

Vedlegg B

**Arkitektkontoret Anne Grete Hansteen, Gimleveien 30, 1358 Jar, mobil 91532632**

Eiendom Wilh. Wilhelmsens vei 40A og 40B gbnr. 20/379 og 20/731.

## **Søknad om disp. fra Reguleringsplan Grav og Kommuneplanen 2015-2030 § 2.2 ang. deling av tomt for oppførelse av ny bolig.**

### **Argumenter som taler for dispensasjon**

#### **Tomtestruktur.**

Vi mener at forslaget til tomtedeling/ bygningsillustrasjon følge området eksisterende bebyggelses- og tomtestruktur.

#### **Bebyggelsen**

som foreslås samsvarer med *begrepet åpen villamessig*.

#### **Fortetting av området allerede**

De aller fleste tomtene i området er delt og bygget ut.

Viser til vedlagte områdefoto som viser boliger som er bygget til etterhvert. (gruppe Q)

Den omsøkte tomten er en av de siste av de store tomtene som ikke er fradelt og utbygget.

Det kan derfor ikke være gyldig argument å vise til smitteeffekt av en tillatelse.

#### **Intensjon i Kommuneplanen.**

Restriksjon for fortetting i småhusområdene er ønske om ikke økt privatbilkjøring vesentlig.

Denne tomten er imidlertid sentralt beliggende med hensyn til kollektive reisemåter - buss i Wilh. Wilhelmsens vei samt Nadderudveien. Avstand til Østerås T-banest. er bare 950 m.

Nærbutikk finnes i Bispeveien avstand ca. 200 m.

**Vi mener derfor at hensynet bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.**

18.09.2018

Anne Grete Hansteen