



Oslo kommune  
**Friluftsetaten**  
Miljø- og planavdelingen

Brenna Velforening  
v/Tor Helge Lyngstøl  
Postboks 87 Mortensrud  
1215 OSLO

Dato: 30.10.2009

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

09/01539-4

Didrik Johannessen,

173

Oppgis ved alle henvendelser

**FRAMTIDIG BRUK AV BRENNAVEIEN 122 OG 124 (BRATLIE GÅRD)**

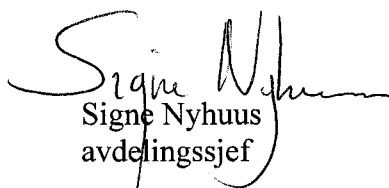
Vi viser til velforeningens brev av 28.10.2009.

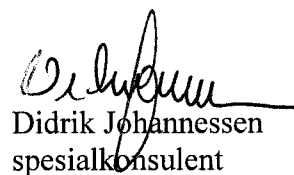
Årsaken til at et dokument vedrørende Bratlie gård er i Friluftsetatens postjournal er henvendelse fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) om mulig salg av Brennavn. 122 og 124. EBY ba om Friluftsetatens syn på salg av eiendommene.

Vedlagt følger til orientering kopi av EBY's brev av 25.08.2009 hit og vårt svar av 17.09.2009.

Utover dette er vi ikke kjent med ytterligere planer for Bratlie gård.

Med hilsen

  
Signe Nyhuus  
avdelingssjef

  
Didrik Johannessen  
spesialkonsulent

Vedlegg



Friluftsetaten  
Miljø- og planavdelingen

Postadresse:  
Postboks 1443 Vika  
0115 Oslo

Besøksadresse:  
Sommerrogata 1, inngang Inkognitogata  
Postmottak@fri.oslo.kommune.no

Telefon: 02180  
Telefaks: 22 44 90 89  
Bankgironr.: 6097 05 04543  
Org.nr.: 971 185 600



Oslo kommune  
**Friluftsetaten**  
Miljø- og planavdelingen

KOPI

Eiendoms- og byfornyelsesetaten  
Postboks 491 Sentrum  
0105 OSLO

Dato: 17.09.2009

Deres ref:  
09/2656-3 09/12667

Vår ref (saksnr):  
09/01539-2

Saksbeh:

Arkivkode:  
173

Oppgis ved alle henvendelser


**BRATLIE GÅRD - BRENNAVEIEN 122 OG 124 - MULIG SALG**


Vi viser til Deres brev av 25.08.2009.

Friluftsetaten v/skogavdelingen har behov for veirett til tømmerbil over disse eiendommene. Dette bes tas hensyn til ved salget.

For øvrig har vi ingen merknader.

Med hilsen

  
Signe Nyhuus  
avdelingssjef

  
Didrik Johannessen  
spesialkonsulent



Friluftsetaten  
Miljø- og planavdelingen

Postadresse:  
Postboks 1443 Vik  
0115 Oslo

Besøksadresse:  
Sommerrogata 1, inngang Inkognitogata  
Postmottak@fri.oslo.kommune.no

Telefon: 02180  
Telefaks: 22 44 90 89  
Bankgironr.: 6097 05 04543  
Org.nr.: 971 185 600



Oslo kommune  
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Friluftsetaten

Postboks 1443 Vika  
0115 OSLO

Dato: 25.08.2009

Deres ref.:

Vår ref.:

Saksbeh:

Arkivkode:

09/2656-3

Lars Harald Låhne, 993 57 465

173

09/12667 (Oppgis ved henv.)

### Bratlie gård - Brennaveien 122 og 124 - mulig salg

EBY vurderer salg av Brennaveien 122 og 124 og det vises til vedlagte notat.

I den forbindelse bes det om Friluftsetatens syn på salg av eiendommene i markedet og om det er spesielle forhold ut over reguleringen, som Friluftsetaten ønsker at EBY skal ivareta ved et eventuelt salg.

På grunn av fare for brann, sikkerhet og utgifter forbundet med forvaltningen av bygningene, er det ønskelig med en hurtig tilbakemelding på denne henvendelsen og dersom EBY ikke mottar tilbakemelding innen 18. september 2009, legges det til grunn av det ikke foreligger innvendinger mot salg av eiendommene.

Med vennlig hilsen  
Kjøp- og salgsseksjonen

Nina E. S. Kronkvist  
seksjonsleder

Lars Harald Låhne  
spesialkonsulent

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og trenger dermed ikke underskrift.

Vedlegg:

1 Bratlie gård - Brennaveien 122 og 124 - notat



Eiendoms- og  
byfornyelsesetaten

Besøksadresse:  
Christian Krohgs gate 16  
Postadresse:  
Postboks 491 Sentrum  
0105 OSLO

Fakturaadresse:  
Eiendoms- og byfornyelsesetaten  
Oslo kommune, Fakturasentral  
Postboks 6532 Etterstad  
0606 OSLO

Telefon: 02 180  
Telefaks: 22 17 33 16  
Org.nr.: 874 780 782  
Giro: 6004.06.34153  
E-post: [postmottak@eby.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@eby.oslo.kommune.no)  
[www.eby.oslo.kommune.no](http://www.eby.oslo.kommune.no)

## Brennaveien 122 og Brennaveien 124 - notat

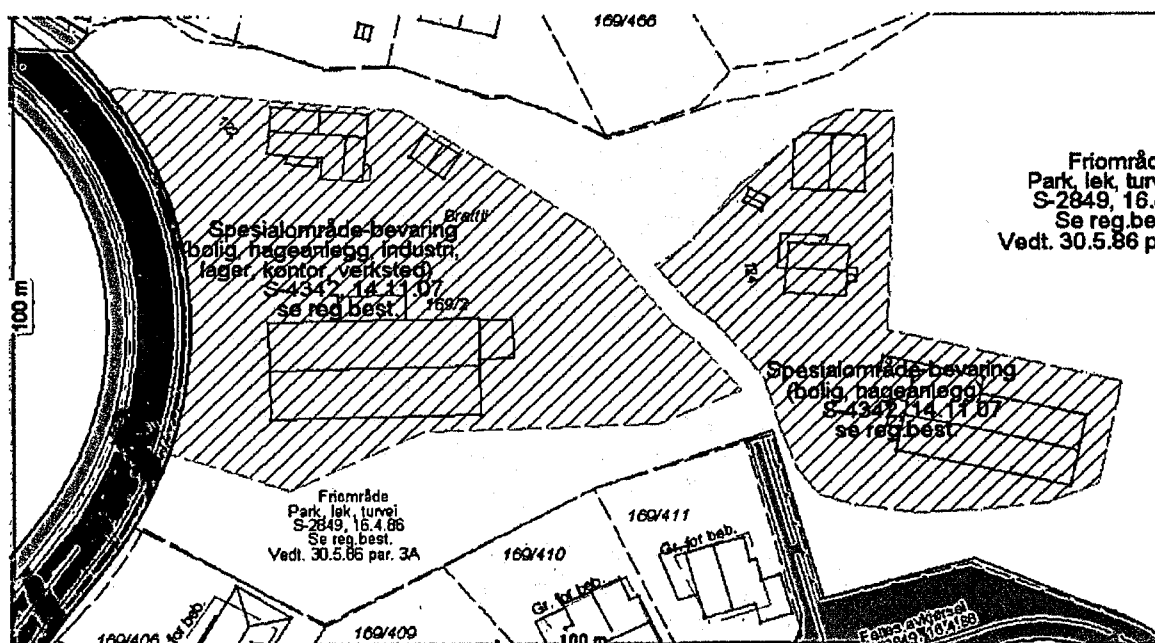
Bratlie gård (gnr/bnr 169/2) ble ekspropriert av Oslo kommune i 1965, og tre år senere regulert til friområde (park, lek, turvei).



Etter ekspropriasjonen fikk de tidligere eierne leie de to våningshusene og de mindre uthusene. Leieforholdet ble deretter videreført i familien. Den største låven ble overtatt av bydelsforvaltningen, som frem til 2007 har forestått utleie av de forskjellige delene av den.

Beboerne ønsket lenge å kjøpe tilbake bygningsmassen og mens Kontorbygg Oslo KF forvaltet bygningene, ble det inngått en samarbeidsavtale med dagens leietakere for omregulering av gårdstunet for å muliggjøre fradeling og salg. Etter nedleggelsen av KBY overtok EBY ansvaret for å fullføre reguleringsarbeidet.

Reguleringen ble vedtatt i desember 2007 og Brennaveien 124 er regulert til Spesialområde bevaring (bolig, hageanlegg), mens Brennaveien 122 er regulert til Spesialområde bevaring (bolig, hageanlegg, industri, lager, kontor, verksted).



Etter vedtaket av reguleringsplanen i 2007 (S-4342), innledet EBY forhandlinger om direkte salg av eiendommene til leietakerne. Eiendommene er i den forbindelse fratrukket fra gnr/bnr 169/2. Brennaveien 122 er tildelt gnr/bnr 169/594 og Brennaveien 124 er tildelt gnr/bnr 169/595.

EBY har nylig mottatt beskjed fra leietakerne om at de allikevel ikke ønsker å kjøpe eiendommene og at de har flyttet fra gården. Som en følge av dette står bolighusene tomme. Det er ingen utleieforhold til driftsbygningene på nåværende tidspunkt.

Bygningsmassen i Brennaveien 122 består av våningshus (BTA 160 m<sup>2</sup>), driftsbygning (BTA 1156 m<sup>2</sup>) og stabbur (10 m<sup>2</sup>). Bygningsmassen i Brennaveien 124 består av et bolighus (tomannsbolig på BTA 139), låve m uthus (til sammen 500 m<sup>2</sup>) og et uthus (82 m<sup>2</sup>).

Låven, som tilhører Brennaveien 124, er full av søppel og gamle bygningsmaterialer. Løsøret står antakelig igjen etter et leieforhold, som er forvaltet av bydelsforvaltningen. Det er også noe søppel igjen i låvebygningen som tilhører Brennaveien 122.

All bebyggelse på de to tomtene er regulert til bevaring, og alle meldings- og søknadspliktige tiltak skal forelegges for Byantikvaren til uttalelse. Det opprinnelige eller karakteristiske uttrykk med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse skal bevares. Det er regulert inn friområde mellom den nyere eneboligbebyggelsen på hver side av Brennaveien 122 og det regulert inn turvei mellom Brennaveien 122 og 124. Det må påregnes omfattende vedlikehold av bygningsmassen i løpet av kort tid.

Tidligere erfaringer tilsier at det er lite heldig at bebyggelsen står tom, både med tanke på brann, sikkerhet og videre forfall. Gjeldene regulering ble vedtatt som følge av at det var planlagt salg til private, og reguleringen bidrar følgelig til at eiendommene er lite egnet for kommunale formål. Alle bygningene har behov for omfattende vedlikehold og oppgradering.

Byantikvaren har i forbindelse med reguleringsaken uttalt at de er positive til privat eierskap. Bevarings- og friluftinteressene er ivaretatt ved reguleringen.

EBY anser det følgelig som fordelaktig for kommunen å selge eiendommene og at salget gjennomføres hurtig.