

5480

7259



## Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til (nabo/gjenboer)

SAMEIET GRENSEVEIEN 8-26  
c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Postboks 6668 St Olavs plass  
0129 OSLO

**Som eier/fester av:**

Gnr. 226 | Bnr. 21 | Festenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse Grenseveien 14, 0571 Oslo

**Tiltak på eiendommen:**

Gnr. 226 | Bnr. 69 | Festenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse Trondheimsveien 113

Postnr. 0565 | Poststed Oslo

Kommune Oslo

Eier/fester Trondheimsveien 113 AS

**Det varsles herved om**

Nybygg  Anlegg  Endring av fasade  Riving  
 Påbygg/tilbygg  Skilt/reklame  Innhegning mot veg  Bruksendring  
 Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg  Antennesystem  Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste  Annet

**Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19**

Plan- og bygningsloven med forskrifter  Kommunale vedtekter  Arealplaner  Vegloven

Vedlegg nr. B -

**Arealdisponering**

Sett kryss for gjeldende plan

Arealdel av kommuneplan  Reguleringsplan  Bebyggelsesplan

Navn på plan  
Endret reguleringsplan S-4719 av 05.06.2013

**Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder**

Nybygg, boliger med næring under. Det vises til tidligere utsendte nabovarsel for prosjektet, 09.12.16 og 12.06.17

Dette nabovarslet gjelder søknad om endring av gitt tillatelse. (21.09.17) Søknad om endring omfatter følgende:

- En underetasje, plan 3U, søkes fjernet. Søknad om disp fra gj. reg. plan §9 Parkering.
- Mindre justeringer av bygget. Justeringene medfører ikke dispensasjon fra reg. planen.
- Utomhusplan, mindre endringer vedr. materialitet, høyder og rampe inn til felles uterom.

Vedlegg nr. Q - 1

**Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til**

Foretak/tiltakshaver LINK Arkitektur AS, Kirkegata 4, N-0153 Oslo

Kontaktperson, navn Ingrid Ek Folkestad | E-post ief@linkarkitektur.no | Telefon | Mobil 92888210

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)

**Merknader sendes til**

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.  
Ansvarelig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn LINK Arkitektur AS, | Postadresse Postboks 383, N-0102 Oslo

Postnr. 383 | Poststed Oslo | E-post ief@linkarkitektur.no

**Vedlegg**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	(disp. som tidligere varslet + disp fra gj. reg. §9, Parkering)	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1-2	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1-3	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input checked="" type="checkbox"/>

**Underskrift**

Sted Oslo | Dato 6.11.2017 | Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver

Gjentas med blokkbokstaver HEGE R. MYRVOLL

Til  
Berørte naboer

Vår ref  
62342 ief

Deres ref  
201700233-9

Dato  
07.11.17

## **Vedr. nabovarsel i forbindelse med Søknad om endring av gitt tillatelse av bygging av nye boliger med underliggende næring i Trondheimsveien 113.**

**Tiltakets gnr/bnr.:** Gnr. 226 bnr.69  
**Tiltakets art:** Oppføring av boligblokker med til sammen ca 111 boenheter og underliggende næringsareal og parkering.  
**Tiltakshaver:** Trondheimsveien 113 AS  
**Ansv. søker:** LINK arkitektur AS

På vegne av tiltakshaver varsler vi herved om at det planlegges å sende inn søknad om endring av gitt tillatelse, datert 21.09.17, for ovenfor nevnte eiendom.

Nybygg, boliger med næring under.

Vi viser også til tidligere utsendte nabovarsler for prosjektet, 09.12.16. og 12.06.17.

### Søknad om endring omfatter følgende:

- En underetasje, plan 3U, søkes fjernet og dispensasjon fra gjeldende regulering §9 Parkering sendes inn samtidig.  
Antall parkeringsplasser blir redusert og sykler søkes plassert i eksisterende verkstedhall og på felles torg. Treningscenter utgår fra nybygget.
- Bygg A, langs Trondheimsveien.  
Fasader endres mot indre felles uterom for beboere som følge av at 4.etg er endret til leiligheter tilsvarende som for plan 3.etg, med unntak av gavl mot SV. Gesimshøyden justeres ubetydelig og leilighetsmiksen endres, men er fortsatt innenfor regulert norm.
- Mindre justeringer av bygget, bredde, lengde og innbyrdes høyder, se vedlegg.  
Justering av høydene påvirker noen av de regulerte gesimshøydene.  
Endringene er små og medfører ikke dispensasjon fra reguleringsplanen.
- Mindre arealjusteringer, som følge av ovennevnte.
- Materialendring på fasader, med økt bruk av tre, fortrinnsvis inn mot felles uterom for beboere.
- Utomhusplan, mindre endringer vedrørende materialitet, høyder og rampe inn til felles uterom.

Det planlegges bygget ca 111 leiligheter i varierende størrelse, og et næringsareal på ca 3252 m<sup>2</sup> (BRA).

Materialene er stedstilpasset, og vil bestå av tegl, tre og puss.

Det planlagte prosjektet vil ha en total utnyttelse på BRA (T-BRA) på ca 14 782 m<sup>2</sup>, og vil forholde seg til ytre byggegrenser og høyder i gjeldende regulering for eiendommen, S-4719 reguleringsplan for Trondheimsveien 113.

Det søkes dispensasjon fra gjeldende regulering §9 Parkering, hvor ny norm ønskes brukt, som bla medfører en reduksjon i antall P-plasser og en økning av antall sykkelplasser.

Det vises også til dispensasjonssøknad nr. 7 datert 13.01.17 fra reguleringsbestemmelsenes §3 vedr utnyttelse; maks BRA til forretning.

En følge av at treningssenter utgår og at det er mindre endringer i intern kommunikasjon, er at næringsarealet økes fra rammetillatelse på 3045m<sup>2</sup> BRA til 3252m<sup>2</sup> BRA, dvs en økning på ca 252 m<sup>2</sup>.

Dersom dere som naboer ev. skulle ha merknader til tiltaket, bes det om at dette sendes Link Arkitektur AS innen 22. november 2017.

Med vennlig hilsen  
**LINK arkitektur AS**

*FOR*  
**Geir Odd Målsnes**  
Sivilarkitekt MNAL

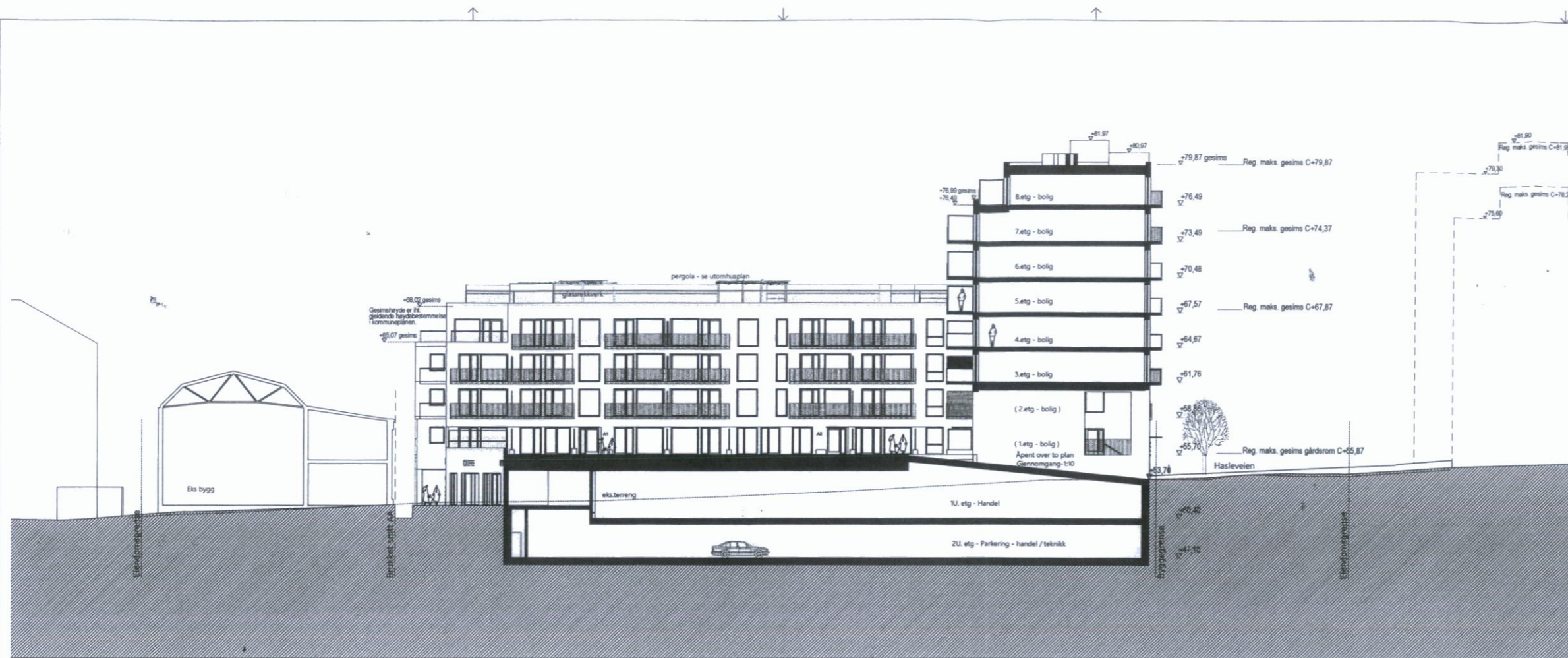


*Ingrid Ek Folkestad*  
**Ingrid Ek Folkestad**  
Sivilarkitekt MNAL

Vedlegg:

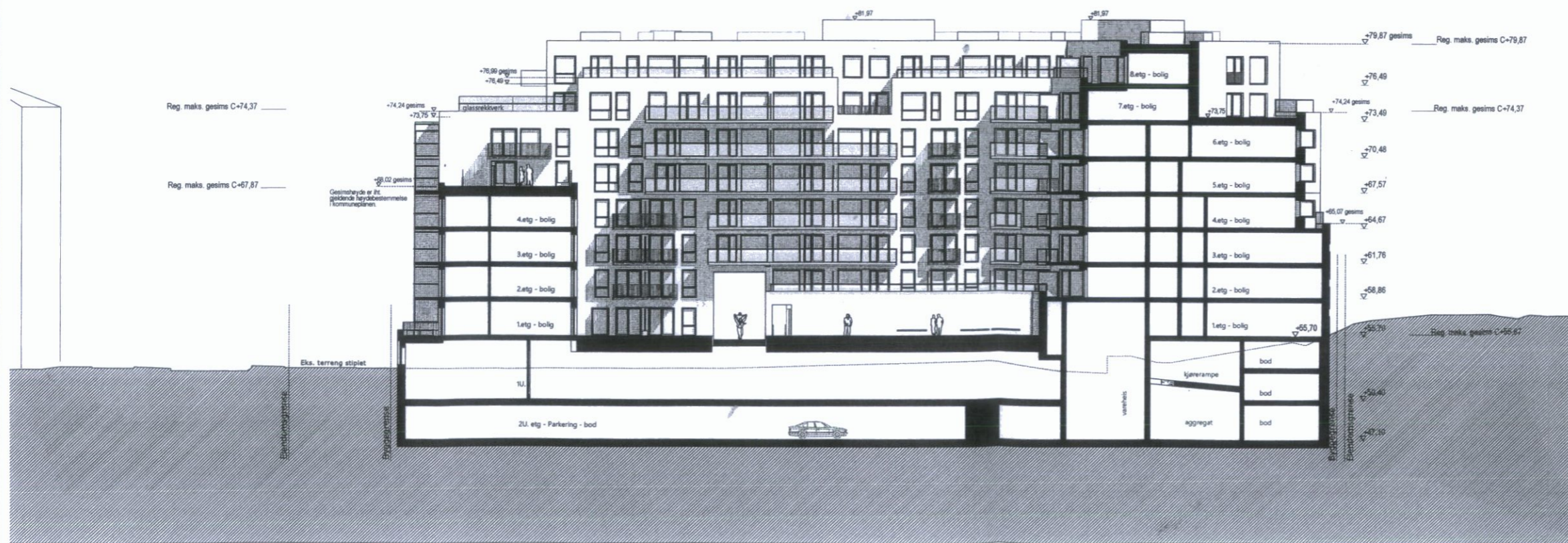
- Nabovarsel
- Situasjonsplan, vedlegg D1
- Snitt og fasadetegninger, vedlegg E1-3
- Utomhusplan, vedlegg D2





Regulerte grenser er satt iht NN2000 + 37cm

AA - Prinsippsnitt gjennom felles uterom - sett mot bygg vest ( snittet er dreid, se snitthensvisning )



BB - Snitt med oppriss mot Nord - mot Hasleveien

B	07.11.17	Søknad om endring av gitt tillatelse	HC	IEF	HRM
A	12.01.17	Rammesøknad	KP	IEF	HRM
Rev.	Dato	Revisjon gjelder	Tegnet av	Kontr.	Godkj.

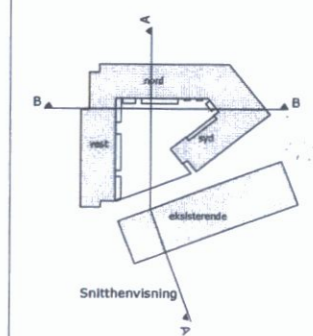
**Snitt AA og BB** A10-201 **B**

**NABOVARSEL**

Tilstandshaver  
**Trondheimsveien 113 AS**

Entreprenør  
**PEAB AS**

Prosjektnummer / Prosjektnavn  
**62342/ Trondheimsveien 113**



Grunnlagtegning / Indeks  
**LINK ARKITEKTUR**  
Team Oslo  
Elveveien 81  
1366 Lysaker  
Telefon: +47 67 12 43 11  
E-post: lysaker@linkarkitektur.no  
Org. nr.: 975889726

**Søknad om endring av gitt tillatelse**  
**Snitt AA og BB**

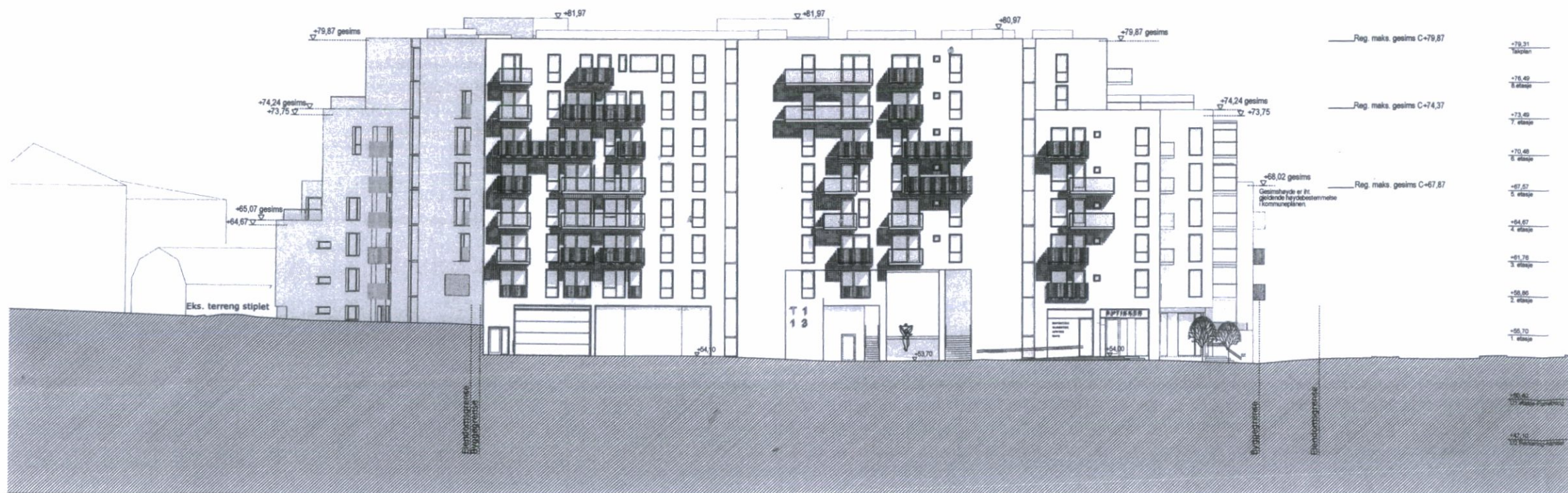
Mål: 1:200	Tegnet: GAB	Godkj: HRM	Tegn. nr.:	Indeks
Dato: 12.12.2016	Kontr: IEF	Ansv: SAE	<b>A10-201</b>	<b>B</b>



Trondheimsveien  
 Fasade mot Syd - mot eksisterende bygg

Regulerte grenser er satt iht  
 NN2000 + 37cm

D	07.11.17	Søknad om endring av gitt tillatelse	HC	IEF	HRM
C	16.06.17	Rammesøknad - tilleggsdokumentasjon	HC	IEF	HRM
B	12.06.17	Rammesøknad - tilleggsdokumentasjon	HC	IEF	HRM
A	12.01.17	Rammesøknad	KP	IEF	HRM
Rev.	Dato	Revisjon gjelder	Tegnet av	Kont.	Godkj.



Fasade mot Nord - mot Hasleveien

Varelevering og nedkjøring til Parkeringskjeller

Gjennomgang til felles uterom

Trondheimsveien

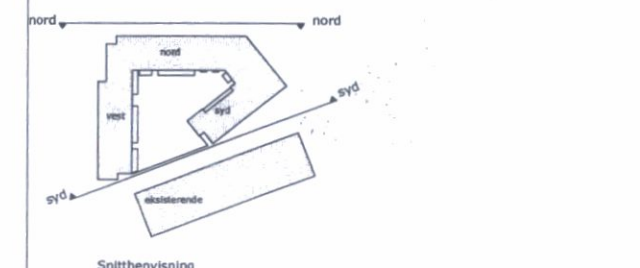
Fasade mot nord og syd A10-401  Indeks

NABOVARSEL  Status

Titelshaver  
**Trondheimsveien 113 AS**

Entreprenør  
**PEAB AS**

Prosjektnummer / Prosjektnavn  
**62342/ Trondheimsveien 113**



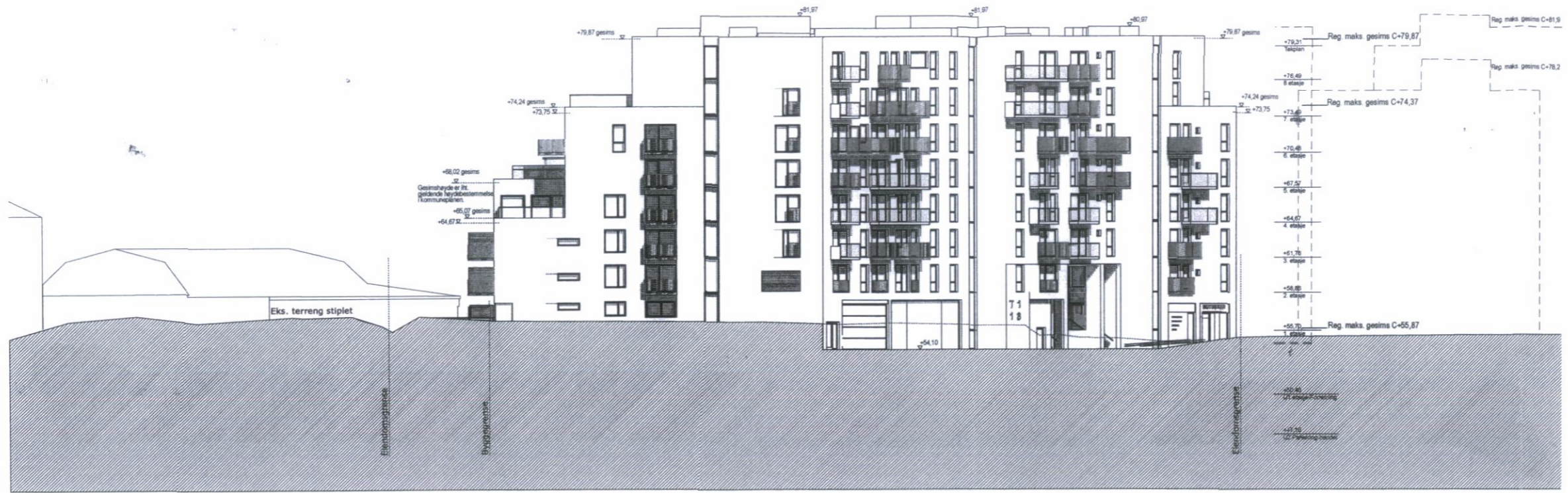
Grunnlagstegning / Indeks

**LINK ARKITEKTUR** Team Oslo  
 Elveveien 81  
 1306 Lysaker

Telefon: +47 67 12 43 11  
 E-post: lysekar@linkarkitektur.no  
 Org.nr.: 875989726

**Søknad om endring av gitt tillatelse**  
**Fasade mot nord og syd**

Målt: 1:200 Tegnet: GAB Godkj.: HRM Tegnet nr.: Indeks  
 Dato: 12.12.2016 Kontr.: IEF Ansv.: SAE A10-401  D

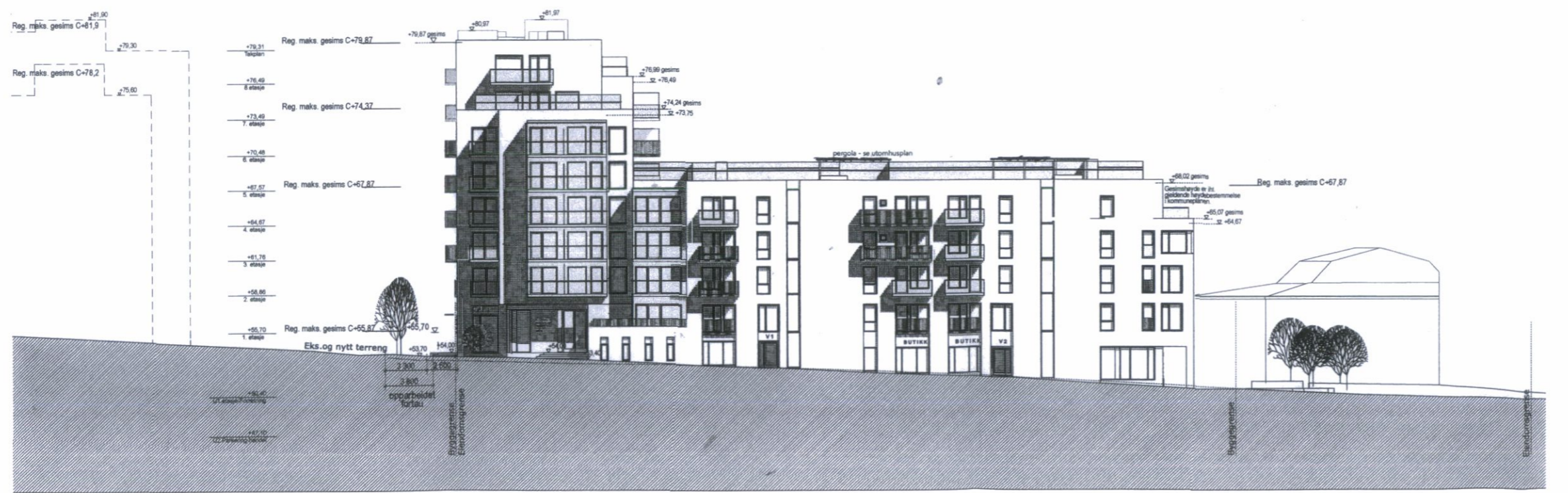


Regulerte grenser er satt iht NN2000 + 37cm

Rev.	Dato	Revisjon gjelder	Tegnet av	Kontrollert	Godkj.
D	07.11.17	Søknad om endring av gitt tillatelse	HC	IEF	HRM
C	16.06.17	Rammesøknad - tilleggsdokumentasjon	HC	IEF	HRM
B	04.05.17	Rammesøknad - tilleggsdokumentasjon	HC	IEF	HRM
A	12.01.17	Rammesøknad	KP	IEF	HRM

Eksisterende bygg      Nedkjøring til Parkjeller / Innkjøring varelevering      Hovedinngang til boliger      Hasleveien      Regulert bygg mot nord

**Snitt med oppriss mot Øst - mot barnehagetomt**



Regulert bygg mot nord      Hasleveien      Eksisterende bygg

**Fasade mot Vest - mot Trondheimsveien**

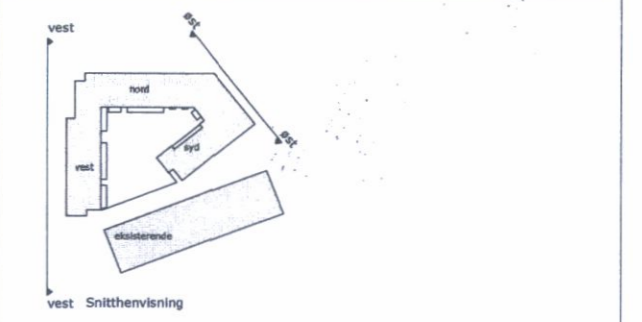
**Fasade mot øst og vest**      A10-402      Indeks **D**

**NABOVARSEL**      Status

Tilskriver: **Trondheimsveien 113 AS**

Entreprenør: **PEAB AS**

Prosjektnummer / Prosjektnavn: **62342/ Trondheimsveien 113**

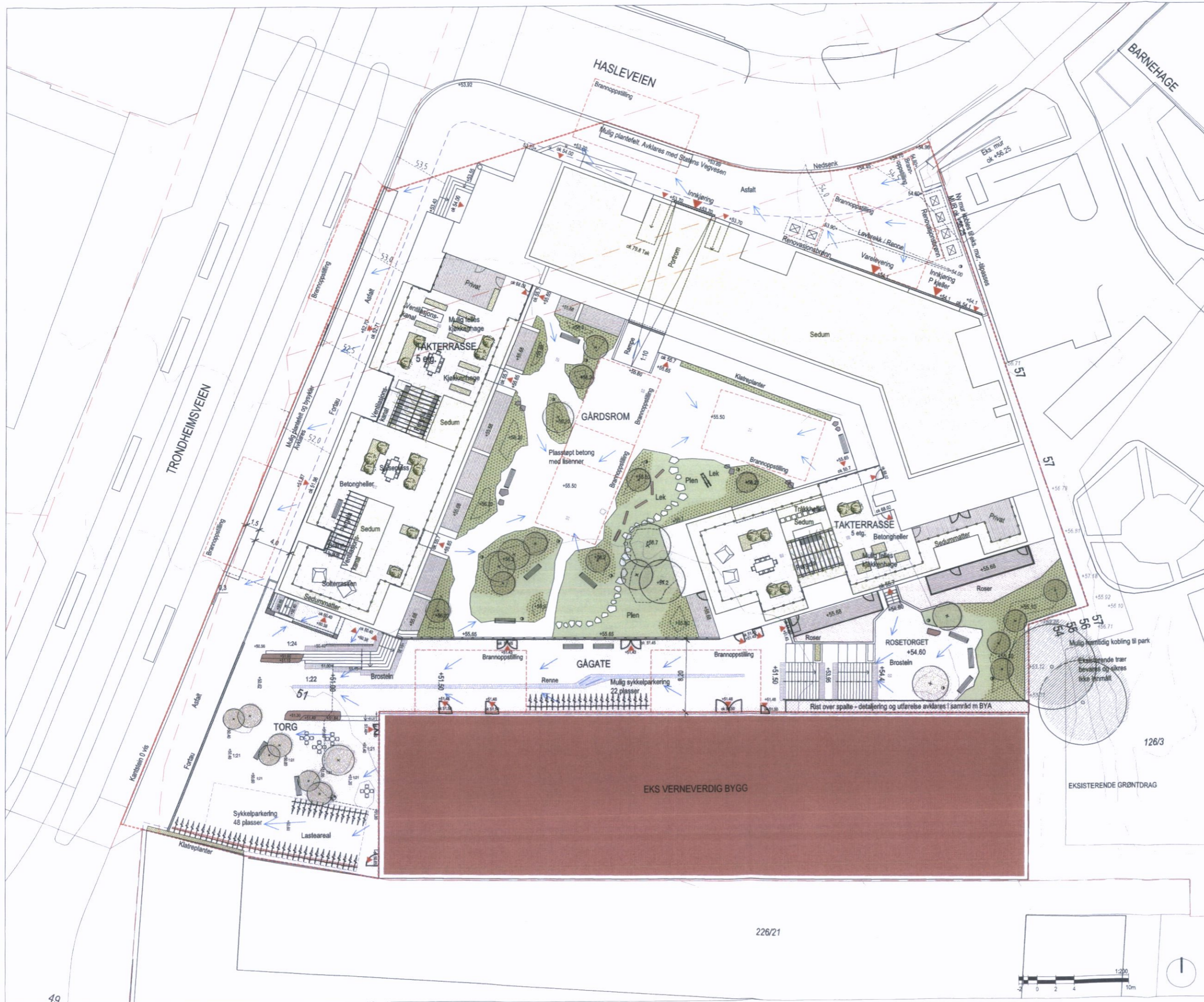


Grunnlagstegning / Indeks:

**LINK ARKITEKTUR**      Team Oslo      Telefon: +47 87 12 43 11  
 Elveveien 81      E-post: link@linkarkitektur.no  
 1366 Lysaker      Org.nr.: 975999726

**Søknad om endring av gitt tillatelse**  
**Fasade mot øst og vest**

Mål: 1:200      Tegnet: GAB      Godkj.: HRM      Tegnr.: A10-402      Indeks **D**  
 Dato: 12.12.2016      Kontr.: IEF      Ansv.: SAE



- ### TEGNFORKLARING
- Prosjektgrense
  - Eiendomsgrense
  - Koter eksisterende
  - Koter nye
  - Fortau linje regulert
  - +55.4 Prosjektet høyder
  - +55.4 Innmålt høyder
  - ok 55.4 OK gulvhøyde 55.4
  - Varselindikator
  - Private terrasser/Balkong
  - Grusdekke under trær
  - Fallpil
  - Sluk
  - Brannkum
  - Benk
  - Brostein
  - Stol
  - Bruddskjer/tråkheller
  - Store steiner
  - Buskfelt
  - Roser
  - Plantekasse takterrasse
  - Plen
  - Sedummatter
  - Gobomast
  - Lysmast
  - Vannrenne med rist
  - Inngang
  - Nye trær

REV	BESKRIVELSE AV REVISJONEN	DATO	TEGN	KONTR	ANSV
E	Nabovarsel	06.11.17	MBB	MBB	APM
D	Diverse endringer	22.10.17	MBB	EST	APM
C	Rev. 2 utkast til sykkel-P løsning	17.03.17	EN	EST	APM
B	Rammeskiemat	09.01.17	EN	EST	APM
A	Nabovarsel	08.12.16	EN	EST	APM

FASE: **NABOVARSEL** STATUS: \_\_\_\_\_

OPPDRAGSGIVER: **PEAB**

PROSJEKT: **Trondheimsveien 113**

LANDSKAPSARKITEKT: **LINK LANDSKAP**  
www.linklandskap.no

Levningstorggata 26 / 0260 Oslo / +47 21 52 22 00

TEGNINGSNAVN: **UTOMHUSPLAN MED BRANNOPPSTILLING**

TEGNET	KONTR	ANSV	DATO
EN	EST	APM	09.01.16

MÅL	FAG	TEGNINGSNR	REV
1:200 (A1) 1:400 (A3)	LARK	L-001	E

Y:\LL162342 Trondheimsveien 113\08\_Plandata\Tegning



# LINK ARKITEKTUR

Pb. 383, 0102 Oslo  
Besøksadresse: Kirkegata 4  
Tlf. 21 52 22 00

07-11-17



Rune Buserud

Returadr: Link Arkitektur, Pb 383, Sentrum, 0102 Oslo