



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

<b>Deres ref.</b>	<b>Vår ref.</b> 18/01874-13	<b>Saksbehandler</b> Eline Rummelhoff-Larsen	<b>Dato</b> 26.09.2018
-------------------	--------------------------------	---	---------------------------

## Krav om dispensasjon fra etasjeantall - Søknadspliktig opparbeidelse av vei - Gnr 133 Bnr 206 - Tømmeråsen 27 - Ny bolig

Viser til innsendt rammesøknad med dispensasjon fra:

- Maksimal tillatt gesimshøyde i henhold til reguleringsplan
- Krav til leke- og uteoppholdsarealer i kommuneplanen § 6
- Krav til saltak med takvinkel mellom 22° og 45° i henhold til reguleringsplan

### Krav til dispensasjon fra etasjeantall

I søknaden er det opplyst følgende fra ansvarlig søker:

*«Garasje er lagt til kjeller uten hoveddel og tilleggsdel, kjeller regnes ikke som etasje.»*

I henhold til reguleringsplanen § 5 bokstav a siste punktum følger det at:

*«For bebyggelse i 1.etasje kan bygningsrådet tillate innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene der terrenget etter rådets skjønn ligger til rette for det.»*

Bygningsavdelingen har tatt opp saken med plansjef, vedrørende forståelsen av hvilke plan i bygningen som skal tas med i beregningen av etasjeantallet. Vi kan ikke se at «kjelleren» ikke skal telles med som en etasje etter planen. Alle plan skal tas med i beregningen. Vennligst se vedlagt veileder til beregning av etasjeantall i Son ytre, som er utarbeidet i samråd med RO-leder og plansjefen.

Bygningsavdelingen er av den oppfatning at det som betegnes som «kjeller» i deres brev, skal telles med i etasjeantallet. Når det gjelder den konkrete bestemmelse der bygningsrådet tillate innredet underetasje der terrenget ligger til rette for det, er det konferert med plansjef på avdelingen at terrenget på omsøkt eiendom ikke ligger til

rette for underetasje. Bebyggelsen er plassert på en del av eiendommen der terrenget er tilnærmet flatt ut fra mottatte snitt-tegninger.

Bygningsavdelingen konkluderer på denne bakgrunn med at tiltaket krever dispensasjon også fra maksimalt tillatt antall etasjer etter planen. Dersom søknaden opprettholdes slik den er prosjektert i dag, ber vi om at dispensasjonssøknad sendes inn.

### **Søknadspliktig opparbeidelse av vei**

Eiendommene i Tømmeråsen 29, 27 og 25 skal ha felles atkomstvei. Ved gjennomgang av byggesøknadene for eiendommen kan ikke bygningsavdelingen se at det er søkt og godkjent tiltak for opparbeidelse av veien. Tiltaket er søknadspliktig ettersom det utføres terrenginngrep som gjør at høyden på terrenget endres mer enn 1,5 meter fra opprinnelig terrengnivå, jf. byggesaksforskriften § 4-1, nummer 7. I tillegg er det registrert oppført støttemur på eiendommen.

Arbeidene med veien er utført og veien er opparbeidet. De må sendes inn søknad for veien i ettertid. Søknad må være sendt inn før det kan gis en eventuell igangsettingstillatelse i denne saken. Ansvarlig søker og tiltakshaver i Tømmeråsen 25 er blitt informert om dette. Dette til orientering.

For øvrig påpekes det at det ved stedlig befaring på eiendommen er registrert at det allerede er gjort terrengendringer. Tiltakshaver vil bli kontaktet ang. dette.

Med hilsen

Eline Rummelhoff-Larsen  
byggesaksbehandler/juridisk rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

Mottaker:  
Enerhaugen  
Arkitektkontor

Postboks 6645  
Rodeløkka

0502 OSLO

Kopi:  
Roy Magne Aasen

Nedre Damvei 24

1820  
SPYDEBERG