



Oslo kommune



K. E. Larsson A/S
Skogbrynet 19E

0283 OSLO

Arkivnøkkel
531.3

Vår ref/mappenr.
970004903

Journr.
97/24484

Deres ref.

Vår saksbeh.
Ragnhild Brox

Dato
30. april 1997

Arbeidssted : 140/0037 Kristins vei 2/12
Byggherre : Lohøgda borettslag, Kristins vei 39, 0669 OSLO
Arbeidets art: FASADEENDRING - BALKONGER BLOKK 302

APPROBASJON

Godkjenning av planer for arbeidet
Vilkår for igangsettingstillatelse

Søknaden omfatter fasadeendring.

Søknad med tegning nr.1-2-3 godkjennes på vilkår av at :

- Ansvarshavende er godkjent
- Avfallsplan skal være godkjent.
- Redegjørelse for konstruksjoner, med statiske beregninger, være kontrollert.

Balkongene godkjennes uten synlige oppheng slik prøvebalkongen av 17.4.97 viser. Se nærmere beskrivelse under spesielle forhold.
Det vises til vår påtegning av 29.4.97 på kartet.

ARBEIDET MÅ IKKE PÅBEGYNNES UTEN IGANGSETTINGSTILLATELSE

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i byrådsvedtak av 22.12.95 sak 1639/95

Plangrunnlaget.

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan med bestemmelser S-951 stadfestet 23.1.62 og ligger innenfor felt H og K som er regulert til byggeområde for boliger i 3 og 4 etg.

Eksisterende forhold.

Eiendommen er bebygget med 14 lavblokker i 4 etasjer med med balkonger og et varierende antall oppganger.
Lohøgda borettslag grenser inntil Smalvollskogen borettslag, et område med 20 lavblokker i 4 etasjer med balkonger og 2 og 3 oppganger og en enkelt blokk med 4. Området er avgrenset av Sigrid Undsets vei, Hellerud Vidergående skole,

Tveten gård.

Luren borettslag på den andre siden av Sigrid Undsets vei samt bebyggelsen mot sydvest er en annen type boliger, småhus i 2 etasjer.

Søknaden.

Det er søkt om fasadeendring med utvidelse av balkongene.

Spesielle forhold.

Lohøgda borettslag ligger inntil Smalvollskogen borettslag. De nærmeste blokker ligger ca. 35 meter vekk adskilt av et smalt friområde og en gangsti. Blokkene har 4 etasjer i likhet med Lohøgda men færre oppganger pr. blokk.

Sammen med nabo borettslaget danner bebyggelsen en egen enklave av enhetlige boligblokker.

Det er foretatt lysmålinger av prøvebalkong som viser at det er av avgjørende betydning for lyset i leilighetene at det brukes hvite farger.

Det vises til vår påtegning av 29.4.97 på kartet.

Balkongene godkjennes med de materialer og hvit farve som på prøvebalkongen av 17.4.97 og med balkongkasser som beskrevet nedenfor.

Innvendig(balkong) farve må være helt lys slik at det slipper lys inn i leilighetene.

Hjørner på balkong må være av samme materiale og utforming (rettvinklede) slik de fremstår på prøvebalkongen av 17.4.

Konstruksjoner/oppheng må ikke være synlige på fasaden.

Hvis det blir avvik fra prøvebalkongen med hensyn til størrelse og synlige konstruksjoner bortfaller godkjennelsen.

Balkongkassene må være pulverlakert aluminium i samme farve som øverste felt på brystningen. Balkongkassene må sentreres om midten og være fastmonterte.

Det må redegjøres for farve-og materiale for skillevegg mellom balkonger.

Brukes det glass må det være matt/klart glass uten farge.

Det presiseres at denne godkjennelse ikke danner presedens for balkonger i andre områder med boligblokker tilsvarende 4 etasjer.

Den omsøkte fasadeendring vil tilføye kvaliteter til bomiljøet, heve standarden både med hensyn til utseende(arkitektonisk) og miljøet.

Det må redegjøres for konstruksjoner.

Avfall

Med hjemmel i Oslo kommunes forskrift om produksjonsavfall pålegges byggherren å sortere og behandle bygningsavfallet etter retningslinjer gitt av Oslo kommune.

Avfallsplan som dokumenterer at overnevnte pålegg oppfylles skal utfylles godkjennes av Plan- og bygningsetaten før igangsettingstillatelse kan gis.

Varsel om forurensningsgebyr

Hvis avfall fra tiltaket behandles i strid med godkjent avfallsplan kan Plan- og bygningsetaten ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens §73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved en behandling i strid med bestemmelsene.

Igangsettingstillatelse.

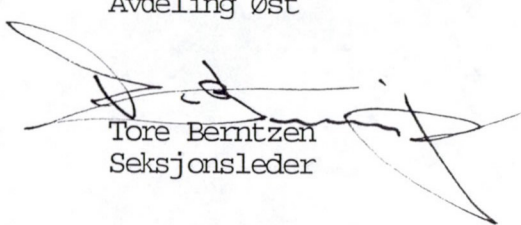
Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått igangsettingstillatelse. denne kan ikke gis før følgende punkter er ordnet :

1. Ansvarshavende være godkjent.
2. Avfallsplan være godkjent
3. Redegjørelse for konstruksjoner, med statiske beregninger, være kontrollert.

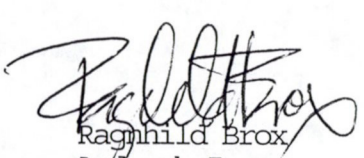
Det er byggherrens ansvar at alle bestemmelsene i plan- og bygningsloven, med tilhørende bestemmelser blir overholdt. Eventuelle endringer i forhold til dette vedtaket må tilleggsanmeldes og være godkjent før endringen gjennomføres.

Vedlegg : Forskrift om produksjonsavfall
Retningslinjer for behandling av bygge- og
anleggsavfall
Skjema for avfallsplan og sluttrapport

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling Øst



Tore Berntzen
Seksjonsleder



Ragnhild Brox
Avd.ark.I



Oslo kommune



K. E. Larsson A/S
Skogbrynet 19E

0283 OSLO

Arkivnøkkel
531.8

Vår ref/mappenr.
970004703-05-07-08-11-12-13-
970004900-03-04-07-09-11-12

Journr. 13350
97/12432

Deres ref.

Vår saksbeh.
Ragnhild Brox

Dato
7. mars 1997

Arbeidssted : 140/0037 Kristins vei 1-43, Erlendsvei 1-72
Byggherre : Lohøgda borettslag, Kristins vei 39, 0669 OSLO
Arbeidets art: FASADEENDRING - BALKONGER BLOKK 301-314

AVSLAG PÅ SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i byrådsvedtak av 22.12.95 sak 1639/95.

Lysforhold: Plantegningene viser at den eneste mulighet for å få lys inn i stuen er gjennom vindu/dør mot eksisterende balkong. Nåværende størrelse på balkongen er ca. 3,50 meter i lengden og 1,45 meter netto i dybden.

De innsendte tegninger viser at netto innvendig mål på balkongene er 2,20 meter , total brutto dybde vil bli ca. 2,30 meter. Stuene er ca. 6,0 meter dype. En forøkelse av dybden på balkongene med 0,75 m vil forverre lysforholdene i rommet betraktlig og forringe oppholdsrommets bruksverdi.

En så stor forøkelse av dybden på balkongene kan ikke godkjennes. Med hjemmel i plan-og bygningslovens § 74,1 og Byggeforskriftenes kap.41:311 avslås søknadene.

Ved revidert prosjekt må det innsendes følgende:
Skyggediagrammer (for de fire årstider). Skjemategning av balkong min.i mål 1:20. Forslag til farge-og material.

Faktura på 50% avslagsgebyr er tilsendt. Gebyret vil bli godskrevet Dem dersom nytt revidert forslag blir innsendt innen 3 mnd etter denne dato. Revidert forslag eller eventuell klage over avslaget vil imidlertid ikke bli behandlet før innbetaling av gebyret er registrert hos oss.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling Øst

Tore Berntzen
Seksjonsleder

Ragnhild Brox
Avd.ark.I



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Øst

K. E. Larsson A/S
Skogbrynet 19E
0283 Oslo

Dato: 16 SEP 1998

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 9700281-12
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Ragnhild Brox

Arkivkode:

Byggeplass:	KRISTINS VEI 2/12 0	Eiendom:	140/37//9
Tiltakshaver:	Lohøgda borettslag	Adresse:	Kristins vei 39, 0669
Søker:	K. E. Larsson A/S	Adresse:	Skogbrynet 19E, 0283
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

Tillegg

Svar på søknad om godkjenning av tilleggsplaner

Til innvilget approbasjon foreligger det tilleggsøknad
Søknaden omfatter innglassing fasadeendring.

Tilleggssøknad med tegning nr. 4-5-6 godkjennes.
Approbasjonens vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for tilleggsarbeidene.

Plan- og bygningsetaten behandler denne søknad etter myndighet tildelt etaten i byrådsvedtak av 22.12.95, sak 1639/95.

Approbasjon.
er gitt 30.4.97. Igangsettingstillatelse 25.6.98.

Tilleggssøknad.
Det er søkt om innglassing av balkonger.

Innkomne uttalelser.
Det er ikke innkommet bemerkninger til nabovarsel om innglassing av balkonger.

Spesielle forhold.
PBE har vært på befaring den 18.8.98. Plan- og bygningsetaten vil ikke motsette seg innglassing såfremt den blir levert og utført i henhold til medenstående spesifikasjoner.

Innglassingen skal utføres som beskrevet i byggebeskrivelse og utført som prøve på 3 balkonger blokk 309 Erlendesvei.

"Innglassing med herdet glass, type "lover" m.v. Det forutsettes at innglassingen utføres uten vertikale sprosser, med skyvbare glassfelt i uisolert utførelse. Horisontale profiler lakkres i tilsvarende farge som balkongbrystningene.



Plan- og bygningsetaten
Avdeling Øst
Seksjon byggesøknad

Postadresse:
Trondheimsveien 5
0560 OSLO

Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20
Telefaks: 22 66 25 65

Bankgiro: 6003.05.58920
Postgiro: 0800.10.41300
Org.nr.: 971 040 823

Alt innglassing må utføres på lik måte.

Det tillates ikke å bruke andre typer slass og systemer enn det ovenfor beskrevne.

Igangsettingstillatelse.

Vilkårene for igangsettingstillatelsen gjelder også for tilleggsarbeidene.

Klageadgang.

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til eventuelt å klage vedtaket inn for høyere myndighet, se vedlagte orientering. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort.

Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap byggherren måtte lide ved en slik omgjøring.

Avdeling Øst
Seksjon byggesøknad



Tore Berntzen
Seksjonsleder



Ragnhild Brox
Saksbehandler



Oslo kommune



Elvevoll, Svein O.
Fredheimveien 33C

1087 OSLO

Arkivnøkkel
531.42

Vår ref/mappenr.
970004903

Journr.
97/37295

Deres ref.

Vår saksbeh. Dato
Arild R. Johannessen 25. juni 1997

Arbeidssted : 140/0037 Kristins vei 2/12
Byggherre : Lohøgda borettslag, Kristins vei 39, 0669 OSLO
Arbeidets art: FASADEENDRING - BALKONGER BLOKK 302

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Krav om at ansvarshavende gjennomfører kontrolltiltak for å sikre at byggearbeidene skjer i samsvar med bestemmelsene.

Arbeid godkjent i approbasjon av 30.04.97 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen gjelder HELE ARBEIDET.

Forbehold:

Det forutsettes at arbeidet med sikring av takutstikk settes i gang umiddelbart sammen med balkongene. Arbeidet med sikring av gesimsene må avsluttes i 1997. Detaljtegningene for sikringen må anbefales av brannvesenet, og må være påført deres godkjennelse.

Ansvarshavende skal påse at byggearbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen.

Ferdigbesiktigelse.

Når arbeidet er ferdig, skal ansvarshavende sende inn skriftlig melding på vedlagt skjema. Dersom det avdekkes eventuelle mangler ved ferdigbesiktigelsen, må disse rettes, og melding må innsendes, innen fastsatt frist. Bygningen, eller deler av denne, må ikke tas i bruk før brukstillatelse eller ferdigattest er gitt.

Denne tillatelse skal sammen med approbasjonen alltid være til stede på byggeplassen.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling Øst

H.A. Rasch-Olsen
O.ing.

Arild R. Johannessen
Avd.ing.II



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Øst

Lohøgda borettslag

Kristins vei 39
0669 OSLO

19 NOV 1998

Dato:

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 9700281-16
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Arild R. Johannessen

Arkivkode:

Byggeplass: KRISTINS VEI 2/12

Eiendom: 140/37//9

Tiltakshaver: Lohøgda borettslag

Adresse: Kristins vei 39, 0669 OSLO

Søker: K. E. Larsson A/S

Adresse: Skogbrynet 19E, 0283 OSLO

Tiltakstype: Blokk

Tiltaksart: Fasadeendring/balkonger

Brukstillatelse

Melding om gjenstående arbeider.

Ferdigkontroll er holdt den 12.11.98, ved stikkontroll på feltet. Plan- og bygningsetaten gir herved midlertidig brukstillatelse for balkongene, med bakgrunn i ansvarshavendes ferdigmelding.

Ved kontrollen ble det påvist følgende gjenstående arbeider som må være utført innen: 01.07.99.

Mangel:

1. Innglassing av balkonger.

Skriftlig melding må sendes Plan- og bygningsetaten når manglene er rettet.

Avdeling Øst
Seksjon byggekontroll


H.A. Rasch-Olsen
O.ing.


Arild R. Johannessen
Saksbehandler

Likelydende er sendt tiltakshaver og ansvarshavende



Plan- og bygningsetaten
Avdeling Øst
Seksjon byggekontroll

Postadresse:
Trondheimsveien 5
0560 OSLO

Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20
Telefaks: 22 66 25 65

Bankgiro: 6003.05.58920
Postgiro: 0800.10.41300
Org.nr.: 971 040 823



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Øst

Elvevoll, Svein O.

Fredheimveien 33C
1087 OSLO

Dato: **19 NOV 1998**

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 9700281-16
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Arild R. Johannessen

Arkivkode:

Byggeplass: KRISTINS VEI 2/12

Eiendom: 140/37//9

Tiltakshaver: Lohøgda borettslag

Adresse: Kristins vei 39, 0669 OSLO

Søker: K. E. Larsson A/S

Adresse: Skogbrynet 19E, 0283 OSLO

Tiltakstype: Blokk

Tiltaksart: Fasadeendring/balkonger

Brukstillatelse

Melding om gjenstående arbeider.

Ferdigkontroll er holdt den 12.11.98, ved stikkontroll på feltet. Plan- og bygningsetaten gir herved midlertidig brukstillatelse for balkongene, med bakgrunn i ansvarshavendes ferdigmelding.

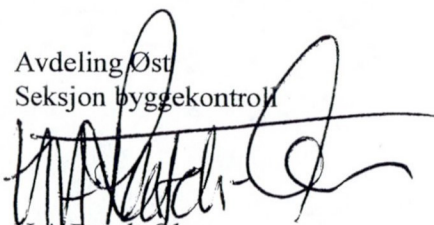
Ved kontrollen ble det påvist følgende gjenstående arbeider som må være utført innen: 01.07.99.

Mangel:

1. Innglassing av balkonger.

Skriftlig melding må sendes Plan- og bygningsetaten når manglene er rettet.

Avdeling Øst
Seksjon byggekontroll


H.A. Rasch-Olsen
O.ing.


Arild R. Johannessen
Saksbehandler

Likelydende er sendt tiltakshaver og ansvarshavende



Plan- og bygningsetaten
Avdeling Øst
Seksjon byggekontroll

Postadresse:
Trondheimsveien 5
0560 OSLO

Telefon: 22 66 22 66
22 66 20 20
Telefaks: 22 66 25 65

Bankgiro: 6003.05.58920
Postgiro: 0800.10.41300
Org.nr.: 971 040 823