

Refnr BYGG-20/01613

Gbnr 244\474 - Adr: Slåbråtveien 31 – Nordre Follo kommune

Generelt:

Det vises til rammetillatelse datert 26/10-2020.

Gjeldende tiltak:

Det søkes om endring av gitt tillatelse, fra tilbygg selvstendig boenhet i 2 etasjer til tilbygg selvstendig boenhet i 2 etasjer med kjeller. Andel/Leilighet anses som liten slik den i dag fremstår. Det er derfor ønskelig med kjeller for å bedre boarealet for andelen/leiligheten. Kjeller blir utført med lyskasser for å gi tilstrekkelig dagslys iht til lyskrav.

Terrenget blir ikke endret som følge av utvidet tiltak. Høyder blir ikke påvirket av utvidet tiltak. BYA blir uendret. Antall boenheter blir uendret.

BYA\BRA:

BYA uendret.

BRA:

Plan	Eks	Nytt	Sum
Kjeller	0	62,1	62,1 m ²
1 etg	63,1 m ²	0	63,1 m ²
2 etg	63,1 m ²	0	63,1 m ²
Total			188,3 m²
Nytt BRA for endringssøknad			62,1 m ²

Prosjektet er prosjektert etter pre aksepterte ytelser TEK§2-1, TEK§2-2

Nabovarsel:

Tiltak anses ikke å berøre naboers interesser.

Tiltak øker ikke annet enn eget boareal. Det tilføres ikke synlige ytre endringer annet enn lyskasser. Endring fører ikke til økt bruk.

Det vises også til opprinnelig rammesøknad hvor det ikke forelå innsigelser.

Ansvarlighet:

Det endres ikke på ansvarlige foretak.

Høyder/Nabogrenser:

Det endres ikke på høyde. Tiltak ligger med gode avstander til nabogrenser og kommer ikke i konflikt med internveier.

Brann\Risikoklasse:

Tiltaket er i BKL 1, risikoklasse 4. Tiltaket er prosjektert etter NBI 321.022. Tiltaket innehar ingen særskilte brannobjekter. Kjeller utføres med brannmotstand min B30 som resten av boenheten.

Brannvern og tilrettelegging:

Rømningsveier er ivaretatt iht. NBI 321.036 (TEK§11-14)

Brannslukkingsutstyr og varslere iht. NBI 321.044 (TEK§11-16)

Brannvesenet har enkel tilgang til bygningen ved sløkkearbeid. (TEK§11-17)

Estetikk\Arkitektur:

Tiltaket har et godt arkitektonisk helhetsgrep i forhold til tomte-, bebyggelsesstruktur, volum og materialbruk sett i lys av eksisterende bebyggelse og nabobebyggelse. Nabobebyggelse består av blandet karakter med forskjellige stilarter. Høyder og volum er forholdsvis likt i området.

Tiltaket er utformet slik at det ikke gir uheldig skyggevirksomheter\ visuelle ulemper for naboarealer utover forventet utvikling av eiendommen. Landskapselementer og vegetasjon på tomten blir ikke vesentlig endret, men forsøkt bevart i størst mulig grad. Tiltaket tilpasses eksisterende terreng.

Arkitektonisk utforming, volum, høyder, materialbruk, farger, landskapsbearbeiding,

landskapstilpasning av bebyggelsesstruktur og infrastruktur m.m. er ivarettatt. Pbl§29-1,2.

Bygget innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Det gjøres ikke vesentlige endringer i terreng, ei heller naturgitt vegetasjon. Terreng tilbakeføres tilsvarende før inngrep.

Utomhusareal:

Utomhusarealet er uendret

Avkjørsel/Innkjøring:

Eiendommen benytter eksisterende tinglyst avkjørsel. Det er ingen endring på godkjent avkjørsel.

Grunnforhold:

Tiltaket ligger ikke i spesielt utsatt område for kvikkleire eller annen usikker grunn. Tiltaket fører derfor ikke med seg særskilt tiltak. Grunnforhold anses som enkle ref. NBI-511.204 «Enkle grunnundersøkelser».

Mvh

ABEL-ARKITEKTER

