

Vedlegg F1

REDEGJØRELSE VEDR. SØKNAD OM ENDRING AV GITT TILLATELSE

G. NR. 137, B. NR. 641.

Omsøkte eiendom ligger i regulert område og er en del av Ikenberget bustadfelt. Reguleringsplan er datert 04.05.82, revidert 04.11.87. Det foreligger bestemmelser til plan. Bestemmelser er revidert 30.10.2000.

Det vises til vedtak i sak nr. 011/04 datert 14.01.2004. Det foreligger mellombels bruksløyve datert 14.01.2004. Man har derav valgt å søke om endring av gitt tillatelse fremfor fasadeendring da byggesaken fortsatt er å betrakte som åpen.

I omsøkte og godkjente tegninger til byggesaken fremkommer det på fasadetegning mot sørvest at bygget er godkjent med 2 mindre arker. I forbindelse med oppføring av byggets takkonstruksjon ble dette endret til et større takopplett. Dette ble gjort med bakgrunn i tiltakshavers ønske om å få en best mulig planløsning med mest mulig inn slipp av naturlig dagslys. Det vises her til PBL § § 29-5. Tekniske krav. Her fremkommer følgende i annet ledd: Sitat:

Bygning med oppholdsrom for mennesker skal prosjekteres og utføres slik at krav til forsvarlig energibruk, planløsning og innemiljø, herunder utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring mv., blir oppfylt. Sitat slutt. (Min utheving)

Etter tiltakshavers oppfatning er endring av takkonstruksjon mer i tråd med lovgivers intensjoner enn opprinnelig godkjent løsning. Dette da endringen gir en langt bedre planløsning, boligen får betraktelig bedre utsyn, og ikke minst, bedre lysforhold som følge av endringen. Dersom det oppstår behov for å rømme boligen vil også dette være enklere med bakgrunn i dagens løsning. Samlet er således endringen med på å heve bruks- og bokvaliteten for tiltakshaver og fremstår således totalt sett som en langt bedre løsning. Endring medfører ikke endrede byggehøyder eller andre avvik fra gitt tillatelse.

Man kan heller ikke se at endringen er i strid med gjeldende reguleringsbestemmelser, eller på andre måter strider mot gjeldende reguleringsplan. Kan her også opplyse at der er bygget en bolig i nabolaget med tilsvarende ark, hvilket medfører at bygget heller ikke fremstår som «fremmedartet» i nærområdet.

Eiendommen har parkering i henhold til reguleringsbestemmelsenes punkt A, tredje ledd. Her fremkommer at eiendommer som har garasje på egen tomt skal ha 1 biloppstillingsplass i tillegg. Omsøkte eiendom har etablert dobbelgarasje i tillegg til 4 biloppstillingsplasser på egen grunn. Ut fra reguleringsbestemmelsen er således krav til parkering ivaretatt og i samsvar med plan.

Boligen ble også opprinnelig godkjent med en utleiedel. Denne er blitt utvidet ut fra opprinnelig vedtak ved at en del av areal som fremkommer som disponibelt nå er tatt inn i utleiedelen. Endringen har ingen konsekvenser i forhold til eiendommens utnyttelsesgrad, men vil selvsagt ha innvirkning på

boligens boareal som nå er økt med ca. 60 m². Planløsning og utforming ivaretar krav i PBL § 29-5 i forhold til tekniske krav og funksjonalitet.

Boligens underetasje fremstår som egen branncelle og er bygget opp i tråd med gjeldende forskrifter. Utleiedelen har gode kvaliteter som balansert ventilasjon og tilleggisolering i alle yttervegger og fremstår således i tråd med dagens krav i forhold til energi og innemiljø.

Endringene er nabovarslet den 14.04. Viser her til vedlegg C 1-3. Det er ikke innkommet merknader i saken.

Etter tiltakshavers oppfatning er således de endringer som er utført i tråd med gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser, og rent bygningsteknisk ligger disse også innenfor dagens krav hva gjelder teknisk utførelse og funksjonalitet.

Vi imøteser en snarlig og positiv tilbakemelding i saken, og ser fram til å høre fra dere.