



Brenna velforening
Postboks 87 Mortensrud
1215 Oslo

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

fmoapostmottak@fylkesmannen.no

Oslo, 11. november 2015

AD KLAGE PÅ VEDTAK OM RAMMETILLATELSE FOR BRATLIE GÅRD – BRENNAVEIEN 122

Vi viser til oversendt klage fra Oslo kommune i ovennevnte sak og brev fra FM ref. 2015/13196-3 FM-J.

Vi er klar over at våre argumenter i saken i hovedsak er innsendt tidligere, og at det er tidsfrister for når slike kan fremsettes. Vi føler imidlertid et sterkt behov for å komme med en siste oppfordring om at klagen tas til følge. Bakgrunnen for denne henstillingen er den erfaring vi så langt har med utbygger. Vi ingen tillit til utbyggeren, og mener at det er stor sannsynlighet for at dette prosjektet vil skade og til dels ødelegge vårt boligmiljø med mange familiehus og mange små barn. Vi underbygger dette i det videre.

Historikk

Brenna ble etablert som boområde med familiehus i form av eneboliger og rekkehus i årene 1985-1995. Kommunen valgte å etablere området med smale fellesveier tilknyttet de enkelte bolig- og fellesområder. Tilkomsveiene ble lagt opp slik at de skulle stimulere til lav fart og redusert fare for ulykker i et barnevennlig miljø. All parkering skulle skje på egen eiendom. Alle veiene, bortsett fra Brennaveien, ble overdratt fra Oslo kommune til selvbyggerne organisert i Brenna velforening. Medlemmene i velforeningen har det økonomiske ansvaret for vedlikehold, brøyting og belysning. Det samme gjelder alle fellesarealene med lekeplasser og grøntområder. Alt vedlikehold og all drift av grøntområder/lekeplasser skjer på dugnadsbasis. Internt på Brenna er videre alle vann- og kloakkledninger i beboernes eie og med tilhørende forvaltningsansvar. En slik løsning med store fellesløsninger var tenkt å skulle bidra til et godt bomiljøprosjekt. Et godt resultat forutsetter imidlertid aktiv deltakelse i form av dugnader og forskjellige aksjoner fra boligeierne, og ikke minst at de fellesløsninger som er valgt respekteres.

Erfaringer med utbyggeren på Bratlie gård

Utbyggeren på Bratlie gård, Gurpreet Singh, eier hus i området som omfattes av Brenna velforening. Han tilhører en stor familie som også har oppført flere hus i nærheten av vårt område. Og vi må dessverre konstatere at det over nærmere 25 år har vært mange negative og uvanlige hendelser som knytter seg til denne familien. Summen av alle disse negative hendelsene er svært belastende for nærmiljøet, og har vært omtalt i media. Vi har samlet noe av dette i vedlagte oversikt.

Når det gjelder utleievirksomhet knyttet til boligene som familien eier i vårt område, har denne til tider vært så omfattende at man har fått følelse av at det drives hospits- eller "hotellvirksomhet". Mange folk og biler har kommet og kjørt til alle døgnets tider. Bolighus har langt på vei vært benyttet som næringslokaler. Dette har ført til mye støy, forsøpling og totalt fravær på dugnader og andre fellestiltak som velforeningen har arrangert.

Bratlie gård

Rammetillatelsen omfatter i alt sju boenheter. Ved brev av 16. juni 2015 skriver et annet medlem av familien, Satinder Vir Singh – broren til Gurpreet Singh, på vegne av selskapet Brennaveien 122 AS, at han ikke oppfører disse for utleievirksomhet, men at han vil selge dem etter oppføring. Vi legger til grunn at han med dette høyst sannsynlig planlegger å selge hele komplekset samlet. Og vi er i liten tvil om at ny eier med stor sannsynlighet vil drive dette som utleievirksomhet gjennom et annet selskap familien kontrollerer fordi den valgte planløsningen egner seg dårlig til seksjonering.

Ifølge oversikten til Brenna velforening står Gurpreet Singh som eier av boligene i Pasopveien 5 og 7. Gurpreet Singh er daglig leder i firma Steam Scandinavian Group AS som i dokumentene fra Oslo kommune står som tiltakshaver på Bratlie gård. Men i brevet fra Satinder Vir Singh den 16.6.2015 (som legges ved), påstås det at tiltakshaveren ikke har noe med boligene på vårt område å gjøre. I dette brevet får vi inntrykk av at tiltakshaveren ikke er Gurpreet Singh, men Satinder Vir Singh som gjennom sitt heleide firma Oslo Hus AS igjen eier firma Brennaveien 122 AS. Det er ikke enkelt for øvrige beboere å holde oversikt over hvem i familien som til enhver tid eier hva. Ifølge Proff er Gurpreet Singh involvert i over 30 forretningsvirksomheter, mens Satinder Vir Singh knyttes til over 80 forretningsvirksomhet (se vedlegg).

Forøvrig må det nevnes at hovedhuset på Bratli gård preges av sterkt og eskalerende forfall, mye søppel, mange leieboere, mye bilkjøring, bilparkering og avskiltede biler. Og like ved huset går stien til Østmarka med mye ferdsel hele året. Videre har Brenna velforening i samarbeid med Oslo kommune etablert en "sports plass" for barn og ungdom hvor mange mindreårige barn ferdes.

Og så må vi igjen minne om at Bratlie gård er ett av få gjenværende gårdsanlegg i Oslo, prioritert i verneplanen for Akergårdene. Gårdsmiljøet har høy kulturhistorisk verdi, og eiendommen er oppført på Byantikvarens gule liste over bevaringsverdige bygninger og anlegg. Dette er i utgangspunktet et positivt innslag i vårt bomiljø. Det kan ikke være tvil om at etablering av kommersiell utleievirksomhet raskt vil være ødeleggende for dette gårdsanlegget og være stikk i strid med Byantikvarens arbeid.

Vi vil i denne sammenheng minne om at Oslo kommune ikke ville selge Bratlie gård tilbake til tidligere eier begrunnet med at gården lå i en såkalt "grønnkorridor" som gikk fra E6 og helt inn i Østmarka.

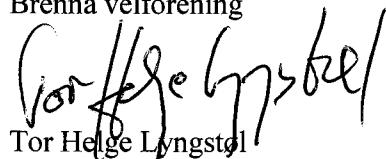
Vi har ingen tro på at prosjektet det nå legges opp til på Bratlie gård er positivt for området, tvert imot. All erfaring med utbygger og andre eiere i familien i nærmere 25 år, tilsier dette. Dersom myndighetene tillater planene slik de nå foreligger, påtar de seg et stort ansvar for en sterk forringelse av vårt nærområde. Det er vanskelig å forstå hvorfor Oslo kommune i denne saken nærmest synes å ville honorere en utbygger med svært negativ historikk på en rekke felt

gjennom å gi tillatelse til et tiltak som høyst sannsynlig vil føye seg inn i rekken av tidligere problemutbygginger/eierforhold som er er knyttet til familien.

Vi ber FM om å sette seg svært grundig inn i denne saken før endelig avgjørelse fattes.

Dersom det er ønskelig, tar vi gjerne et møte med Fylkesmannen for å utdype våre synspunkter.

Med vennlig hilsen
Brenna velforening



Tor Helge Lyngstøl

Formann

mobiltlf.: 95908179

epost: leder@brennavel.no

Vedlegg:

Koblinger til noen mediaoppslag

Tilsvar til Oslo kommune fra firma Brennaveien 122 AS

VEDLEGG 1

Koblinger til noen mediaoppslag:

<http://www.dagbladet.no/2012/06/20/nyheter/neringsliv/innenriks/22212840/>

<http://www.dagbladet.no/2014/04/28/nyheter/innenriks/arbeidsliv/33012164/>

Roller i norsk næringsliv for søker/eier av eiendommer på Brenna:

<http://www.proff.no/roller/satinder-vir-singh/oslo/412826/>

<http://www.proff.no/roller/gurpreet-singh/oslo/156186/>

<http://www.proff.no/roller/steam-scandinavian-group-as/oslo/kl%C3%A6r-agentur-og-en-gros/Z0I3PC90/>

Brennaveien 122 AS

Liakollveien 1, 1259 Oslo – tlf 23 244 370 – e-post: mail@lmc.as

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Bods 364 Sentrum
0102 Oslo

Oslo, 16.06.15

Att.: Elen Gulbrandsen

Vedr.: Sak 201313453-50 – Brennaveien 122 – eiendom 169/594 – rammetillatelse –
klage fra naboer – kommentarer

Det vises til Deres brev av 11.06.15 til arkitekt Kielland. Det vises også til klagene. Dette svar avgis pva. eiendommens eier / hjemmelshaver, som er Brennaveien 122 AS v/undertegnede i egenskap av eier av selskapet og enestyre i dette.

Klagene har stort sett samme innhold og gjennomgangstema er ”mistanke” og planlagt utleievirksomhet og at dette vil være miljøskadelig med min angivelige utleie i Pasopveien 5 og 7 som negativ referanse. Et annet hyppig omtalt tema er eiendommens kulturhistoriske verdi.

For å ta det siste først, så påpekes at prosjektet er godkjent av byantikvaren etter årelang behandling. De kulturhistoriske aspekter må dermed antas å være godt ivaretatt.

Hva angår utleievirksomhet, kan opplyses at vi akter å selge disse boligene så snart hele bygget er ferdig rehabilitert. I Pasopveien 5 solgte undertegnede seg ut for minst 20 år siden. Etter det leide jeg del av eiendommen inntil denne ble totalskadet ved brann i 2003. Pasopveien 7 har jeg aldri eid. Jeg har aldri vært involvert i utleievirksomhet i noen av disse eiendommene.

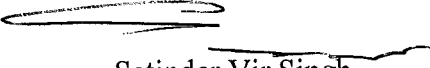
Hafslunds anlegg i eiendommen, som i klager beskrives som ”industrielt” (hvilket vel er nokså drøyt), har Hafslund rett til å ha der iht. avtale etablert lenge før vår tid. Vi har ingen interesse i dette. Vi kan for den saks skyld ikke se at dette kan være til sjenanse for andre enn oss selv.

Vi mener forøvrig at naboene risikerte større ulemper ved den tidligere godkjente bruk til næringsvirksomhet i 1.etg.; eksempelvis lager med hyppig trafikk med store biler og mange forskjellige aktører.

Brenna Velforening, som andre velforeninger, er ikke ”part” iht. forvaltningsloven og har derfor ikke krav på nabovarsel iht. plan- og bygningsloven § 21-3. Men uansett har de jo uttalt seg i flere brev, som PBE antas å ha lest.

Hvis det skulle være andre forhold vedrørende klagene som PBE ønsker vår kommentar til, bes det om underretning til oss.

For Brennaveien 122 AS org nr 997 766 431


Satinder Vir Singh