

Kommunens saksnr.: BYGG-20/00287

Oslo den 25.11.2022

Nabovarsel – Endring av gitt tillatelse.

Vedr.: Gnr /Bnr 37/85 og 37/2. Korshagen 3-5, 2020 Skedsmokorset.

Påbygg og tilbygg – boligblokk samt utomhusområder. Søknad om endring av gitt tillatelse.

Det henvises til rammetillatelse datert 22.06.2020, og referat fra oppklaringsmøte med Spir Arkitekter, datert 15.06.2021.

Utviklingsselskapet Boligutvikling Korshagen AS har skiftet eier, og i den forbindelse blir ATP Arkitekter AS ny søker.

Beskrivelse av endringer

Planløsninger etasje 1- 4.

Detaljprosjektering av tiltaket har medført endringer i planløsningene for å oppnå bedre romutforming, samtidig som alle krav til Tek 17 tilfredsstilles. Dette har resultert i at Korshagen 5, 1- 3 etasjer utvides ca. 300 mm mot nord. Den regulerte 6-meters byggegrensen overholdes. Likedan utvides Korshagen 5, etasje 4 ca. 300mm. mot nord. Påbygg til Korshagen 3 utvides ca. 600 mm. sydover.

Innvendig rømningstrapp på nordsiden av Korshagen 5 erstattes med utvendig spiraltrapp. Det vises til vedlagt situasjonskart og reviderte plantegninger.

Planløsning underetasje.

Boder flyttes som vist på vedlagt tegning slik at underetasjen holdes innenfor eiendomsgrense til Korshagen 5 (37/85). Noen sykkelpasser flyttes til bakkeplan. Yttervegg mot nord overskrider byggegrensen som vist på reguleringsplan. Dispensasjonssøknad for overskridelsen er vedlagt.

Fasader

Innglassing av balkonger utgår. I henhold til støyrapport er det ikke behov for innglasserte balkonger.

I forbindelse med detaljprosjektering og reviderte planløsninger er balkongene for endeleilighetene mot nord i Korshagen 5 omplassert. Fasader endres slik at trepanel blir hovedmaterial for kledning. Gesimshøyder justeres litt i henhold til rammesøknadstegninger, men innenfor regulerte tillat maksimum høyde. Det vises til vedlagte fasade- og snitt tegninger.

Utomhusplan

Utomhusplan er justert for å imøtekomme krav fra ROAF (Romerike Avfallsforedling) i forbindelse med etablering av avfallsbeholdere for Korshagen 5. Nødvendige mål for avfallsbeholdere og parkeringslomme for renovasjonsbil, fremgår av vedlagt utomhusplan.

Utforming av parkeringsplassen på vestsiden av Korshagen 3 er endret for å gi bedre tilkomst for fotgjengere.

Omfang av planlagt støyskjerm med høyde 3 meter i henhold til tidligere oversendt støyutredning er vist på utomhusplan.

Vedlegg:

Situasjonsplan	D1
Utomhusplan etasje 0	E1
Utomhusplan etasje 1	E2
Snitt	E3
Fasader Øst + Vest	E4
Fasader Nord + Syd	E5
Fugleperspektiv fra nordøst	E6

Med vennlig hilsen,
ATP Arkitekter AS



Peter Hamilton,
Sivilarkitekt MNAL