



Norsk Bygningsrådgivning AS
Teiefjellet 10
2022 GJERDRUM

Deres ref.	Vår ref. 18/00060-34	Saksbehandler Cecilie Foss	Dato 08.08.2018
-------------------	--------------------------------	--------------------------------------	---------------------------

Varsel om avslag og anmodning om omprosjektering - Gnr 56 Bnr 589 - Fjordveien 18 B - Enebolig

Bygningsavdelingen varsler om avslag på det omsøkte tiltaket. Dersom dere ønsker å omprosjektere i henhold til Fylkeskommunens uttalelse, må det sendes inn innen 01.09.2018.

I de gjeldende kommuneplanbestemmelsene § 6 Leke- og uteoppholdsareal stilles det krav ved opparbeidelse av ny bebyggelse i tettbebygde strøk:

«I en avstand på maksimum 100 meter trafiksikker gangavstand fra bolig skal det være en sandlekeplass på minimum 150 m² som er sikret for allmennheten. Lekeplassen skal opparbeides parkmessig som et minimum ferdigplanert, tilsådd, beplantet og med egnet lekeutstyr, sandkasse, benk og bord. I en avstand på maksimum 200 meter trafiksikker gangavstand fra bolig skal det være en kvartalslekeplass på minimum 1.000 m² som er egnet til ballek, sykling og andre aktiviteter. Lekeplassen skal ligge inntil et naturområde. I en avstand på maksimum 400 meter trafiksikker gangavstand fra bolig skal det være et større lekefelt på minimum 4.000 m².

Leke- og uteoppholdsareal skal være ferdig etablert før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. I vinterhalvåret kan dette kravet utsettes til 1. juli dersom det stilles en bankgaranti etter kommunens krav som sikrer slik opparbeidelse.»

Dersom dere ikke klarer å tilfredsstille disse kravene, kan dere søke om dispensasjon fra bestemmelsen. Se på hva som finnes av lek- og rekreasjonsområder i nærheten som kan kompensere fra noen av kravene i bestemmelsen.

I henhold til reguleringsplanen for Hvitsten § 2 Byggeområde for boliger pkt.Utforming og plassering: «*Hovedmøneretningen skal følge terrengets hovedretning.*»

I det omsøkte tiltaket følger ikke hovedmøneretningen terrengets hovedretning. Ved en eventuell omprosjektering må hovedmøneretningen følge terrengets hovedretning eller dere kan søke om dispensasjon fra denne bestemmelsen. Det kan ikke påberegnes å få innvilget dispensasjon fra bestemmelsen.

Med hilsen

Cecilie Foss
byggingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Mottaker:
Norsk
Bygningsrådgivning
AS

Teiefjellet 10

2022 GJERDRUM

