

Nordre Follo kommune  
BYGGESAK  
PB 3010  
1402 SKI

---

S E N T R U M S B Y G G E T  
POSTBOKS 258  
1441 KOLBOTN  
TELEFON 66 80 24 80  
TELEFAX 66 80 24 85  
BANGIRO 1614 48 030705  
FORETAKSREG. NO 971 156 139 MVA

---

Kolbotn, 9.12.2020

**FØLGEBREV TIL NABOVARSEL**  
**SØKNAD OM BRUKSENDRING – SLALÅMVEIEN 1, Gnr/Bnr 247/188**

Nabovarselet gjelder søknad om bruksendring av 1. etasje i Kantorsenteret fra forretning/kontor til treningssenter for Puls.

**Formålet med tiltaket:**

Formålet med bruksendringen er å tilpasse seg ny bruk og behov fra ny leietaker: treningssenteret Puls.

**Beskrivelse av eksisterende situasjon:**

Kantorsenteret ble oppført på begynnelsen av 70-tallet for å huse dagligvareforretning i 1. etasje og kontorer i 2. etasje. Eiendommen er regulert til kombinert formål forretning/kontor, og var i mange år benyttet til dagligvareforretning (Kantor mat) i 1. etasje og kontorer i 2. etasje. Lokalene har fra 90-tallet vært utleid til ulike leietakere innenfor det kombinerte reguleringsformålet kontor/forretning.

Kontorarealene i 2. etg. skal beholdes, det søkes kun om bruksendring for 1. etasje. Støy fra treningssenteret vil bli ivaretatt iht gjeldende tekniske forskrifter. Nærmeste boligbebyggelse er mot øst, og i denne fasaden er det kun vinduer fra eksisterende kjøkken/pauserom i 1. etasje, og dette arealet planlegges nå benyttet til garderober som ikke generer støy. Det vil bli mindre støy for nærmeste naboer med et treningssenter i 1. etasje enn det støy fra varelevering til en dagligvareforretning vil generere.

**Beskrivelse av bruksendringen:**

Bruksendringen til treningssenter vil kreve innvendige ombygginger. Det er samtidig planlagt utskifting av vinduer, men det er et generelt vedlikehold av bygningen som er uavhengig av bruksendringen. Den nye leietakeren, treningssenteret Puls, driver flere treningssentre i Folloregionen. De har en tilnærming til trening som er noe annerledes enn de store treningsskjedene, med f. eks. stort fokus på personlig og tilrettelagt trening. Puls er et treningssenter med en eksklusiv profil med et maks. tak på antall medlemmer hvor filosofien er å tilby et personlig treningssenter. De har en nedre aldersgrense på 25 år og snittalder på medlemmene blir dermed ca. 45 år, og fokuset deres er på et voksent klientell som ønsker å trene i fred og ro uten støyende gruppetimer.

I gjeldende reguleringsplan (Reguleringsplan for kryssområdet Ingierkollveien/Slalomveien) er eiendommen regulert til kombinert formål forretning/kontor. Det søkes derfor om dispensasjon fra reguleringsformålet for etablering av treningssenter, se egen søknad om dispensasjon vedlagt.

Vi mener fordelene med en bruksendring fra forretning til treningssenter er vesentlig større enn ulempene, og at hensynet bak gjeldende reguleringsbestemmelser ikke er tilsidesatt.

Med vennlig hilsen  
**KVERNAAS ARKITEKTER AS**

Marit Lundanes  
Sivilarkitekt MNAL