

Glemte nabo-klager



Milliardær Ivar Tollefsen fikk lov til å bygge på to etasjer og takterrasse på en bygård i Oslo. Det forelå ingen naboklager, ifølge Plan- og bygningsetaten. I virkeligheten hadde over 50 naboer klaget.

EIENDOM

Jakob Schultz
Oslo

Eiendomsinvestor Ivar Tollefsen har kjøpt en bygård fra 1970-tallet på Fagerborg i Oslo. Hans selskap Fredensborg er nå i ferd med å bygge den om og har blant annet søkt om å bygge på to etasjer og en takterrasse. I et brev til Tollefsens arkitekt, godkjenner saksbehandler Nina Engebakken Duesund i Plan- og bygningsetaten (PBE) prosjektet med ny takterrasse. Dette blant annet fordi ingen av naboene har klaget på Tollefsens planer, ifølge saksbehandleren.

«Det foreligger ikke protester til søknaden», skriver hun i godkjenningen.

Det har fått naboene til å stille spørsmål ved Tollefsens og PBEs metoder. I virkeligheten har nemlig alle naboene i de 12 bygg og to borettslag i nærheten sendt inn omfattende klager på Tollefsens søknad, blant annet på grunn av høyden på bygget. De 14 naboklagene representerer over 50 mennesker. Bare til den siste søknaden om fasadeendring og etablering av takterrasse, kom det fem nye klager. Klagen er sendt til Tollefsens arkitekt Annett Bjerke i Derlick

Dette er saken

- Ivar Tollefsens eiendomsselskap Fredensborg bygger ut en bygård i Fagerborggata 16 i Oslo.
- Det prøvde å bygge på tre etasjer på eksisterende bygg, fikk kun lov til to etasjer og søkte derfor også om å få bygge takterrasse.
- Plan- og bygningsetaten godkjente takterrassen blant annet fordi det ikke forelå protester fra naboene.
- I virkeligheten hadde alle 14 nabobyggene klaget på Tollefsens prosjekt og fem gjentatt klagene på søknaden om takterrasse.
- Flere av nabobyggene er på Byantikvarens gule liste og Byantikvaren frarådet det opprinnelige prosjektet.
- Klagen på vedtaket om takterrasse skal nå behandles hos Fylkesmannen.

Arkitekter, som er ansvarlig søker for Tollefsens prosjekt. Nabo Per Øystein Staff er blant dem som har reagert på saksbehandlingen.

«Holder informasjon tilbake»

«Det er feil, vi har protestert til Derlick Arkitekter. I henhold til saksbehandlingsreglene for søknader

til Plan- og bygningsetaten skal Derlick Arkitekter legge ved klager på søknader de sender inn. Det må være lov å spørre om Derlick Arkitekter i denne saken bevisst holder informasjonen tilbake», skriver Staff i et brev til PBE.

I Tollefsens og arkitektens søknad står det at «tiltaket vil gi forfetting på en skånsom og god måte og fører til estetisk oppgradering av eksisterende bygningsmasse og utearealer, noe som er til fordel for omgivelsene såvel som eksisterende beboere.»

«Hvem er disse beboerne dette er en fordel for?» spør Staff.

«Er det oss som bor over gaten og mister sol på vår uteplass det meste av våren og høsten?» legger han ironisk til.

«Hensynsløs»

- Plan- og bygningsetaten har vært hensynsløs mot oss som er naboer. PBE bør være nøytral instans som ser ting fra begge sider. Den skal ikke være på parti.

Det har vi følt den har vært, sier Per Øystein Staffs kone, Helga Staff.

- Når PBE behandler saken på nytt, så er det med samme saksbehandler som har gjort feilen, sier hun og forteller om mantraet i nabolaget:

- Vi har begynt å si at når saksbehandler i PBE er ansatt i «Enhet for bolig- og næring tett by», så får de vel bløtkake hver fredag når de får til en tettere by.

«En feil»

Saksbehandler Duesund viser til enhetsleder Per-Arne Horne i PBEs «Enhet for bolig og næring tett by» for kommentarer.

- Dette var dessverre en feil som skjedde i vedtaket. Det kom inn flere endringsøknader i løpet av kort tid. Plan- og bygningsetaten valgte å gi disse søknadene en felles behandling. Ved en inkurie ble protestene ikke omtalt i tilløpelsen, skriver Horne i en epost.

Horne forteller at saksbehand-

leren hadde lest protestene og vurdert dem til tross for at hun skrev at det ikke forelå protester.

- Dette betyr ikke at protestene ikke ble vurdert i første vedtak, det var kun at de ikke ble omtalt i vedtaket som var feilen, skriver Horne.

Tollefsens arkitekt Annett Bjerke i Derlick Arkitekter avviser at noe er holdt tilbake.

- Vi har sendt inn alle protester og merknader og kommentert alt i våre søknader. Alt er sendt inn riktig herfra. Jeg skal ikke spekulere i hvorfor PBE ikke fikk det med seg eller ikke har referert til klagen. Det må PBE svare for, sier Bjerke.

- Naboene har klaget på vedtaket til endring av tiltaket. Deres klage på vedtak skal behandles hos Fylkesmannen, legger Bjerke til.

Forstår protestene

Ivar Tollefsen ønsker ikke å kommentere saken, men Kai Sjøvold som representerer Tollefsens sel-

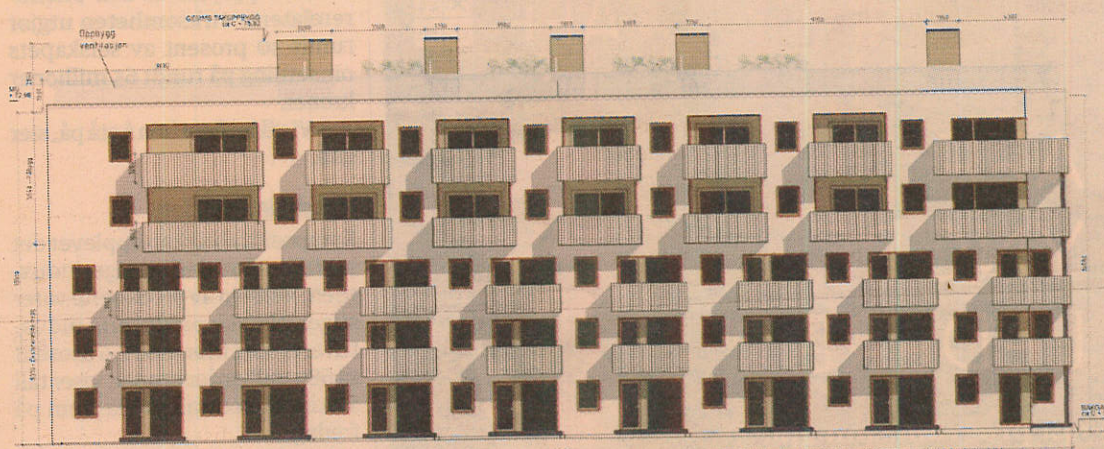
filmin-
pel kinodi-
forretnings-
investere i film-
sjen håper
omme til
er



Eiendomsinvestor Ivar Tollefsen bygger ut denne bygården i Fagerborggata 16 i Oslo. Foto: Mikaela Berg



Eiendomsinvestor Ivar Tollefsen ønsker ikke å kommentere saken rundt Fagerborggata 16. Foto: Aleksander Nordahl



Ivar Tollefsens eiendomsselskap fikk godkjent takterrasse og to ekstra etasjer i Fagerborggata 16. Naboene mener bygget er for høyt. Illustrasjon: Derlick Arkitekter

skap sier han har stor respekt og forståelse for at naboer både engasjerer seg og protesterer.

- Og dersom det har vært feil i saksbehandlingen, eller i hvordan vår arkitekt har kommunisert med Plan- og bygningsetaten, er jeg lei

for dette og regner med at det blir ettergått på en god måte, sier han. Naboene har i klagene blant annet påpekt at Tollefsens søkeprosess har vært stykkevis og delt og at saksgangen oppfattes som svært uoversiktlig.

- Saken er ikke spesielt uoversiktlig, men i saker med mange endringssøknader og mange dokumenter kan slike feil noen ganger dessverre skje, skriver Horne. - Vi har søkt om endringer av enkelte deler av bygget etter at

rammetillatelse ble gitt i 2013. Det er ikke uvanlig at man søker om endringer av gitt tillatelse. I løpet av detaljprosjekteringen kan det vise seg behov for å gjøre justeringer og tilpasninger som fører til at prosjektet endrer seg noe, sier

arkitekt Annett Bjerke. Horne forteller at feilen ble rettet opp umiddelbart og korrekt vedtak er fattet. Naboenes klager ligger nå til behandling hos Fylkesmannen.

jakob.schultz@dn.no