetaten ankommer stedet er det meste av lavoen nedbrent.

Forhold som ble avdekket ved befaring den 23.05.12

Ved befaring ble det foretatt befaring i de to gjenstående lavoer som er tilsvarende det som brant ned den 23.05.12.

1. I toppen av lavoene er det tydelig tegn på at stokkene er pyrofor. Pyrofort treverk dannes på grunn av varmeeksponering over lengre tid slik at det har blitt termisk nedbrutt. Dette medfører at det blir tørt, karbonrikt og porøst og lett antennelig. Pyrofort treverk er en forholdsvis vanlig brannårsak. For øvrig var det små hull øverst i duken som kan være merke etter gnister.
2. Ved bruk av åpen varme i en lavo er det viktig at ildstedet er forskriftsmessig oppført. Som tidligere nevnt var lecablokkene stablet løst (uten festemateriale) direkte på treplattung. Rundt ildstedet var det ikke noen form for gnistsikring. For øvrig ble det avdekket ett dypt innbrenningsmerke i treplattung på grunn av manglende gnistsikring. Nevnte forhold er uakseptable og utgjør en så stor brannfare at de må rettes opp umiddelbart.
3. Når det gjelder rømning ut av lavoene er det instruksjoner om at kniv skal være tilgjengelig slik at man kan skjære seg gjennom duken. En slik kniv var ikke tilgjengelig ved befaring. For øvrig er en slik løsning ikke tilfredsstillende med tanke på at dette er et utleieforhold med mulighet for overnatting.
4. Hele parken mangler en tilfredsstillende dekning av slokkevann/ håndsløkningsmateriale. Om det hadde vært tilfredsstillende dekning med håndsløkningsmateriale kunne brannen den 13.05.12 vært stoppet på et tidligere tidspunkt. Det er under enhver kritikk at en arrangør med lang og bred erfaring, (som det fremkommer på nettsiden) ikke har sørget for at området har tilstrekkelig dekning med slokkeutstyr.
5. Ut fra opplysning fra Adventure Parxs representanter er det ikke nattvakter på stedet når det foregår overnatting i parken. Det må være en forutsetning for å arrangere arrangement med overnatting at vakthold er til stede.

Adventure Parkxs AS sine representanter ble den 23.05.12 gjort oppmerksom på Brann- og redningsetatens bekymring for de branntekniske forholdene i parken. Det ble i denne forbindelse nedlagt overnattingsforbud. Overnattingsforbudet gjelder til samtlige sikringstiltak er gjennomført. Adventure Parxs representanter hadde stor forståelse for dette og ønsket å gjøre parken så brannsikker som mulig.

Brann- og redningsetaten ønsker en tilbakemelding fra Adventure Parxs AS om hvilke tiltak som er gjennomført slik at vi kan foreta en etterkontroll.

Samtidig gjør vi oppmerksom på at iht. § 37 pkt. 4 i Brann- og eksplosjonsvernloven kan tilsynsmyndigheten ved overhengende fare stanse virksomheten eller forby bruken av vedkommende byggverk, område, produkt mv. selv om pålegg ikke er gitt.

Med hilsen

Erik Lerfald
Erik Lerfald
seksjonsleder

Svenn Haugen
Svenn Haugen
branninspektør

Kopmottaker: Plan- og bygningsetaten, Jørgen Sund

Kopi til:

Brann- og redningsetaten, Arne Garborgs plass 1, 0179 OSLO, postmottak@bre.oslo.kommune.no

Oslo kommune Eiendoms- og byfornyelsesetaten		
15 DES 2008		
AWJ. TOM	OTO	173/0028
05/1128-3		16233/08

KOMMUNAL STANDARDKONTRAKT

FOR

LEIE AV TOMT (GENERELL KONTRAKT)

1. PARTER

Det er i dag inngått avtale mellom Oslo kommune, v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten som utleier og Adventure Parx v/ Christian Vestberg, Inkognitogata 33, 0256 Oslo som leietaker.

2. LEIEOBJEKT

Leieforholdet gjelder (del av) gnr. 173 bnr. 28, med adresse Enebakkveien v/ Stensrud

Arealet er på ca. 5.000 kvm. og er beliggende som vist med skravur på vedheftet kart.

3. LEIESUM

Årlig leie er kr. 135.415,-

Leien betales forskuddsvis halvårlig med forfall 01.01. og 01.07 med kr. 67.707,50
Beløpet betales første gang den 01.01.09 for perioden 01.01.09 – 30.06.09

Leien er beregnet ut fra en kvm. pris på kr. 65,- i året, samt at arealet kun brukes 5 måneder i året, april - september. Tillegg for evt. arrangementer i november og desember betales med kr. 5.000,- pr arrangement. Arrangementer skal varsles EBY på forhånd.

Utleieren kan kreve leien regulert en gang pr. år med 30 dagers varsel.

Dersom renovasjon-, vann- og avløpsavgift påfaller eiendommen, vil leietaker i tillegg til den halvårlige leie bli belastet for disse etter et å konto beløp med avregning ved hvert årsskifte. Slike utgifter forfaller til betaling straks etter kommunens påkrav.

Alle øvrige utgifter og avgifter vedrørende overtakelse, bruk og tilbakelevering av eiendommen er utleier uvedkommende. Eventuelle kostnader ved tinglysing og oppmåling dekkes av leietakeren.

Av forfalt ubetalt leie svares høyeste lovlige rente etter lov om forsinkelsesrente av 17.12.1976 nr. 100.

Leietaker har som sikkerhet for utleiers krav i henhold til nærværende leiekontrakt opprettet en konto i Verdva kontonr. På kontoen står fire måneders leie totalt kr. 45.138,-. Leietaker aksepterer innholdet i ERKLÆRING OM PANTSETTELSE AV KONTO av

4. LEIEFORHOLDETS VARIGHET

Leieforholdet begynner 01.01.09, og kan for hver av partene sies opp med en frist på 3 måneder, til fraflytting den siste dag i måneden. Oppsigelsen må være skriftlig.

5. BRUK AV LEIEOBJEKTET

Arealet må kun benyttes til aktivitetspark

Leietaker forplikter seg til enhver tid å inneha de nødvendige godkjenninger knyttet til bruken av eiendommen fra Samferdselsetaten, Plan- og bygningsetaten o.l.

Eventuelle pålegg fra offentlig myndighet, så som Helsevernetaten, Arbeidstilsynet, Brann- og redningsetaten o.a. på grunn av leietakers virksomhet, pliktes fulgt opp av leietaker.

Ovennevnte tillatelser og pålegg er utleier uvedkommende.

Utleier har intet ansvar om leietakers bruk av eiendommen ikke blir tillatt av bygningsmyndighetene, annen offentlig instans eller som følge av krav fra naboene etter de naboettslige regler, selv om bruken er avtalt.

En eventuell tilkobling til ledningsnett for vann- og avlop og elektrisk kraft skal utføres av autorisert rørlegger/elektriker i tråd med de til enhver tid gjeldende forskrifter på området.

Felling av trær, graving på eiendommen, bortføring av stein, jord eller sand er ikke tillatt uten utleiers samtykke. Det samme gjelder for bemaling eller anbringelse av skilter på gjerder m.m.

Dersom offentlige arbeider (eks. gravearbeider) nødvendiggjør midlertidig fravikelse av eiendommen, er leietaker pliktig til å fravike etter 7 dagers varsel. Ved brann, vannlekkasje o.l. må eiendommen fravikes øyeblikkelig etter ordre fra offentlig myndighet.

Ved midlertidig fravikelse som følge av offentlige arbeider for lengre tid enn 14 dager, vil leien bli redusert forholdsmessig.

6. LEIETAKERS PLIKTER

Leietakeren forplikter seg til å overholde de regler og bestemmelser for orden og renslighet på eiendommen som påbys av Oslo kommune og politiet. Ved overtredelse av disse regler bærer leietakeren ethvert ansvar.

Det påligger leietakeren til enhver tid å holde eiendommen i ryddig og ordentlig stand. Eiendommen må ikke benyttes på en slik måte at det oppstår ubehageligheter eller sjenanse for omgivelsene eller naboene, og heller ikke på en slik måte at eiendommens omdomme nedsettes. Dyrehold er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke. Ansvar for snørydding og strøing som eventuelt måtte påligge Oslo kommune som eier blir overdratt til leietaker. Gjerdehold påligger også leietaker. For gjerdehold gjelder det som blir bestemt av utleieren.

Leietaker skal ikke foreta seg noe på eiendommen som medfører forhøyelse av faste avgifter, eller betinger nye faste utgifter for kommunen.

Transport til og fra eiendommen må foretas på en forsvarlig og forsiktig måte.

Leietaker betaler alle skatter, avgifter og omkostninger i tilknytning til eiendommen. Det samme gjelder eventuelle offentlige pålagte installasjoner av et hvert slag på eiendommen.

Ved brann eller annen form for skade på eiendommen og/eller eventuell bebyggelse på denne, forplikter leietaker seg til å utbedre slike skader, eventuelt å gjenoppbygge bygninger til samme størrelse og minimum samme standard som de hadde på skadetidspunktet.

Er eiendommen forurenset, og leietaker ikke godtgjør tilstrekkelig at dette ikke er skjedd i hans leieperiode, så er han ansvarlig for opprydding eventuelt erstatningsansvarlig.

Leieren plikter å følge de ordensregler samt instruksjoner for eventuelle tekniske anlegg på eiendommen som til enhver tid gjelder.

Leietaker plikter ved fratredelse å tilbakelevere eiendommen i ryddiggjort stand. Faste installasjoner av en hver art, herunder asfalt, kan kreves fjernet. Dersom leietakeren ikke etterkommer dette innen 14 dager fra leieforholdets opphør har utleier rett til, på leietakerens kostnad, å rive eventuell bebyggelse og ryddiggjøre eiendommen, samt selge materialer, varer og gjenstander forøvrig. Omkostninger som utleier har i denne forbindelse kan dekkes av eventuelt utbytte av salget. Det samme gjelder for eventuell leierestanse.

Utleier eller vedkommende bestyrer skal ha uhindret adgang til eiendommen for besiktigelse og taksering. Ved opphør av leieforholdet plikter leietaker å fremvise eiendommen etter nærmere avtale med utleier.

Ved fraflytting av eiendommen skal eventuelle ledninger som har vært benyttet plugges på forskriftsmessig måte, med mindre utleier ønsker noe annet.

7. FREMLEIE / FREMLÅN / OVERDRAGELSE

Fremleie eller fremlån av eiendommen eller deler av denne eller overdragelse av leieforholdet er ikke tillatt. Utleier kan likevel gi tillatelse til dette i spesielle tilfeller etter søknad fra leietaker. Det samme gjelder for fremleie eller fremlån av evt. bebyggelse på eiendommen.

8. ANSVAR FOR FEIL OG SKADER VED EIENDOMMEN

Leieobjektet leies i den stand det er på avtaletidspunktet.

Utleier har ikke ansvar for åpenbare eller skjulte feil eller mangler ved eiendommen, eller skade på nye eller gamle ledninger så som vann-, kloakk-, gass- og elektriske ledninger. Det samme gjelder for skade som oppstår som følge av feil ved slike ledninger. Utleier har heller ikke ansvar for andre leietakeres handlinger eller forhold. For øvrig overtar utleier som eier intet ansvar som ikke etter lov måtte påhvile den.

9. MISLIGHOLD

Brudd på kontraktens bestemmelser er mislighold. Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan utleier øyeblikkelig heve kontrakten.

Blir den avtalte leie i henhold til kontraktens punkt 3 eller avtalte tilleggsytelser, så som renovasjonsutgifter, kommunale avgifter, m.m. ikke betalt innen 14 dager etter forfallsdato, vedtar leietaker med dette tvangsgrunnlag for tvangsfravikelse og kan kastes ut uten søksmål, jf tvangsfullbyrdslovens § 13-2, tredje ledd, litra a).

Leietaker kan ikke sette frem motkrav mot utleier med mindre motkravet er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom eller forlik.

Dersom leietaker ikke fraflytter eiendommen når leietiden er ute, eller etter eventuell oppsigelse, kan han kastes ut uten søksmål. Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jfr. tvangsfullbyrdslovens § 13-2, tredje ledd, litra b).

Dersom leietaker flytter etter krav fra utleier på grunn av mislighold eller ved eventuell utkasting, plikter han å betale leie for den tid som er igjen av leietiden med fradrag for det som utleier får inn ved ny utleie. Ved oppsigelig leiekontrakt plikter han å betale leie ut oppsigelsestiden med de samme fradrag som nevnt ovenfor. Leietaker må også betale kostnader som påløper som følge av utkasting, søksmål og ryddiggjøring.

10. SØKSMÅL

Søksmål må anlegges ved Oslo tingrett eller forliksråd.

11. SÆRLIGE BESTEMMELSER

Oslo, den/..... 2008

Oslo, den 31.11.2008

For utleier:

For leietaker:

OSLO KOMMUNE
EIENDOMS- OG BYFORNYELSESETATEN
org.nr.: 874 780782

Adventure Parx

org.nr.: 992 039 817

.....
Jon Arneberg



.....
Ole L. Tøsse

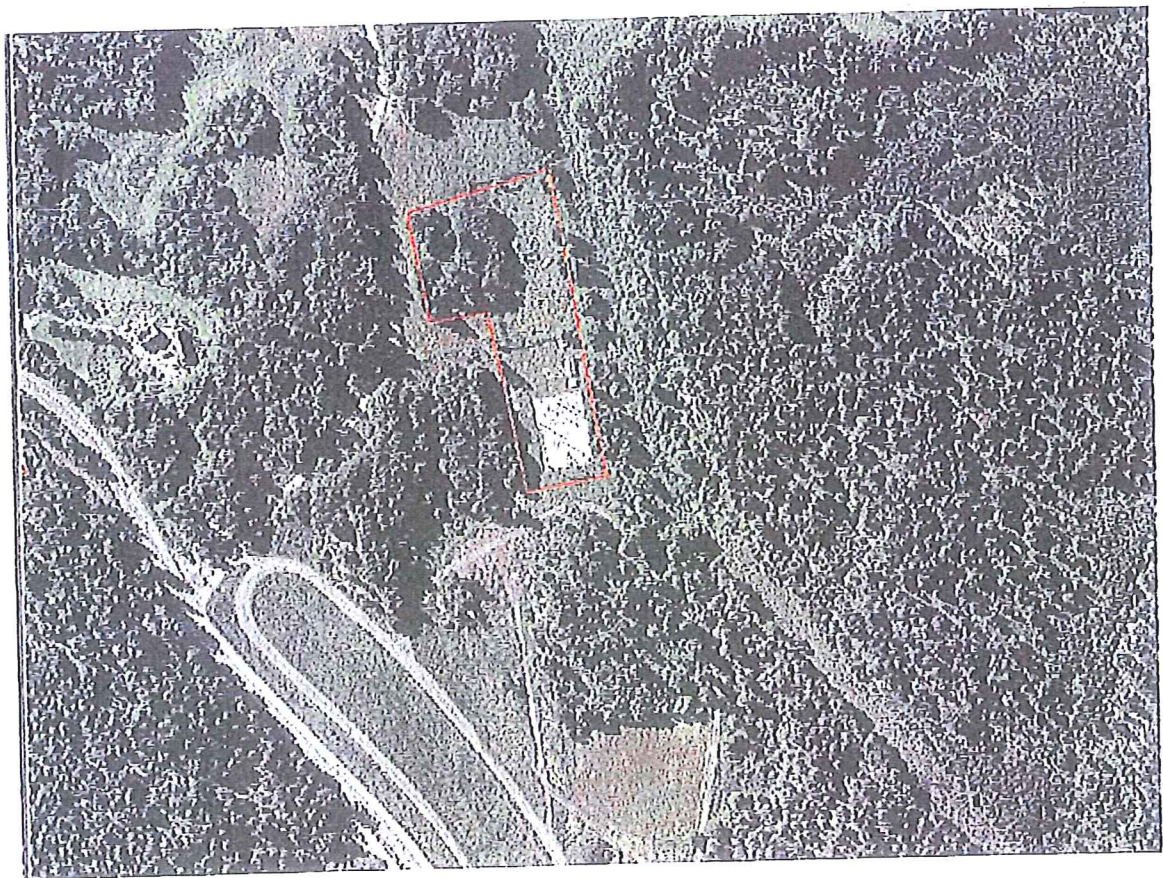
CHRISTIAN VESTBERG

Navn på person(er) med signaturfullmakt
iflg. gjeldende firmaattest (skrives med blokk-
bokstaver under stiplede linje) :

Vedlegg: Kart med inntegnet leieareal.

Denne kontrakt er utstedt i to - 2 - eksemplarer.

Adventure Parxs AS,		gnr: 173 bnr:28	
Midlertidige konstruksjoner, Enebakkveien			
Bygn.	Benevning, bruk	Areal/BYA, m2	Høyde/møne, m
1	Fraktcontainer, administrasjon	14,5	3
2	Lavvo, samlingssted og overnatting	78,5	6
3	Takoverbygg, samlingssted	57	3,4
4	Takoverbygg, vedlagring	10,5	2,5
5	Fraktcontainer, lager	14	2,5
6	Fraktcontainer, lager	19	3
7	Takoverbygg, samlingssted	22	2,5
8	Fraktcontainer, lager	14,5	2,5
9	Takoverbygg, utstyr	4	2,7
10	Fraktcontainer, lager	7,5	2,7
11	Takoverbygg, samlingssted	29	3,4
12	Lavvo, samlingssted og overnatting	78,5	6,5
13	Telt på plating, samlingssted	141	3,7
14	Fraktcontainer, lager	14,5	2,4
15	3 stk. parasoller, samlingssted	69	3,3
16	Utedo	7	2,6
17	Utedo	7	2,6
18	Takoverbygg, vedlagring	11	3
19	Fraktcontainer, lager	19	3
20	Lavvo, samlingssted og overnatting	113	7,3
21	Plating, delvis over 500mm OK terreng	60	0,7
22	Teltpå plating, samlingssted	108	3,7
23	Aktivitetspark for klatring	åpent omr.	15
24	Område for paintball	åpent omr.	varierer
25	Område for paintball	åpent omr.	varierer
		898,5	





Nr. 1



Nr. 2.



Nr. 3



Nr. 4.



Nr. 5,6,7 og 8.



Nr. 5,6,7 og 8.



Nr. 9 og 10.



Nr. 11.



Nr. 12.



Nr. 13.



Nr. 13.



Nr. 14.



Nr. 15.



Nr. 16.



Nr. 16.



Nr. 17.



Nr. 18.



Nr. 19.



Nr. 20.



Nr. 21 og 22.



Nr. 21 og 22.



Nr. 22.



Nr. 23.



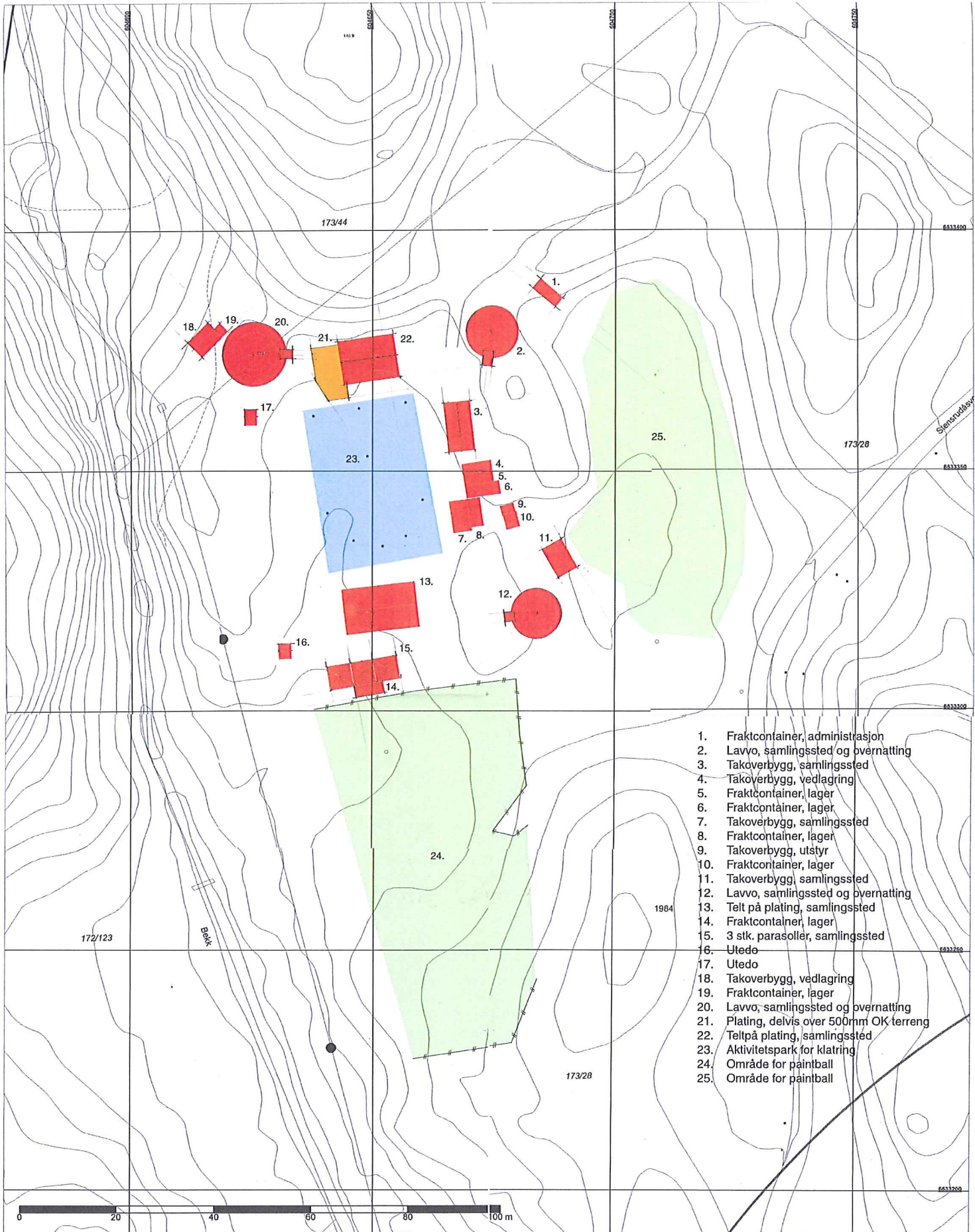
Nr. 24.



Nr. 24.



Nr. 24.



1. Fraktcontainer, administrasjon
2. Lavvo, samlingssted og overnatting
3. Takoverbygg, samlingssted
4. Takoverbygg, vedlagring
5. Fraktcontainer, lager
6. Fraktcontainer, lager
7. Takoverbygg, samlingssted
8. Fraktcontainer, lager
9. Takoverbygg, utstyr
10. Fraktcontainer, lager
11. Takoverbygg, samlingssted
12. Lavvo, samlingssted og overnatting
13. Telt på plating, samlingssted
14. Fraktcontainer, lager
15. 3 stk. parasoller, samlingssted
16. Utedo
17. Utedo
18. Takoverbygg, vedlagring
19. Fraktcontainer, lager
20. Lavvo, samlingssted og overnatting
21. Plating, delvis over 500mm OK terreng
22. Telt på plating, samlingssted
23. Aktivitetspark for klatring
24. Område for paintball
25. Område for paintball

Plan- og bygningsetaten

Dato
05.09.2012
Bruker: ANGR

Målestokk
1:500

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune
Originalformat A2

Adresse:
Enebakkveien

Gnr/Bnr: 173/28
Kartet er sammenstillt for:

Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2. I tillegg finnes det regulering i følgende vertikalnivå: (Hvis blank: Ingen øvrige.)

Best.nr. / PlottID:
/ 53024
Deres ref: Adventure Parx

Kommentar:
Uregulert tomt.

Gjeldende kommunedelplaner:
KDP-6

Det er registrert biologisk mangfold innenfor kartutsnittet
Se tegnforklaring på eget ark.

- Lette konstruksjoner bygget av paller.
- Plating delvis høyere enn 500mm OK terreng.
- Middeltidige konstruksjoner uten fast fundament
- Aktivitetspark for klatring.



Oslo kommune
Vann- og avløpsetaten

Arkitektkontoret Eide og Haslestad AS

Oberst Rodes vei 1
1152 OSLO

Dato: 23.10.2012

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):

Saksbeh.:

Arkivkode:

12/05873-2

Hege E. Fleisje, 23 43 71 15

531.3

**GNR 173 BNR 23 - ENEBAKKVEIEN - ETABLERING AV MIDLERTIDIG
AKTIVITETSPARK - FORHÅNDSUTTALELSE FRA VANN- OG AVLØPSETATEN**

Vann- og avløpsetaten (VAV) viser til e-post av 08.10.2012 angående anmodning om forhåndsuttalelse vedrørende etablering av en aktivitetspark i Enebakkveien.

Det er ikke innlagt vann på eiendommen. Anmodning om forhåndsuttalelse etter forurensningsforskriften kapittel 12 er ikke nødvendig da denne kun gjelder for eiendommer med innlagt vann.

På aktivitetsparken skal de ha to stk utedo som regelmessig tømmes. Dette forvaltes heller ikke av forurensningsforskriften kapittel 12.

PBEs saksnr.: 201212855

VAVs anbefaling til PBE: Igangsettingstillatelse kan anbefales.

Med hilsen

Veronica Sund
funksjonsleder

Hege E. Fleisje
overingeniør

Godkjent elektronisk og ekspedert i papirform uten underskrift



Vann- og avløpsetaten

Postadresse:
Postboks 4704 Sofienberg
0506 Oslo
Besøksadresse:
Herslebs gate 5

Telefon: 02 180 Bankgiro: 1315.01.01462
Telefaks: 23 43 70 80 Org.nr.: 971 185 589 MVA
E-post: postmottak@vav.oslo.kommune.no
Internett: www.vav.oslo.kommune.no