

# Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill



Til (nabo/gjenboer)
Lundekroken Boligsameie

<b>Som eier/fester av:</b>			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
39	2022		
Eiendommens adresse			
Lundekroken 14 1396 Billingstad			

<b>Tiltak på eiendommen:</b>			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
39	9		
Eiendommens adresse			
Billingstadsletta 13			
Postnr.	Poststed		
1396	Billingstad		
Kommune			
Asker			
Eier/fester			
Billingstadsletta AS			

<b>Det varsles herved om</b>			
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input checked="" type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input checked="" type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet
<b>Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19</b>			
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B - 1

<b>Arealdisponering</b>			
Sett kryss for gjeldende plan			
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
Navn på plan			
2015012			

<b>Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder</b>	
Ny bilbutikk. Skilt på fasade. Kantine og kantine kjøkken i eksisterende bygg, bygges om til delelager / garderobe / toaletter. Lagerom i eksisterende bygg bygges om til avfallsrom. Se vedlagte følgebrev (Q-1) og begrunnelse for søknad om dispensasjon (B-1).	
Vedlegg nr. Q - 1	

<b>Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til</b>			
Foretak/tiltakshaver			
Billingstadsletta 13 AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Ronnie Egeland	re@conceptor.no		92204864
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

<b>Merknader sendes til</b>	
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 ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Espen Martinsen	Rådhusgaten 27
Postnr.   Poststed	E-post
0158   Oslo	espen@nsw.no

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 16	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 1	<input type="checkbox"/>

<b>Underskrift</b>		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Oslo	17.11.2016	
		Gjentas med blokkbokstaver Espen Martinsen

## Vedlegg Q-1

Til berørte naboer og gjenboere,

Oslo, 17. november 2016

### **PORSCHE, BILLINGSTADSLETTA 13 - RAMMESØKNAD MED DISPENSASJON NABOVARSEL**

På vegne av vår oppdragsgiver, Billingstadsletta 13 AS, vil vi orientere om at det snarlig vil bli søkt om rammetillatelse for oppføring av nytt tilbygg til eksisterende næringsbygg innenfor samme adresse, gnr/bnr. 39/9. Tilbygget skal romme nye salgslokaler og verksted for bilprodusenten Porsche samt felles kantine for Billingstadsletta 13.

Eiendommen omfattes av nylig vedtatt reguleringsplan, planID 2015012, med vedtaksdato 06.09.2016. Planen åpner for tiltakene som inngår i rammesøknaden med kun mindre unntak. Reguleringsplanens intensjoner og formål er ivaretatt.

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende regulering for følgende tiltak:

- Del av teknisk rom er planlagt under bakken i økonomigård, utenfor regulert byggegrense.
- Lasterampe er vist utenfor regulert byggegrense i økonomigård.

Begrunnet søknad om dispensasjon ligger som eget vedlegg, se B-1.

Nærmere informasjon om de planlagte arbeidene kan fås ved henvendelse til Billingstadsletta 13 AS v/ Ronnie Egeland, tlf.922 04864 e-post re@conceptor.no.

Av vedlagte skjema fremgår at eventuelle merknader må sendes Narud Stokke Wiig AS (ansvarlig søker) innen to uker etter at nabovarselet er sendt. Merknader skal sendes skriftlig til vår kontoradresse, Rådhusgaten 27, 0158 Oslo, eller per epost til espen@nsw.no. Om ønskelig kan merknader sendes kommunen i tillegg til ansvarlig søker.

Med vennlig hilsen



Espen Marthinsen  
Seniorarkitekt

Vedlegg: Nabovarslingskjema  
Dispensasjonssøknad, vedlegg B-1  
Situasjonsplan, vedlegg D-1  
Tegninger (planer, snitt, fasader, 3D-illustrasjon) dat. 11.11.16, vedlegg E-1 – E-16  
(Materialet er datert 18.11.2016 dersom annet ikke er oppgitt)

Kopi m/ vedlegg: Asker kommune, Byggesakskontoret  
Billingstadsletta 13 AS v/ Ronnie Egeland



## Vedlegg B-1

### **PORSCHE, BILLINGSTADSLETTA 13 - RAMMESØKNAD MED DISPENSASJON BEGRUNNELSE FOR SØKNAD OM DISPENSASJON 17.11.2016**

I kommuneplanen er eiendommen avsatt til næringsformål.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nr. 2015012 vedtatt 06.09.2016. Planen åpner for tiltakene som inngår i rammesøknaden med kun mindre unntak. Det søkes om dispensasjon fra gjeldende regulering for følgende tiltak:

#### **Plassering av bebyggelse utenfor angitt byggegrense**

I følge gjeldende regulering skal all bebyggelse plasseres innenfor angitte byggegrenser for felt F/T1 og K1. Det åpnes ikke for bebyggelse innenfor felt KV3. Det har vist seg nødvendig å avvike noe fra dette i den videre planleggingen.

#### 1. Plassering av teknisk rom delvis innenfor felt KV3

Teknisk rom var tidligere tenkt plassert i nordøstre hjørne av felt F/T1. Av hensyn til byggets interne organisering er det mer hensiktsmessig å legge teknisk rom i vest, delvis innunder økonomigården i vest (del av felt KV3). Areal utenfor byggegrense er ca. 76 m<sup>2</sup>.

Det søkes følgelig om dispensasjon for plassering av teknisk rom innunder gårdsplass som vist i vedlagte tegninger. Teknisk rom vil i sin helhet bli liggende under asfaltert bakkenivå (kote 6,5) og overhode ikke bli synlig utenifra.

Hensikten med bestemmelsen er å regulere bebyggelsens plassering og følgelig dets innvirkning på omkringliggende naboer og bebyggelse. Overskridelse av byggegrense under bakkenivå vil ikke ha innvirkning på naboer da overskridelsen i sin helhet er innenfor gjeldende eiendom og privat vei. Hensynene bak bestemmelsen vil etter vårt skjønn ikke tilsesettes. Fordelene ved dispensasjonen er klart større enn eventuelle ulemper da dette vil gi en bedre intern organisering uten at det berører andre interesser.

#### 2. Plassering av lasterampe innenfor felt KV3

Tiltakshaver er usikker på om lasterampe anses som del av bebyggelsen. For ordens skyld søkes det om dispensasjon for plassering av lasterampe, trapp og rampe innenfor felt KV3, inn mot bebyggelsen i nordre del av økonomigården som vist i vedlagte tegninger. Lasterampe, trapp og rampe utgjør til sammen ca. 21 m<sup>2</sup> og har en høyde over gårdsplass på maks 1,05 meter (kote 7,55). Lasterampen er funksjonelt nødvendig for driften og vil trolig bli lite synlig fra Billingstadveien og omkringliggende eiendommer.

Felt KV3 er regulert til kjøreveg og adkomst til Billingstadsletta 13. Denne adkomsten vil bli brukt til varelevering og avfallshåndtering. Lasterampen som vist i tegningsmaterialet vil legge til rette for vareleveringen på en hensiktsmessig måte uten at dette går på bekostning av nødvendig trafikalt manøvreringsareal. Hensynet bak bestemmelsen vil ikke bli vesentlig tilsidesatt av omsøkt rampe eller medføre ulemper i nevneverdig grad.

Med vennlig hilsen



Espen Marthinsen  
Seniorarkitekt