

Oslo 15. februar 2017

Vedr. G.nr. 19 b.nr 607, Nadderudlia 25 B
Søknad om dispensasjon

Vi søker herved om dispensasjon i forbindelse med søknad om tilbygg og underbygg for rekkehus Nadderudlia 25 B.

Boligen ligger innenfor reguleringsplanen for Nadderud, planID 1950130, ikrafttredelse 09.01.1953, med reguleringsformål konsentrert småhusbebyggelse. Bebyggelsen er vist som boligbygg i 2 etasjer.

I henhold til reguleringsbestemmelsenes pkt 2 skal bebyggelsen plasseres som vist på plankartet.

I henhold til reguleringsbestemmelsenes pkt 4 skal hus i 2 etasjer ikke ha en gesimshøyde over 7 meter og mønehøyde ikke over 9 meter.

Omsøkte tiltak er i strid med:

- Reguleringsplanen og bestemmelsenes punkt 2. Tilbygg og underbyggelse utover bebyggelsens omriss på plankart. Både stue mot vest, kjøkken mot øst og deler av underbyggelse av eksisterende boder ligger utenfor omriss i plankart.
- Veglovens avstandskrav på planens vedtakelsestidspunkt. Tilbygg kjøkken ligger nærmere enn 7,5 meter fra regulert veikant.
- Tiltaket er i konflikt med restriksjonsbelte langs offentlige ledninger.

Særlige grunner til dispensasjon

- Omfanget og formgivningen av omsøkte utbygging er allerede utført på de identiske rekkehusene i sameiet. Bakgrunnen for ønsket om tiltaket er for å tilpasse boligen til dagens familiesituasjon.
- Omsøkte tiltak ligger lengre fra vei og vannledninger enn de andre nabobyggene. Skisserte tilbygg til kjøkken vil redusere avstand til vei og vannledning med 0,3 meter sammenlignet med eksisterende bebyggelse. Eksisterende trapp til boligen har mindre avstand til vei og vannledninger enn omsøkte tilbygg. Minste avstand til vei, vann og avløpsledninger vil for alle eksisterende og nye deler av omsøkte bygg være større enn for nabobygg. Tiltaket vil ikke skape en større konflikt for restriksjonsbelte enn dagens situasjon.