

Ås kommune
Byggesaksavdeling

1430 Ås

Vinterbro 13. september 2017

Att.: Plan og Byggesaksavdelingen

Søknad om dispensasjon Veidemannsveien 12, gnr 107 bnr 276

Viser til søknad om fradeling på nevnte adresse Veidemannsveien 12, hvor det søkes om tillatelse til fradeling av areal for opprettelse av ny grunneiendom for boligbebyggelse. I forbindelse med deling søkes det om dispensasjon fra grad av utnyttning for eksisterende bolig. Det søkes dispensasjon fra utnyttelsesgrad i gjeldende plan på 20% for 1 etg. bolig oppad til 25% BYA. Beregnet BYA for eksisterende bolig inklusive avsatt areal på 36m² for biloppstilling/garasje er beregnet til 25%.

Særlig grunn

- **Kommuneplan for Ås kommune åpner som kjent opp for at det i områder hvor det foreligger eldre reguleringsplaner, kan åpnes opp for å innvilge dispensasjon oppad til 25% BYA. Videre står det i skriv fra Ås kommune at eldre planer vil så snart det lar seg gjøre, i all hovedsak bli revidert opp til henholdsvis 25% BYA , og 30% der gesims høyde og mønehøyde er innenfor 3,5 og 6,5 meter**
- **Eksisterende bolig er å betrakte som 1 etasjes bolig, og ligger i all hovedsak innenfor de høydebestemmelser som etter kommuneplan, åpner opp for BYA inntil 30%. Boligens mønehøyde er maks 6,48 meter og gesimshøyden i all hovedsak under 3,5 meter**
- **Eksisterende bolig vil etter omsøkt delingsplan få et uteoppholdsareal på drøyt 300m², noe som også ligger innfor de minstekrav i kommuneplan for Ås Kommune**
- **Videre mener vi det også må vektlegges at det i en rekke lignende saker, har vært praksis i Ås Kommune, å dispensere fra grad av utnyttelse i gjeldende plan fra 15 til 25% BYA**

Ved eventuelle spørsmål eller uklarheter kan undertegnede kontaktes på telefon: 47489230 eller mail: tkr@ilc-construction.no

Med vennlig hilsen
Alfa- Øst

Trond Kristiansen
Daglig leder / bygg og tømremester