

Skitunet Boligsameie

Nyt livet i fred - med byen like ved



Til seksjonseiere og leietakere på Skitunet

1. Potensiell brannfare - Varmtvannsberedere OSO Super-serien

OSO har tidligere avdekket feil som medfører fare for branntilløp i elektrisk tilkobling på beredere i Super-serien produsert i perioden 2009-2011. Din bereder er ikke berørt, men det er benyttet samme type tilkobling uten tilsvarende produksjonsfeil. Den nye ledningen er en forbedret løsning, og **OSO anbefaler deg derfor å skifte til den nye ledningen.**

OSO sender nytt ledningssett med monteringsanvisning gratis til alle. Registrer deg på www.oso.no for bestilling eventuelt om du ringer kundeservice på telefon 32 25 00 00. Når du mottar servicepakken, skifter du ledning lovlig og enkelt på 10 minutter - detaljert montasjeanvisning vil medfølge.

Det kan opplyses at varmgang og kortslutning i tilkoblingen er nylig funnet hos to av våre beboere. **Styret anbefaler derfor at du allerede nå sjekker berederen med en enkel visuell inspeksjon.** Se vedlegget «Til informasjon» om hvordan dette gjøres. Veiledningsvideo finner du på denne lenken: <https://www.youtube.com/watch?v=2NcqBEB9Ik&feature=youtu.be> Dersom noe er galt, må du kontakte OSO umiddelbart.

Advarselen gjelder ikke for de av dere som eventuelt kan ha byttet ut til det nye ledningssettet, benyttet fra 1.2.2011. Da skal det være en hvit plastikk-kobling nede til høyre (se vedlegget).

2. Møller Bil Follo – Byggetrinn 2

Det ble avholdt informasjonsmøte for Skitunets beboere 25. september i Møllers lokaler. Oppslag om invitasjon til møtet ble hengt opp på styrets oppslagstavle samt lagt ut på hjemmesiden vår en uke i forkant av møtet. Ca. 20 beboere deltok.

Utbygger og arkitektene redegjorde for det nye prosjektet, og svarte på spørsmål og innspill fra de fremmøtte beboere. Mange spørsmål og innsigelser til planene ble tatt opp og de viktigste sakene er følgende:

Byggehøyde

Byggehøyde er i henhold til bilprodusentenes standard, og signalene er at det ikke er mulig å endre på dette. Høyden ligger innenfor rammegodkjennelse som Ås kommune har godkjent tidligere, så dette måtte i tilfelle vært klaget på allerede i 2012.

Høyden blir lik Møllers nåværende bygning, bortsett fra delen lengst syd som blir noe lavere.

På plantegningene overstiger teknisk oppbygg den tillatte gesimshøyde. Kommunen forutsetter at dette utformes som en integrert del av bygget, som må redegjøres før søknad om igangsettelsestillatelse. Det var et sterkt ønske fra oss at det ikke blir teknisk oppbygg på

taket. Utbygger kan ikke love at det ikke blir en teknisk oppbygg på taket, men vil bringe dette videre til sine tekniske konsulentene.

Belysning og støy

Belysning av plasser og trafikkområder skal være dempet og nøytralt i forhold til omgivelsene og ikke virke blendene for naboer. Dette er også krav fra kommunen.

Det vil ikke bli lagt til rette for bilvask eller annen verkstedaktivitet mot Skitunet, slik at naboer skal skjermes mest mulig for slik aktivitet.

Inngjerdet parkeringsplass og bilvei mot Skitunet

Parkeringsplassen vil fungere som lagringsplass for nye biler, med følgende lite utskifting og støy sammenlignet med en vanlig parkeringsplass. Utbygger er åpen for innspill mht. eventuell beplantning langs gjerde for å dempe innsynet til parkeringsarealet.

Det er lagt opp til at det kan kjøres rundt det nye bygget Dette medfører noe bilkjøring langs byggets bakside som vender mot Skitunet. Vårt syn var at det burde være tilstrekkelig med adkomst på nedsiden av Møller og langs Tverrveien. For å oppnå en effektiv logistikk på transport til og fra bygget, argumenterte utbygger for at den planlagte løsning med å kjøre rundt bygget måtte gjennomføres. Denne veien var med på de opprinnelige plantegningene fra 2012. Utbygger stilte seg uforstående til at det ble sagt det ikke skulle være bilkjøring inntil vår bebyggelse på et årsmøte hos oss i 2013 hvor utbygger presenterte byggeplanene for både byggetrinn 1 og 2.

Konklusjon

For å skjerme mest mulig for støy og innsyn mot Skitunet, vil utbygger i samråd med styret etablere gode løsninger med hensyn til beplantning og/eller annen skjerming. Det vil bli laget et detaljert forslag til utenomhusplan som skal vise grøntstruktur, belysning og beplantning. Styret vil ha videre dialog med utbygger knyttet til denne planen.

Utbygger har beregnet å starte gravearbeidet ca. 1. desember og beregner å bruke ca. ett år på byggingen. Styret vil få tilsendt fremdriftsplaner, så snart byggearbeidene starter. Det blir en del støy spesielt når pælearbeidene pågår. Byggearbeidene vil foregå alle dager bortsett fra søndag.

All informasjon som mottas fra utbygger i forbindelse med byggetrinn 2 vil bli lagt ut fortløpende på hjemmesiden vår.

Styret ønsker alle beboere en trivelig høst.



Styrets kontaktinformasjon:

Epost: skitunetboligsameie@gmail.com **Hjemmeside:** www.skitunet.no **Mobil:** 468 48 798