

Oslo kommune
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Vahls gate 1
0187 OSLO

Utarbeidet av tiltakshaver:
Ditt navn
Dato: XX.XX.2018

(ELLER TILSVARENDE FOR DIN KOMMUNE)

SØKNAD OM DISPENSASJON VEDRØRENDE OMSØKT TILTAK PÅ GNR./BNR. XXX/XX - XXXXVEIEN X, XXXX KOMMUNE

Det søkes om dispensasjon fra TEK17 §13-7 Lys for soverom og §13-8 Utsyn for soverom og stue/kjøkken. Det vises til nabovarsling, skriftlig redegjørelse og søknad om tillatelse til tiltak på samme eiendom.

SØKNADEN GJELDER

Omsøkt soverom på 7,5 m2 har et sørvendt vindu med glassareal på 0,56 m2 (7,5% glassareal til gulvareal). Videre er vinduet under terrasse til hovedboligen over, som skyggelegger og begrenser utsynet.

Vinduet er riktignok sørvendt og med en flyttbar rist på ca. 1 x 1 meter ovenfor, og vil motta noe dagslys igjennom hele dagen fra morgen til ettermiddag. Vi mener også at det vil være mindre behov for dagslys i soverommet, da størrelsen på rommet begrenser muligheten av annet opphold enn kun soving. Videre har resterende oppholdsrom betydelig bedre lysforhold.

Inkludert i denne søknaden om dispensasjon fra utsynsforholdene, gjelder også stue og kjøkken som har vinduer med 1,43 meters brystningshøyde (likt som soverommet). Tekniske forskrifter (TEK17) anbefaler i sine preaksepterte ytelser for bruksendring til egen boenhet i eksisterende bygg, at en brystningshøyde på 1,2 meter bør være akseptabelt for stue, og 1,4 meter for soverom, for en utleiedel i underetasjen. Omsøkt tiltak har noe avvik fra dette, men vi mener at leiligheten kompenseres med en romhøyden på 2,33 meter som er forholdsvis høyt for en slik kjellerleilighet.

De totale lys- og utsynsforholdene for leiligheten er akseptabel med tanke på størrelsen og vanlig praksis for opprettelse av nye boenheter i eksisterende underetasje. Boenheten har tilstrekkelig med direkte sollys i gjennom hele ettermiddagen. Og eventuelle endringer på vinduer, utvendig terreng og uteoppholdsareal vil føre til uforholdsmessig høye kostnader, og vil være vanskelig å la seg utføre.

Som konklusjon mener vi at fordelene ved å tillate et noe lavere krav for utsyn og daslys vil på langt overgå ulempene ved å la underetasjen stå ubrukt, eller gjøre store endringer på terreng og utvendige arealer. I tillegg er vinduene i kjelleren allerede oppgradert til TEK07 ved sist oppussing.

Med Vennlig Hilsen,

-

Tiltakshaver «DITT NAVN»

TILTAKSHAVER:

TLF:

E-POST: