

Lillestrøm kommune  
Byggesak by  
Boks 313  
2001 Lillestrøm

postmottak@lillestrom.kommune.no

*att.: Per Christian Tellefsen*

Deres saksnr.: BYGG-20/00287

Oslo den 25.11.2022

**Vedr.: Gnr /Bnr 37/85 og 37/2. Korshagen 3-5  
Påbygg og tilbygg – boligblokk samt utomhusområder.**

### **Søknad om dispensasjon.**

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan 408/06, byggegrense. Avstand fra byggegrense mot nabotomt 37/502 i nord er regulert til 6 meter i reguleringsplanen. Det søkes om dispensasjon for overskridelse av byggegrense i underetasjen og for tilhørende åpen rømningstrapp fra kjeller til bakkeplanet. Minste avstand fra planlagt yttervegg til eiendomsgrensen blir 4 meter. Det vises til vedlagte tegninger.

Planløsning for underetasjen innsendt i forbindelse med rammesøknaden, viser at en del av etasjen i øst er tegnet på eiendom som tilhører Korshagen 3. For å muliggjøre at etasjen bygges på egen tomt, er arealene som var planlagt bygget på tomten til Korshagen 3 omplassert innenfor tomten til Korshagen 5. Flere av bodene i nord vil ligge utenfor den regulerte 6-meters byggegrensen. Hele parkeringskjelleren, unntatt fra fasade i øst, vil ligge under bakken.

Regulert avstand fra nabogrensen skal ivareta branntekniske hensyn og krav til lys og utsikt. Avvik fra byggegrense under terreng vil ikke utfordre hensikten med reguleringsplanens fastsettelse av byggegrensen. Forhold til helse, miljø og sikkerhet er heller ikke utfordret. Hensikten bak bestemmelsene må anses ivaretatt.

Fordelen ved å gi dispensasjon er at det kan bygges en parkeringskjeller som ivaretar tekniske og regelmessige krav, og med størrelsen tilpasset prosjektet, på egen tomt.

Ulempen er mulig presedensvirkning.

Dispensasjonsforholdene vil ikke være i strid med hensynet bak bestemmelsene og fordelene må anses å være klart større enn ulempene.

Med vennlig hilsen,  
ATP Arkitekter AS



-----  
Peter Hamilton,  
Sivilarkitekt MNAL