



Rissa kommune
Byggesak
Rådhusveien 13
7100 Rissa

Dato: 18.05.17

Ref: 2013-020/følge nabovarsel/kbls

Søknad om dispensasjon Gnr 124 Bnr 419 og Bnr 420

På vegne av Johan Wemundstad søkes herved om dispensasjon fra kommunedelplan for Rissa og krav til utarbeidelse av reguleringsplan jfr. Pbl. §20-4 annet led bokstav a i forbindelse med oppføring av ny enebolig på ovenstående eiendom 124/419 og 124/420.

Tiltaket omfatter oppføring av enebolig i 2 etasjer med sokkel, slik det fremgår av vedlagte tegninger. Enebolig er tilrettelagt for utleie av en liten leilighet i sokkel.

Eiendommen har tilstrekkelig parkeringsareal.

Tomtene er godkjent fradelt, men er i kommunedelplanen markert om LNF område. Da boligbygging er i strid med gjeldende formål, søkes det herved om dispensasjon. Tomtene ligger i randsonen til et etablert boligområde og vil få adkomst via tilliggende eiendom Agnesbakken 9 (Gnr 124 Bnr 378) med innkjøring fra Agnesbakken,

Med henvisning til kommunedelplanen, som bestemmer at tidligere godkjent spredt bolig-erhvervs- og fritidsbebyggelse inngår i planen, søkes herved om dispensasjon. En eventuell dispensasjon vil ikke sette til side intensjonen i kommunedelplanen og vil være i tråd med tidligere fradeling. Tiltaket er beskjedent og vil ikke berøre eksisterende sti igjennom skogen.

Som en konsekvens av ovenstående søkes det likeledes om dispensasjon fra krav til reguleringsplan, da tiltaket er så beskjedent, at temaer som normalt belyses i reguleringsplan kan avklares i byggesaken.

Med vennlig hilsen
for VOLL ARKITEKTER AS

Kim Sørensen
Sivilarkitekt

Vedlegg. Situasjonsskart, nedfotografert situasjonsplan, fasader og snitt



Rissa kommune
Byggesak
Rådhusveien 13
7100 Rissa

Dato: 11 09 17

Ref: 2013-020/følge nabovarsel/kbls-act

Søknad om dispensasjon Gnr 124 Bnr 419 og Bnr 420

Det er tidligere sendt ut nabovarsel og herved ettersendes en søknad om dispensasjon

På vegne av Johan Wemundstad søkes herved om dispensasjon fra
TEK §29-4 *Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense:*

*....Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.
Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.*

Tiltaket omfatter oppføring av enebolig i 2 etasjer med sokkel, Tegninger av situasjon og bygget med fasader, plan og målsatt snitt er tidligere sendt ut ved nabovarsel i mai 2017. Bygget har flatt tak og maks gesimshøyde/mønehøyde er 10m.

Som det er skrevet i TEK §29-4 er bakgrunnen for gesimshøyden 2X avstand til tomtengrense. Det er her romslige tomter . Avstand til naboer, med unntak av nabo mot øst, har en minsteavstand til tomtengrense på 10m.

2x10m (avstand til grense)=20m høyde.

Sett i lys av lovens intensjon mener vi derfor at 10 m.høyde på et 3 etasjes hus ikke er urimelig. Det er romslige tomter og at fordelene er større enn ulempene

Nabo mot øst er kjent med tegningene og har erklært at huset kan ligge nærmere enn 4m og på denne tomten er det ikke bebyggelse.

Med vennlig hilsen
for VOLL ARKITEKTER AS

Anne Cathrine Tambs
Sivilarkitekt

Vedlegg. Situasjonskart, nedfotografert situasjonsplan, fasader og snitt

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr./Bnr.	Adresse
Rissa	124	419	420	Agnesbakken, 7100 RISSA

Det varsles herved om

Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet	bolig garasje

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningsloven med forskrifter, Arealplaner
Begrunnelse for dispensasjon: se søknad om dispensasjon

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	16242010 komunedelplan Rissa

Nabovarselet gjelder

Se vedlegg

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
VOLL ARKITEKTER AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Mobiltelefon
Kim Sørensen	kim@vollark.no	97195870

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
VOLL ARKITEKTER AS	Verftsgata 4, 7042 TRONDHEIM	kim@vollark.no

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3



Navn	Postadresse	e-postadresse
VOLL ARKITEKTER AS	Verftsgata 4, 7042 TRONDHEIM	kim@vollark.no

Signering

Ansvarlig søker/Tiltakshaver

Sted Trondheim.

Dato 11.09.17

Signatur Ast.

Gjentas med blokkbokstaver A CATH TAMBS.