

Vanvikan Panorama, Langnesveien 7, Vanvikan, Indre Fosen kommune. Gnr 114, bnr 38

Komm.ref.: sak 6446/2017/2ASA

Søknad om dispensasjon fra krav til størrelse på uteoppholdsareal / endring av gitt tillatelse

Tiltakshaver er

Vanvikan Eiendom AS, Verkstedveien 4, 7125 Vanvikan

Vi viser til søknad om rammetillatelse, datert 31.08.2017, og rammetillatelse, gitt 26.10.2017.

Gjeldende reguleringsplan er lagt til grunn for krav til felles utendørs oppholdsarealer, med areal 25 m² pr. boenhet, med 19 boenheter totalt 475 m². Disse lokaliseres slik:

- f_UOA1: på dekke – dels eksisterende, dels nytt – over P-kjeller, inn mot skråning: ca 363 m²
- f_UOA2: på mark sør-vest for ny bebyggelse: ca 120 m².

Denne søknaden gjelder område f_UOA1.

Dette området er planlagt med den nye utvidelsen av dekket helt inn til fjellskråning. Etter dagens befaring med geoteknisk konsulent, Stein Vegar Rødseth, Rambøll AS, er konklusjonen at berøring av eksisterende skråning vil medføre så store kostnader på sikring av fjellet – nett/bolter, og/eller sprøytebetong - , og i tillegg være så visuelt ødeleggende for bruken av området, at det ikke anbefales.

Anbefalt løsning er å trekke dekkekanten ca. 2 m. fra skråningen, og avslutte med rekkverk, som i tillegg skal gi bedre sikring mot steinfall fra skråningen. Løsningen gir også langt enklere bygningsmessig utførelse, og bedre utlufting av underliggende garasje ved evt. brann.

Se vedlagte situasjonsplan, med ny avgrensing innskissert.

Dette vil medføre en reduksjon av uteoppholdsareal med ca 50 m², dvs ca 2,6 m² pr.boenhet.

Vi vil anføre at alle boenheter har uteplass på egne balkonger og/eller terrasser. Dette gjelder også de to hybelleilighetene på hhv 36 og 30 m², som i alle fall neppe kan forutsettes å bebos med utelekende barn.

På bakgrunn av ovenstående søker vi på vegne av tiltakshaver om dispensasjon fra kravet til størrelse på uteoppholdsareal, og dermed endring av gitt tillatelse.

Trondheim 06.06.2019

Per Knudsen Arkitektkontor AS



Per Fossen