



Bærum kommune

Att: post@baerum.kommune.no
saksbehandler Tatiana Rapp, tatiana.rapp@baerum.kommune.no

**SAK: G.nr.: 41 og B.nr. 862 BERNT BALCHENS VEI 44-50, BÆRUM KOMMUNE
VINDSKJERM / INNGLASSING AV BALKONGER
KOMPLETTERING AV INNSENDT SØKNAD**

VEDLEGG F01 - REDEGJØRELSE

Komplettering av søknaden for overnevnte tiltak, etter brev fra Bærum kommune pr 22.06.2017.

Beboerne i sameiet ønsker at innglassingen også skal gjelde for plan 1. For å imøtekomme kommunens vurdering av tiltaket slik det er innsendt, har vi i denne kompletteringen vist tiltaket hvor plan 5 er inntrukket fra gesims, samt at vinkelen på takoverbyggene har fått en flatere vinkling.

Dispensasjon og redegjørelse av MUA og reguleringsbestemmelse §8, vedlegg B:

Tiltaket krever at det søkes dispensasjon fra kravet om minste uteoppholdsareal for bebyggelsen og privat uteareal, samt dispensasjon fra tillatt grad av utnyttning, se vedlegg B01.

Innsendt søknad om dispensasjon fra tillatt utnyttning utgår.

Her er det kun takterrassene og balkongene som får takoverbygg som skal regnes inn i T-BRA. Ny vedlagt søknad om dispensasjon gjelder både for MUA og T-BRA, se vedlegg B01.

Dispensasjonen inneholder også en redegjørelse for MUA og T-BRA, se vedlegg B01.

Krav til MUA er her 50 m² pr boligenhet, tiltaket vil redusere dette med ca 2-3 m² (alt. 1 og 2). Dette kan forsvares med at arealet på balkongene/takterrassene vil oppleves som uteareal når glassfeltene er åpne. I tillegg ligger tiltaket i nærhet til felles grøntareal, barnehage og skole med utearealer/lekeapparater og det er nærhet til tur-/rekreasjonsområder på Fornebu.

Nabovarsling, vedlegg C:

Det er sendt ut ny nabovarsling da det er utarbeidet dispensasjon for MUA og øket T-BRA. Det er her også vedlagt revidert situasjonsplan, vedlegg D01, og reviderte plan- og fasadetegninger.

Det er, pr 20.12.17, ikke innkommet bemerkninger/kommentarer til utsendt nabovarsling.

Situasjonsplan, vedlegg D:

Situasjonsplanen er lagt over på nytt og gyldig situasjonskart mottatt fra Bærum kommune. Tiltakets hovedmål er påført situasjonskartet. Tiltaket vil ikke påvirke eksisterende avstand til nabogrenser og til veimidte, da tiltaket gjelder takoverbygg og innglassing av eksisterende balkonger.

Tegninger, vedlegg E:

Plan 1, alternativ 1:

Ikke endret fra innsendte søknad, men legges ved på nytt med riktig målestokk.

Plan 1, alternativ 2:

Innglassing er fjernet i plan 1, dette betyr at plan 1 ikke endres fra rammesøknaden.

Plan 2-4:

Takvinkel på glassoverbygg i plan 4 er redusert og har fått en mer horisontal utførelse. Ellers er planene uendret i denne kompletteringen.

Plan 5 og snitt, takterrassene:

Her er innglassingen trukket inn fra gesims.

4 av takterrassene, ønskes utvidet, hvor også dette arealet skal ha innglassing og takoverbygg.

Snitthenvising er markert på plan 5.

Erklæring om ansvarsrett og gjennomføringsplan, vedlegg G:

Terje Grønmo Arkitekter AS sender vedlagt erklæring om ansvarsrett for arkitekturprosjektering, tiltaksklasse 2, se vedlegg G02.

Norconsult AS sender vedlagt erklæring om ansvarsrett for brannprosjektering, tiltaksklasse 1, se vedlegg G03.

Vedlagte gjennomføringsplan er oppdatert, se vedlegg G01.

Andre dokumenter, vedlegg Q:

Perspektiver som viser endelig innglassing, vedlegg Qxx-Qxx

Tiltaket er vurdert av brannkonsulent fra Norconsult, se vedlegg Qxx

Da det her er enkel innglassing (ikke klimatisering) og at det ikke bygges vegg mellom akse 18-19, se takplan E15, gjør at brannkonsulent vurderer at man kan utelate sprinkler av innglassingene. De mener at det her holder å gjøre prosjekteringen som et notat, og at de derfor sender inn ansvarserklæring for brannprosjekteringen i tiltaksklasse 1.

Estetikk:

Fornebuområdet har egen veileder for estetiske retningslinjer, hvor kvalitet og krav til estetikk skal prege utviklingen av området, gjennom hele utbyggingsperioden. Det er fra tiltakshavers side ønskelig å imøtekomme disse estetiske kravene ved å gi tiltaket en utforming som i best mulig grad tar hensyn til bygningens arkitektur, samtidig som det ønskes å ivareta beboernes bokvalitet på en best mulig måte.

Innglassingen av balkongene vil være rammeløse og gi et transparent uttrykk. Glassfeltene kan skyves til siden og gi en åpen balkong. Med dette vil ikke tiltaket endre balkongens funksjon og uttrykk radikalt.

For ikke å forsterke byggets høydevirkning er innglassingen av takterrassene trukket inn fra gesims, slik at disse er minst mulig synlige fra gateplan. Takene over balkongene i plan 4 og 5 får en noe redusert vinkel i fht opprinnelige søknad, Det er her vist med en vinkel på 4 grader. Se illustrasjoner.

Utførelse:

Innglassingen skal skje individuelt, med at hver enkelt beboer i sameiet bestemmer om/når de ønsker å gjennomføre tiltaket.

Oslo, 20.12.2017

for ansvarlig søker Lumon Norge AS

Berit Grønhaug
Terje Grønmo Arkitekter AS