

5/11-2001

Til huseier
Linderudgrenda 57
1353 Bærums Verk

Nabovarsel om takoppløft

Linderudgrenda Huseierforening søker som kjent Bærum kommune om å utvide muligheten til å lage takoppløft til å gjelde begge sider av huset. I denne forbindelse er vi pliktige til å varsle formelt, ikke bare husstander som grenser til vårt område, men også samtlige husstander i Linderudgrenda. Se derfor vedlagte Nabovarsel. Vi er videre pliktige til å få en bekreftelse fra huseier om at varselet er mottatt og vi vil derfor komme en runde på onsdag 7. november for å få din underskrift på et kvitterings skjema

Vær oppmerksom på at kvitteringen kun er bekreftelse på *mottat* nabovarsel, *ikke en godkjennelse* av planen.

Dette er et tidkrevende arbeid og vi ber om deres samarbeid til å få gjort det raskt. Dersom du ikke er tilstede onsdag ettermiddag/kveld kan du komme innom Helge Bragstad (67563375) i Linderudgrenda 18 innen torsdag 8. november. De husstandene som vi deretter mangler underskrifter fra vil få nabovarselet sendt rekommandert i posten. Dette krever selvfølgelig tid og penger og er kjekt å unngå.

Styret i Linderudgrenda Huseierforening driver for tiden og oppdaterer beboerlisten, og er klar over at noen av navnene som er oppført kan være utdatert. I våre lister står navnet/navnene:

Arild Foslien
Kristina Foslien

oppført som eier/eiere av **Linderudgrenda 57**. Dersom dette viser seg å være feil ønsker vi å rette dette opp når vi går runden.

Med vennling hilsen

Bente Stuveseth
(Sign)
Leder Linderudgrenda Huseierforening

Helge Bragstad
(Sign)

Nabovarsel

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

Til			
Arild Foslien Kristina Foslien Linderudgrenda 57 1353 Bærums Verk			
som eier/fester av:			
Gnr. 116	Bnr. 185	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Linderudgrenda 57, 1353 Bærums Verk			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 116	Bnr. 137-198	Festenr.	Seksjonsnr.
Adresse Linderudgrenda 1-71			
Postnr. 1353	Poststed Bærums Verk		
Eier/fester Linderudgrenda Huseierforening			

De varsles herved om at følgende søknad/melding er sendt til kommunen:

☐ Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven, pbl § 93. ☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, pbl § 81. ☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, pbl § 86a. Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.					
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	☐ Frittliggende	☒ Tilbygg, påbygg, underbygg	☐ Anlegg	☐ Vei
		☐ Parkeringsplass	☐ Vesentlige terrenginngrep		
	Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	☐ Reparasjon	☐ Våtrom
	Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift		
	Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg	
	Bygningstekniske installasjoner *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon	
	Endring av boligenheter	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning		
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.		
	Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning	
	Annet	- beskriv			
*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak **) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver					
Planlagt bruk/formål	☒ Bolig	Annet, Søknad om mindre vesentlig endring av reguleringsplan, vedr adgang til oppføring av takoppbygg på begge sider av møne.			
	☐ Garasje				
Størrelse ny bebyggelse	Gesimshøyde	Mønehøyde	Bruksareal	m ²	
☐ Søknad om dispensasjon – pbl § 7 og/eller § 88		Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra			

Fylles ut ved søknad om deling eller bortfeste	☐ Søknad om delingstillatelse – pbl § 93, 1. ledd h) Eiendommen skal benyttes til – beskriv	☐ Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendom (mer enn 10 år) – pbl § 93, 1. ledd h)

Søknaden/meldingen kan sees på kommunens kontor på adresse:		
Bærum kommune, Kommunegården, 1300 Sandvika		
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.		
Sted Bærums Verk	Dato 2/11-2001	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker) <i>Beate Skurseth</i>

Linderudgrenda Huseierforening

Adresse:
Postboks 61,
1353 Bærums Verk

Til
LHF's medlemmer

Dato: 21. desember 1990

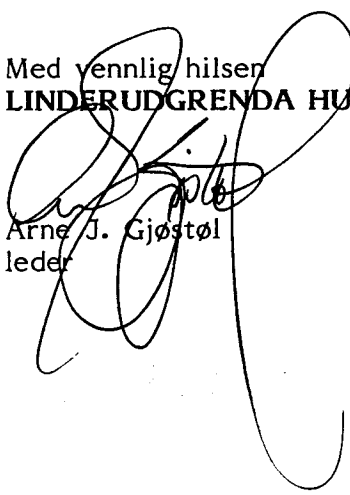
REFERAT FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Vedlagt oversendes referat fra LHF's ekstraordinære generalforsamling av 06.11.90.

I tillegg følger også en kopi av brev fra arkitekt Bård Hagen. Dette ble utlevert til de fremmøtte medlemmer 06.11.90, men vi mener dette er av almen interesse, og legger det derfor med nå.

Vi dropper den kvartalsvise beboer-informasjonen denne gangen. Årsmeldingen vil gi dekkende informasjon, og denne kommer sammen med innkallingen til ordinær generalforsamling -91 som skal sendes ut medio januar.

Med vennlig hilsen
LINDERUDGRENDA HUSEIERFORENING



Arne J. Gjøstøl
leder

Vedlegg

REFERAT FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

I LINDERUDGREND HUSEIERFORENING

06.11.90

SAK 1 : KONSTITUERING

- * Innkallingen enstemmig godkjent
- * Ordstyrer: Knut Olsen
- * Protokoll undertegnes av : Terje Foss
Idar Lerheim
- * Referent: Anders Sundal

SAK 2 : FORSLAG FRA STYRET OM ENDRING AV VEDTAK AV 22.03.88 VEDR. ARKPÅBYGG I LINDERUDGREND.

Arne Gjøstøl gjorde rede for styrets hensikt for innkallelse til ekstraordinær generalforsamling. Styret ønsker en avklaring av huseierforeningens medlemmer når det gjelder arkutbygging i Linderudgrenda. Bakgrunnen for innkallelsen var at styret mottok nabovarsel på utbygging av ark. (Vedlegg VIII i innkallingen). Styret har på tidligere generalforsamling blitt bedt om å følge denne saken nøye. Bygningsvesenet i Bærum har hevdet at den første arken i Linderudgrenda vil være normgivende.

Styret leder ville på vegne av arkitekten påpeke at arkitektens forslag (Vedlegg VI og VII) i innkallelsen kun gjelder de øverste tegningene. Altså takoppløft / ark på husets "kortsiden".

Etter denne innledning ble det åpnet for diskusjon.

AVSTEMMING:

Det ble lagt frem 4 forslag til avstemming i tillegg til styrets 3 forslag (listet i innkallelsen).

Forslag A (fremsatt av Anders Sæthre):

"Huseierne står fritt til å velge ark av typen takløft eller skrått tak med møne. Arkitektens tegninger skal være rettningsgivende, dog slik at takhellning på takløft er på 15 eller mer, og med varierende bredde. Husets grunnprofil skal bevares, og naboer innenfor samme husenes om type ark."

Forslag B (fremsatt av Knut Olsen):

"Arkitektens to forslag til ark (vedlegg VI og VII i innkallelsen) setter standard i Linderudgrenda. Beboerne stilles fritt til å velge skrått eller flatt tak forutsatt at hvert hus har samme løsning."

Forslag C (fremsatt av Guro Eriksen).

"Arkitektens to forslag til ark (vedlegg VI og VII i innkallelsen) setter standard i Linderudgrenda. Beboerne stilles fritt til å velge skrått eller flatt tak, og hvilken side arken plasseres på, forutsatt at hvert hus har samme løsning."

Forslag D (fremsatt av forsamlingen)

"Beboerne stilles fritt til valg og utførelse av ark."

Det ble så registrert 28 stemmeberettigede og etter litt diskusjon om fremgangsmåten gikk man til skriftlig avstemming.

Man stemte følgende:

1. Styrets forslag nr1 (oppheving av vedtak fra 22.03.88)

JA : 28	
NEI : 0	Vedtatt

2. Forslag D

JA : 3	
NEI : 25	Forfaltt

3. Forslag A

JA : 10	
NEI : 17	
BLANK : 1	Forfaltt

4. Forslag B

JA : 14	
NEI : 14	Forfaltt

5. Forslag C

JA : 15	
NEI : 13	Vedtatt

Det ble ikke stemt over styrets forslag nr.2 og 3 (i innkallingen).

FØLGENDE VEDTAK BLE DA FATTET:

"ARKITEKTENS TO FORSLAG TIL ARK (VEDLEGG VI OG VII I INNKALLELSEN) SETTER STANDARD I LINDERUDGRENDEN. BEBOERNE STILLES FRITT TIL Å VELGE SKRÅTT ELLER FLATT TAK, OG HVILKEN SIDE ARKEN Plasseres PÅ, FORUTSATT AT HVERT HUS HAR SAMME LØSNING."

Vegi Fors. Idar Skreim.

Linderudgrenda Huseierforening
Postboks 61

1353 BÆRUMS VERK

Blommenholm, 6. oktober 1990

VEDR. TAKOPPBYGG

Vi viser til brev av 30.10.1990 hvor styret v/leder Arne J. Gjøstøl ber om en fornyet uttalelse og vurdering av problematikken rundt takoppbygg.

Vi har gjennomgått sakspapirene fra 1986 og for kort å rekapitulere saken:

I mars 1986, etter avtale med det daværende styret, utarbeidet vi et forslag til takoppbygg for samtlige hustyper med underetasje. Forslaget var i 2 alternativ, - som tradisjonell ark (m/mønetak) og som takoppløft.

Av hensyn til gjeldende brannforskrifter var det uaktuelt den gangen med takoppbygg på 2 etasjers hus (Linderudgrenda 2 og 4). Forskriftene er nå blitt lempligere på dette punktet.

Vårt utgangspunkt for utformingen av forslagene var som følger:

1. Takoppbyggenes proporsjoner må stå i rimelig forhold til de relativt beskjedene husvolumene. Hustype M10 med trappeadkomst under takoppbygget ble dimensjonerende for den optimale bredde.
2. Oppbyggene må gis et enhetlig preg med samme takvinkel og ved at ett av de 2 alternative forslagene ble valgt for hele feltet. Altså enten tradisjonell ark eller takoppløft.
3. Materialbruk, detaljering og valg av vindustype, må være i samsvar med husene for øvrig.
4. Unngå takoppbygg på begge sider av samme seksjon. En slik løsning vil etter vårt syn "spreng" husets proporsjoner. Av hensyn til de gjeldende krav til rømningsveier fra oppholdsrom på loft, omfattet våre 2 alternative forslag bare oppbygg på østsiden hvor avstand fra underkant vindu til planert terreng er mindre enn 5,0 m.

Dette er vurderinger som ble lagt til grunn i vår uttalelse i brev av 29.10.1986 vedrørende et konkret forslag fra en av beboerne. Beboerens skisse var imidlertid ikke slik det er klippet inn i innkallingen til ekstraordinær generalforsamling, vedlegg V. Vi vedlegger kopi av den aktuelle skissen klippet inn på henvendelsen fra daværende leder i huseierforeningen.

Det nye forslaget til takoppbygg fra en beboer (Vedlegg VIII i innkallelsen) skiller seg etter vårt syn ikke så mye fra forslaget i 1986.

Til forskjell fra tidligere er det nå valgt et takoppløft, men bredden på takoppbygget er i begge tilfeller i overkant etter vårt syn. Kfr. pkt. 1 over.

Det er også denne gang vist oppbygg mot vest. Vinduene i takoppbygget tilfredsstiller imidlertid ikke byggeforskriftenes krav til rømningsvei, med mindre man kan montere en brannstige (f.eks. Modumstigen eller tilsvarende) på en måte branntilsynet kan akseptere. Problemet blir å forsere takutstikket.

Alternativt må det sørges for et vindu som tilfredsstiller forskriftenes krav på loftets østside, eller i gavlveggen hvis avstand til nabohus er mer enn 8,0 m.

Branntilsynet i Bærum er prinsippielt av den oppfatning at vinduer som rømningsvei skal monteres i vertikal vegg.

Med henvisning til pkt. 4 over, vil vi imidlertid fraråde at det bygges et takoppbygg på hver side for å oppnå en tilfredsstillende rømningsvei mot øst (hvor avstanden til terreng ikke er større enn at man kan hoppe ned). Det vil dessuten trekke opp kostnadene betraktelig.

Det bør eventuelt avklares om bygningsvesenet og branntilsynet kan akseptere et takvindu (med tilstrekkelig mål og riktig hengslingsystem) hvis det anordnes stigtrinn på takflaten ved siden av vinduet og ned til gesmims.

Som konklusjon står vi fremdeles på våre vurderinger fra 1986. Vi vil derfor fraråde også det siste forslaget til takoppbygg fra en beboer.

- Takoppløft på vestsiden av huset vil øke høyden der det allerede er 2 etasjers fasadehøyde. Vi mener dette forrykker husets proporsjoner. I vårt forslag fra 1986 tenkte vi oss at man bygget takoppbygg mot øst for å tilfredsstille krav til rømning. I tillegg kunne man montere ordnære takvinduer mot vest for å ta inn sol og utsikt.
- Bredden på takoppbygget er etter vårt syn for stor i forhold til de relativt beskjedene husvolumene.
- Man må ta i betraktning at det første takoppbygget som blir gjennomført vil bli normgivende for resten av fellet.

ALEX CHRISTIANSEN ARKITEKTKONTOR AS · SKJOLDEN 1 · P.BOKS 35 · 1310 BLOMMENHOLM · 54 22 58

For øvrig vil vi legge til at det bør velges en utforming på feltets takoppbygg, tradisjonell ark eller takoppløft. Takoppløft vil være den rimligste løsningen. Mange mener dessuten at det gir bedre utnyttelse av loftsrommet.

Man må ha klart for seg hvilke krav som stilles til rømningsveier.

Dessuten må man være klar over at de leiligheter som har branngevler klasse A 120 som følge av oppdelingen av feltet i branngrupper, ikke kan oppføre takoppbygg. Dette fordi avstanden til eventuelt oppbygg på nabohuset blir mindre enn 8,0 m. Sidevegger på takoppbygg må for øvrig oppføres i brannklasse B15.

Med vennlig hilsen

ALEX CHRISTIANSEN ARKITEKTKONTOR A/S



Bård Hagen
Bård Hagen

SAK 7 - ARK

ARK-SAKEN

LINDERUDGRENDEN FELT HR-4. REVIDERT BEBYGGELSESPLAN.

Felt HR-4, er regulert for maksimal U-grad på 0,35. Bebyggelsesplan for felt HR-4 ble godkjent av bygningsrådet den 12.04.1984. Bebyggelsen var anmeldt innenfor $U = 0,28$.

En forutsetning om at loftene kan innredes er akseptert, og dette bringer den faktiske U-graden opp i 0,35. Anmeldte takoppløft øker U-graden fra 0,35 til 0,38.

Som mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Helseth, godkjennes at tillatt U-grad for felt HR-4 økes fra 0,35 til 0,38.

Det søkes om takoppløft på samtlige boliger. Med unntak av Linderudgrenda 2-4 som får takoppløft på sydsiden, skal samtlige boliger ha takoppløft på østsiden av boligene.

Bygnings- og reguleringssjefens vedtak kan påklages til fylkesmannen i Oslo og Akershus, jfr. vedlagte orientering om klageadgang.

Dette er i korthet utdrag av brevet fra Bærum Kommune om muligheten til utvidelse av boligene i Linderudgrenda.

Takoppløftene får utforming slik som fig.1 viser på hustype :
-MOO (Nr.1/3, 13/15 til 25/27, 43/45, 47/49 OG 57/59).
-hustype M20, (Linderudgrenda 2/4), og
-hustype L00 (Nr. 5/7, 9/11, 29/31, 33/35, 39/41, 53/55, 61/63, og 65/67).

Takoppløftene for hustype M10 (Linderudgrenda 6/8 til 66/68 og 69/71 utformes som vist i fig.2

Løsningen med redusert bredde til 265 cm. gjelder for
-Linderudgrenda 14,38,40,64 og 66, og skyldes
brannseksjonering i feltet.

Løsningen med bredde 385 cm i fig. 2, gjelder for alle
øvrige hus av type M10.

Linderudgrenda huseierforening søkte først om muligheten til å velge, mellom å bygge ark eller takoppløft, på enten øst eller vest-siden av huset, men dette ble blankt avvist

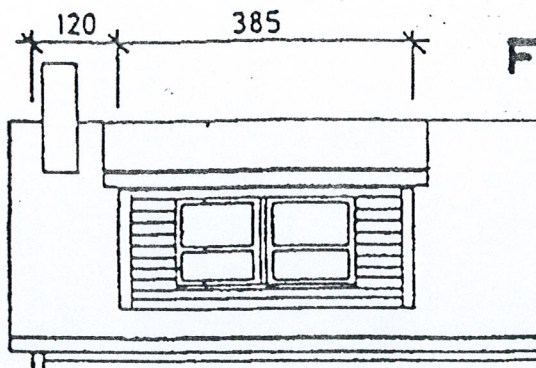
i kommunen.

Har du/ dere evt. spørsmål kan undertegnede kontaktes på tlf.: 51-17-35.

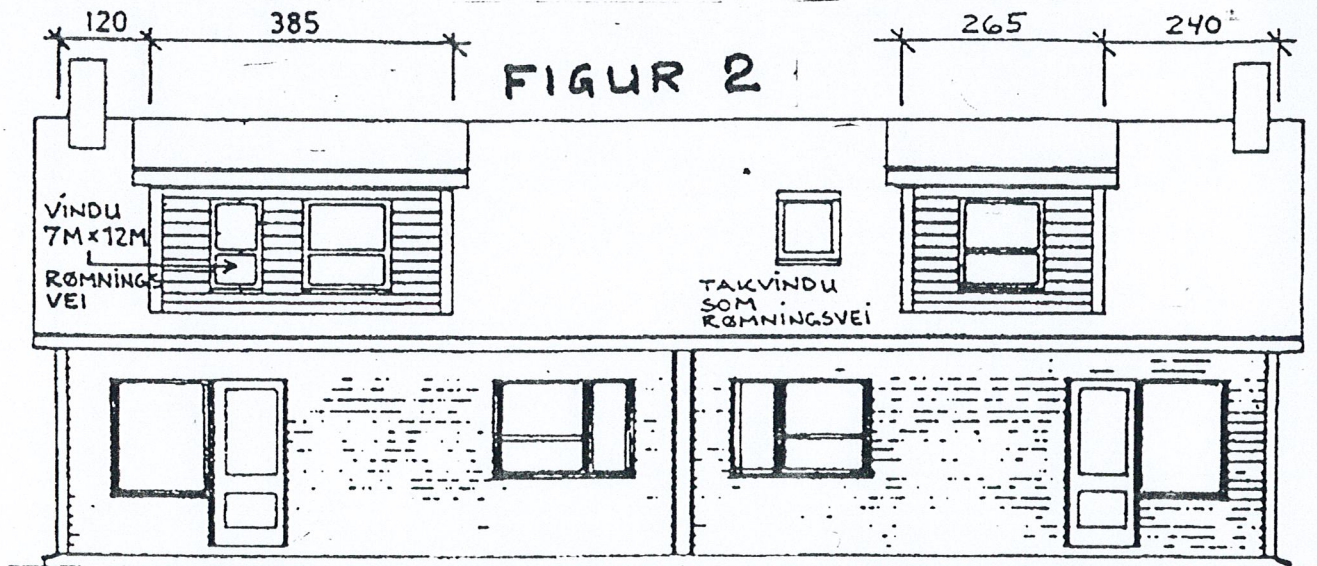
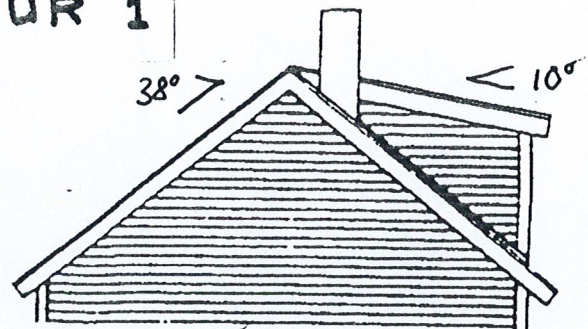
Det blir selvfølgelig også anledning til å stille spørsmål under Generalforsamlingen.

Vennlig hilsen for
styret i Linderudgrenda Huseierforening

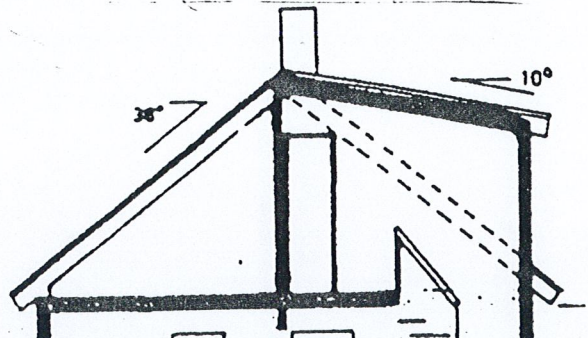
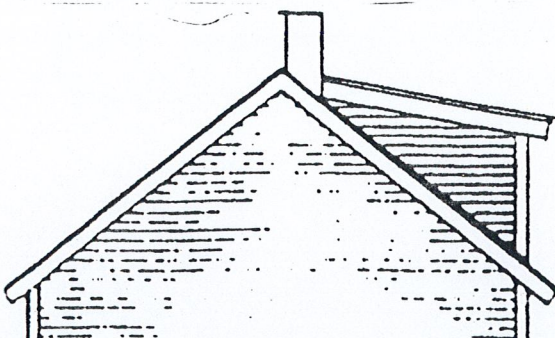
Anne K. Funnemark
Anne Killingmo Funnemark



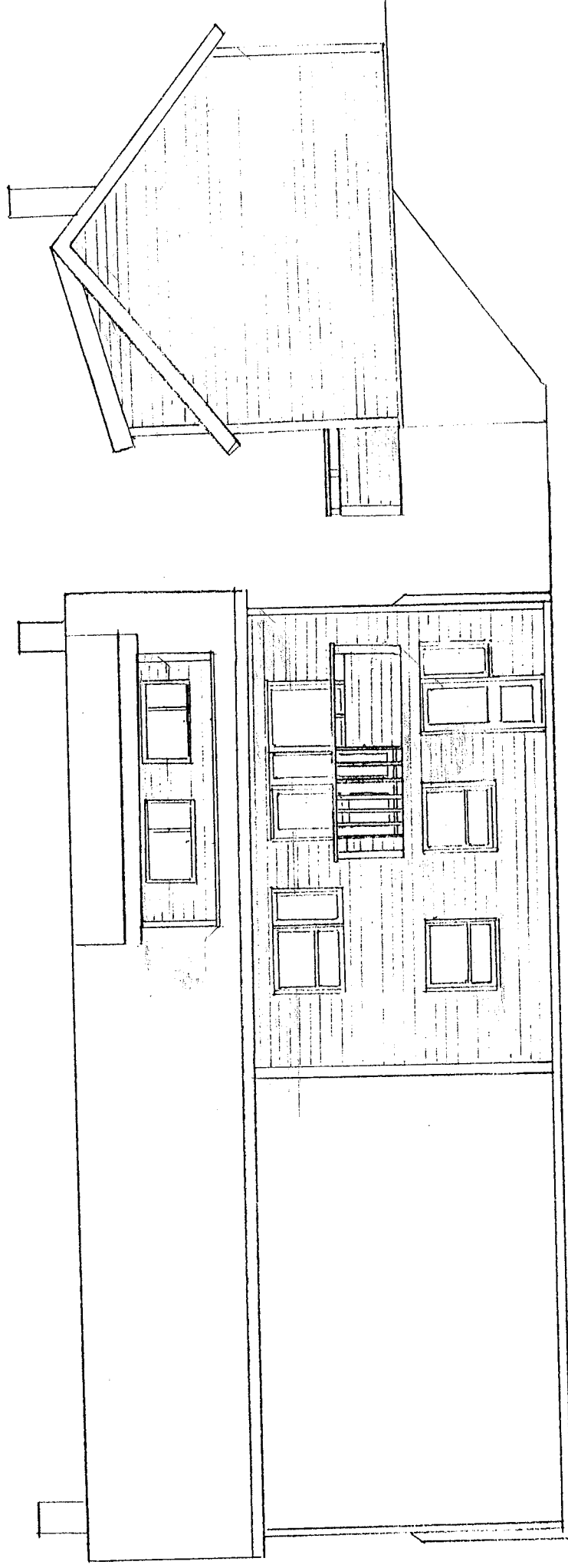
FIGUR 1



FIGUR 2



1:100



FASADE SYD

FASADE VEST

INFORMASJON VEDRØRENDE ARK/ TAKOPPLØFT

Somde aller fleste vel vet, er " ark-saken" fortsatt " ark-saken". Vi beklager at dette tar slik tid, men det har vist seg ikke å være så enkelt å få til en dialog med bygnings og reguleringsvesenet. Dette er nemlig ikke noe man bare kan gjøre som man selv ønsker med. LES DETTE NØYE:

LINDERUDGRENDA ER I HENHOLD TIL REGULERINGSPLANEN FERDIG
UTBYGGET !

EN ØKNING AV UTNYTTETESGRADEN UTOVER STADFESTET
UTNYTTETESGRAD (SLIK DEN ER I DAG), KAN KUN SKJE PÅ BAKGRUNN
AV EN GODKJENT REVIDERT BEBYGGELSESPÅN, SOM VISER
UTVIDELSESMULIGHETENE FOR HVER ENKELT BOLIG.

DE UNDERSTREKER AT I FØLGE REGULERINGSPLANEN FOR
LINDERUDGRENDA LIGGER UTVIDELSESMULIGHETENE I INNREDNING AV
LOFTSETASJEN INNENFOR EKSISTERENDE VOLUM.

REGULERINGSBESTEMMELSENE § 12 , FASTSETTER AT BYGNINGER
INNEN SAMME FELT GIS EN MEST MULIG ENHETLIG OG HARMONISK
UTFØRELSE.

Dessuten må man være klar over at de leiligheter som har
brannavler, som følge av oppdelingen av feltet i branngrupper',
ikke kan oppføre takoppbygg. Dette forde avstanden til eventuelt
oppbygg på nabohuset blir mindre enn 8.0 m. Sidevegger på tak-
oppbygg må for øvrig oppføres i brannklasse B 15.