



PILOT ARKITEKTER

**Pilot Arkitekter AS**  
Drammensveien 130  
PB 458, Skøyen  
N-0213 Oslo  
Tlf.: 23131200

Dato: 06.06.18

**Ås Kommune**  
Byggesaksavdelingen  
Postboks 195  
1431 Ås

**KJÆRNESSTRANDA 9 – 11, GNR./BNR.: 111/250, 111/56****SØKNAD OM DISPENSASJON FRA Pkt.2.0.a. I REGULERINGSPLAN R-232 «REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE VED KJÆRNESSTRANDA»**

Det søkes herved om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser i Pkt.2.0.a. i reguleringsplan R-232 for eiendommene med gnr./bnr.111/56 og 111/250. Dispensasjonen søkes om i forbindelse med påbygg/tilbygg og bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig på Kjærnesstranda 9-11.

Den gjeldende bestemmelsen Pkt.2.0.a. i reguleringsplan R-232 angir krav til bygging innenfor byggegrenser vist i reguleringskart. Mot øst er tiltaket utformet med samme avstand til tomtegrense som eksisterende bygning. Tiltaket ligger her 2,65m utover byggegrensen, som totalt er 4m fra eiendomsgrense. Tiltaket går også utover byggegrense mot nord, henholdsvis 2,95m. Her er også byggegrensen 4m fra eiendomsgrense. Her er tiltakets garasje plassert, som hovedsakelig ligger inn under terreng. Det søkes om fritak fra det gjeldende kravet da det ønskes at tiltaket kan ligge i forlengelse av den eksisterende del av tiltaket. Det foreligger ikke en dispensasjon på eksisterende del av tiltak siden byggegrenser er trukket i ettertid i ny reguleringsplan. Det forutsettes også nabosamtykke for en evt. dispensasjon.

Tiltakets utforming som ligger i forlengelse av eksisterende bygg i bakkant, er valgt ut fra en arkitektonisk vurdering som har utpekt seg som den mest skånsomme løsning. Dette på grunn av at eks. del av tiltaket ligger i skrånet terreng og følger tomtens helning. En forlengelse av veggen i bakkant av bygget vil være den mest naturlige utvidelsen for tomten og vil på den måten heller ikke skille seg ut fra eksisterende bygg.

Fasadene det søkes om dispensasjon for ligger hovedsakelig mot ett bratt friluftsterreng eller under terreng. Vi mener derfor ikke at en dispensasjon fra kravet om byggegrense vil forringe områdets karakter i forhold til utsyn, lys og luft.



PILOT ARKITEKTER

Bestemmelsen er også ment å ivareta avstand til nabogrense. Vi mener vi har tatt hensyn til dette ved å legge deler av tiltaket dette gjelder hovedsakelig under terreng. Det forutsettes nabosamtykke for en evt. dispensasjon.

Tiltakets utforming vil etter vår vurdering være i tråd med intensjonene om utforming av tiltak i strandsone, der det skal etterstrebtes mest mulig skånsomme utbygginger. På grunnlag av dette mener vi at formålet bak bestemmelsen ikke er vesentlig tilsidesatt. Det synes av dette at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.

Ved eventuelle spørsmål kan undertegnede kontaktes.

Med vennlig hilsen  
Anette Vintervold

Arkitekt MNAL  
Tlf: + 47 23 13 12 00 | mobil: +47 97715029  
PILOT ARKITEKTER AS | Drammensveien 130 | Bygg A5 | N-0277 Oslo  
[anette@pilotarkitekter.no](mailto:anette@pilotarkitekter.no) | [www.pilotarkitekter.no](http://www.pilotarkitekter.no)

Vedlegg:  
Nabosamtykke etter plan – og bygningsloven § 29-4