

Oslo kommune

VEDLEGG B1

Plan- og bygningssetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

postmottak@pbe.oslo.kommune.no

att.:

Deres saksnr.:

Oslo den 21.03.2024

77/205: BETZY KJELSBERGSVEI 15B - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
REGULERINGSBESTEMMELSENE VEDR. BYGGEGRENSE

**Søknaden gjelder tiltaket i Betzy Kjelsbergsvei 15 B Gnr. 77, Bnr. 205 Seksjonsnr. 22,
leilighet nr 503.**

**ATP Arkitekter søker på vegne av Jo Erik Brøyn, om dispensasjon fra S-3882
reguleringsbestemmelsenes § 3 vedrørende byggegrense i byggeområde for boliger med
tilhørende anlegg.**

Dispensasjonen gjelder overskridelse av byggegrense i forbindelse med tilbygg til leilighet 503 i
5. etasje.

Reguleringsplan S-3882 datert 20.03.2002 viser byggegrenser for 2 separate bygg på denne
tomten. Tiltaket søknaden gjelder ble ferdigstilt i 2007. Ved hjelp av dispensasjon fra
byggegrensen ble den plassert på en slik måte at det ikke blir mulig å forholde seg til
reguleringen. Ettersom byggegrensen går på langs tvers gjennom bygget vil ethvert inngrep i
dette bygget være avhengig av dispensasjon.

Det ble gitt dispensasjon fra byggegrense i 2007 den gangen bygget ble godkjent oppført samt
dispensasjon for utvidelse av 5 etasje i 2017 og 2020. Det søkes nå om dispensasjon for et
6m² BRA tilbygg til et soverom i leilighet 503. Tilbygget skal oppføres innenfor omriss av det
eksisterende terrassetaket, som er oppført over den nordøstlige delen av terrassen. Tilbygget vil
ikke medfører at byggets foravtrykk overskrider byggegrensen ytterligere enn hva det er i dag.
Det vises til vedlagte tegninger.

Fordeler med tiltaket

Fordelene med tilbygget er at det vil

- gi direkte tilgang til terrasse fra soverommet, gjennom terrassedør,
- gi utsyn mot syd fra soverommet.
- øke lysinnslipp til soverommet
- øke soverommets areal og brukbarhet
- utnytte et lite brukt del av terrasse til et mer nyttig og attraktivt formål

Ulemper med tiltaket

Ulempen er at terrassen vil bli 7 m² mindre. Dog vil tilbygget oppføres på den del av terrassen som er minst brukt, og får minst sol. I tillegg vil terrassen etter utbygging fortsatt utgjøre et stort areal (42m²).

Tilbygget vil verken føre til mer skygge rundt objektet eller ta utsikten fra naboer. Ønsket inngrep vil heller ikke føre med seg endring i solforhold for naboene på eiendommen eller på nabotomtene.

Med vennlig hilsen,
ATP Arkitekter AS



Peter Hamilton
Sivilarkitekt MNAL