
Skitunet Boligsameie

HBA Arkitekter AS
v/ Erik Andreassen
Grensen 3
0159 OSLO
Kopi: Ås Kommune

Skitunet, 10. november 2017

PLAN NR.: R-282 SOLBERG ØST – SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSENE

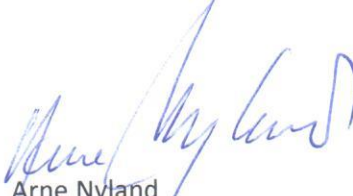
Det vises til mottatt nabovarsel hvor det søkes om dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelser i forbindelse med bygging av nye boliger på Gnr 102, Bnr 422 og 423 i Ås.

Skitunet Boligsameie er nabo til gjeldende eiendom, og sameiets styre vil med dette varsle at vi har innsigelser til at det gis dispensasjon for å øke gesimshøyden fra 12,5 meter til 15, 6 meter på de planlagte blokkene.

Skitunet Boligsameie har eiendomsgrense mot det planlagte utbyggingsområde. Det er imidlertid en betydelig høydeforskjell på bakkeplanet mellom disse eiendommene – anslagsvis 3 til 4 meter. En økning av gesimshøyden med 3,1 meter vil medføre en vesentlig ulempe for mange av våre beboere med hensyn til sol og lysforhold, i tillegg til det estetiske. Eksempelvis vil høydeforskjellen for de av våre beboere som bor i 1. etasje og toppen på de nye blokkene bli om lag 20 meter. Tatt i betraktning av at avstanden mellom de av våre blokker som blir mest berørt og nærmeste blokk på det nye området er veldig kort, er det liten tvil om at en utvidelse av gesimshøyden med 3,1 meter vil medføre en betydelig ulempe.

Vårt boligsameie ble bygget i 2008, og det ble kun tillatt oppført i 3 etasjer + en tilbaketrukket 4. etasje som måtte reduseres i høyden ut fra det det ble søkt om. Dette medførte at gulvnivået i disse leiligheten ble 40 cm lavere enn terrassenivå. (trapp fra leiligheter og ut til terrasse). Når det i reguleringsbestemmelsene er angitt en maksimal gesimshøyde, tar vi det for gitt at dette er etter en vurdering av hva som er akseptabelt i det aktuelle område. Vi forstår at utbygger har kommersielle interesser i å øke antall boliger, men er av den oppfatning at kommersielle hensyn ikke kan gi grunnlag for dispensasjon. Vi forventer at de reguleringsbestemmelser som er fastsatt også må gjelde for denne utbyggeren.

Med hilsen
Skitunet Boligsameie
Ulf Gjerde
(Sign)
Styreleder



Arne Nyland
Styremedlem