

AFRY NORWAY AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

Deres ref.:  
HALVOR ANDRÉ SAGA

Vår ref. (saksnr.):  
202309183 - 3  
**Oppgis alltid ved  
henvendelse**

Saksbehandler:  
Helle Rabbås

Dato: 26.09.2023

Adresse: LANGBØLGEN 2A

Tiltakshaver: OSLOBYGG KF

Tiltakstype: Ukjent tilttype

Eiendom: 159/1/0/0

Søker: AFRY NORWAY AS

Tiltaksart: Fasadeendring

## Rammetillatelse - Langbølgen 2 A

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om rehabilitering av fasader, etablering av solceller på tak og ny fasadebelysning på Lambertseter fritidsklubb, mottatt 08.06.2023. Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) §. 21-4.

Det er ikke merknader til søknaden.

## Opplysninger om byggesaken

### Kort beskrivelse av søknaden

Tiltaket gjelder oppgradering og rehabilitering av fasaden på Lambertseter fritidsklubb. Det vil i forbindelse med tiltaket etableres solceller på taket, nytt skilt og fasadebelysning.

### Plangrunnlaget for eiendommen

Eiendommen er avsatt til hovedformål *grønnstruktur*, eksisterende i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015.

Eiendommen er regulert til *område med verneverdi i ytre by, kategori 2*.

Eiendommen er regulert til underformål *friområde/park* i reguleringsplan *Regulering av Lambertseter sør, gnr. 159, bnr. 1, S- 438*, vedtatt 16.05.1952.



## Uttalelser og merknader til søknaden

### Uttalelser fra Byantikvaren

Byantikvaren uttalte seg til tiltaket 23.05.2023:

*Byantikvaren viser til befaring og møter angående rehabilitering av Lambertseter fritidsklubb. Byantikvaren er positive til tilbakeføring/endringer og anbefaler byggesaken.*

Vi viser til Byantikvarens fullstendige uttalelse i saken.

### Ansvarlig søkers redegjørelse

Vi viser for øvrig til ansvarlig søkers fullstendige redegjørelse i søknaden.

## Plan- og bygningsetatens vurdering

### Tiltakets kvaliteter

#### Tiltaket berører kulturminner verdier

Lambertseter fritidsklubb ble oppført i 1968. Under gjenoppbygging etter brann i 1991 ble det gjennomført en del fasadeendringer. Sist godkjente tegninger for eiendommen er i sak 199102163. Tiltaket tilbakefører tre som materiale på langfasadene, nord og sør. Byantikvaren har vært på befaring og har gitt tilbakemeldinger til prosjekteringen. Etaten vurderer tiltaket som en positiv delvis tilbakeføring til uttrykket fra 1968.

#### Tiltakets utforming

Tiltaket gjelder rehabilitering og etterisolering av fasadene på bygningen. Langfasadene (nord og sør) etterisoleres på utsiden og får ny kledning i tre. Underetasjen vil også etterisoleres, men bevarer uttrykket det har i dag. Eksisterende glassbyggesteinene ved inngangene fra 1. etasjen på sørfasaden er fjernes og erstattes med en tett vegg. Alle eksisterende dører og vinduer erstattes med nye for å oppnå bedre termiske egenskaper til bygningsmassen.

I tillegg monteres det solvellepanel på taket. Disse har 10 graders helning, og vil ikke være høyere enn dagens parapet. Panelene vil derfor ikke være synlige.

Tiltaket omfatter også endring av skilting. Dagens skilt blir fjernet og det monteres et nytt skilt med teksten «Klubb L» på 3,5 x 3,2 meter. Det monteres også integrert lys som lyser opp veggen skiltet er på, samt inngangspartiet. Etaten vurderer at endringene i skilt og belysning gir en tydelig lesbarhet og samtidig underordner seg byggets karakter.

#### Virkning av belysning

Dersom belysningen er til sjenanse for omgivelsene kan vi rette pålegg om endring, demping av belysning eller kreve belysning fjernet.

## Tiltakets tekniske kvaliteter

Vi legger til grunn at tiltaket tilfredsstiller alle relevante tekniske krav.

## Produktdokumentasjon og vesentlige mangler

Vi forutsetter at produkter som blir benyttet i byggverket, har nødvendig produktgodkjenning, og at produktsertifikatene samsvarer med de produktene som faktisk blir benyttet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Dersom det ved kommunalt tilsyn blir avdekket vesentlige mangler ved byggverket, produkter i byggverket eller produktdokumentasjon, må kommunen vurdere om vi kan gi eller om vi må trekke tilbake den midlertidige brukstillatelsen / ferdigattesten.

## Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202309183			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Situasjonsplan	01-00-A-P-200-01-00	29.05.2023	1/10
Plan 1 etasje	3B600512-81058288-10-A-P-200-00	29.05.2023	1/13
Plan 2 etasje	3B600512-81058288-20-A-P-200-00	29.05.2023	1/14
Plan 3 etasje	3B600512-81058288-30-A-P-200-00	29.05.2023	1/15
Takplan	3B600512-81058288-00-A-P-260-00	29.05.2023	1/16
Fasade øst og vest	3B600512-81058288-00-A-F-230-02	29.05.2023	1/18
Fasade nord og sør	3B600512-81058288-00-A-F-230-01	29.05.2023	1/19
Perspektiv fra nord og sør			1/20
Snitt - revidert	3B600512	21.09.2023	7/3

## Krav til plassering av tiltaket

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

## Ansvar

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket, sak 202309183	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
915229719 AFRY NORWAY AS	SØK - Ansvarlig søker, tkl.2
915229719 AFRY NORWAY AS	PRO - Arkitektur, tkl.2
Ukjent	UTF - Murarbeid, tkl.1
Ukjent	UTF - Riving og miljøsanering, tkl.2
Ukjent	UTF - Taktekking, tkl.2
Ukjent	PRO - Miljøkartlegging, tkl.1
Ukjent	UTF - Montering av glasskonstruksjoner og fasadekledning, tkl.1

## Byggesaksforskriften stiller krav om obligatorisk uavhengig kontroll

Byggesaksforskriften (SAK10) § 14-2 stiller krav om obligatorisk uavhengig kontroll for prosjektering (PRO) og utførelse (UTF) av enkelte fagområder. Kontrollen skal gjennomføres slik ansvaret er beskrevet i SAK10 § 12-5.

## Plan- og bygningsetatens konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden. Tillatelsen er hjemlet i pbl. § 21-4.

## Vilkår i den videre prosessen

Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter.

Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.

Når tiltaket er ferdig må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

### I denne saken minner vi spesielt om:

- erklæring om ansvarsrett for prosjektering av miljøsanering
- erklæring om ansvarsrett for montering av solceller
- erklæring om ansvarsrett for brannsikkerhet
  - fordi dere etablerer solceller på taket må dere ansvarsbelegge brannsikkerhet
- erklæring om ansvarsrett for konstruksjonssikkerhet
  - fordi dere etablerer solceller på taket må dere ansvarsbelegge konstruksjonssikkerhet

### Vilkår for ferdigattest

Hvis det er satt vilkår for brukstillatelse må disse være oppfylt før du kan få ferdigattest. Dette må være dokumentert enten ved søknad om brukstillatelse eller søknad om ferdigattest. I tillegg må du sende oss følgende dokumentasjon:

- sluttrapport med avfallsplan for bygg- og anleggsavfallet og kvitteringer fra avfallsmottaker
  - Plan- og bygningsetaten vil vurdere å føre tilsyn med ansvarlig foretak. Plan- og bygningsetaten skal føre tilsyn med at tiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl), jf. pbl § 25-1.

## Tillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Det betyr at dere må ha satt i gang arbeidene i tilstrekkelig tid før fristen løper ut.

Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

## Klageadgang

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/>

Vennlig hilsen

**Helle Rabbås - saksbehandler**

**Aleksander Stein Engvoll - enhetsleder**

avdeling for byggeprosjekter

tett by øst

Kopi til:

OSLOBYGG KF, Postboks 6538 Etterstad, 0606 OSLO