



Fg Bolig As
Postboks 76
3251 Larvik

Verdiskaping og stedsutvikling
Innbyggerkontakt og byggesak
Saksbehandler Thor Håkon Lindstad
Deres ref.
Vår ref. 23/68177
Arkiv 23/3819
Vår dato 08.05.2023
Deres dato

Anmoder om dispensasjonssøknad, planendring og/eller retting - Ulovlighetsoppfølging - Diverse tiltak utført i strid med reguleringsplanen - Gartnerløkka 15-37 - Gbnr. 1002/668, 1002/678, 1002/679

Larvik kommune vil informere om at vi har blitt oppmerksom på en rekke tiltak oppført i strid med diverse bestemmelser i reguleringsplanen i Gartnerløkka 15 til 37.

Vi kan ikke se at det er dispensert for noen av forholdene i forbindelse med forutgående byggesaksbehandling, se vedlagt rammetillatelse fra 08.11.17 og tilhørende situasjonsplan. Se også reguleringsplanens § 3.4 og kartutsnittet med byggegrenser på neste side. Så lenge det ikke er dispensert og planen ikke er endret på disse punktene, har vi en forventning om at planen følges. Dette brevet er adressert utbygger og ansvarlig søker, med hjemmelshaverne i kopi.

Bygningene har som kjent midlertidig brukstillatelse, men ennå ikke ferdigattest.

Følgende forhold må avklares, enten ved at tiltakene rettes i tråd med reguleringsplanen, eller ved at det søkes dispensasjon fra den aktuelle bestemmelsen, eller ved at man i samråd med kommunens planavdeling får endret reguleringsplanen:

1. Som det fremgår av kartutsnittet på neste side er det oppført en rekke konstruksjoner i konflikt med regulert byggegrense. Det er ikke søkt dispensasjon eller tatt initiativ til å endre reguleringsplanen på dette punktet. Det gjelder takutstikk, plattinger, murer og en større del av Gartnerløkka 23/25. Planavdelingen antyder at de kan støtte en reguleringsendring med tanke på murer og takutstikk. For øvrig må det rettes eller søkes dispensasjon.
2. Virksomhet innbyggerkontakt og byggesak kan ikke se at leegger og pergolaer på de respektive takterrassene er søkt om eller godkjent. Konstruksjon oppå bolig er å regne som påbygg, som alltid vil være søknadspliktig. Vi minner om at maksimal gesimshøyde er 6,5 meter. Leegger og pergolaer virker å bringe høyden over 6,5 meter, slik at tiltakene er avhengig av dispensasjon for å kunne godkjennes. Alternativt fjernes konstruksjonene. Se reguleringsplanens § 3.4 e).
3. Så vidt vi kan se mangler boligene pipeløp. Det skulle de hatt, se reg.plan § 3.4 g). Her må det enten installeres pipeløp eller søkes dispensasjon.
4. Renovasjonssonen nordøst for boligene er aldri etablert, uten at det er kommentert i søknadene.

Vi gjør oppmerksom på at dette brevet ikke innebærer noen forhåndsgodkjenning av dispensasjoner og/eller planendringer. Det klare utgangspunktet er at planer og tillatelser skal følges.



Frist for tilbakemelding

Frist for tilbakemelding er innen **01.06.2023**. Dokumentasjonen kan sendes på e-post til postmottak@larvik.kommune.no eller per brev merket med saksnummer 23/3819. Eventuelle spørsmål kan rettes til samme sted.

Med hilsen

Thor Håkon Lindstad
Tilsynsjurist
33 17 10 00

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspederes uten signatur.

Vedlegg:

| | | |
|------------|---|---------|
| 05.05.2023 | D1 A10-01 Samlet situasjonsplan_2 (L)(2545066) | 1524355 |
| 05.05.2023 | Vedtak - rammetillatelse til oppføring av 10 boenheter på eiendommen gbnr. 100261 - Tolstrupveien (L)(2621265) | 1524356 |
| 05.05.2023 | Gjeldende reguleringsbestemmelser for Gartnerløkka (1) | 1524357 |

Kopi til:

| | | | |
|-------------------------------|-----------------|------|----------|
| Alexander Titland | Gartnerløkka 21 | 3260 | Larvik |
| Alf Arne Trulsen | Gartnerløkka 33 | 3260 | Larvik |
| Crister Schjøberg | Gartnerløkka 29 | 3260 | Larvik |
| Dag Morten Helgeland | Gartnerløkka 17 | 3260 | Larvik |
| Einar Hagen | Gartnerløkka 25 | 3260 | Larvik |
| Geir Morten Wold | Gartnerløkka 19 | 3260 | Larvik |
| Gunnar Naper | Vråvegen 1752 | 3849 | Vråløsen |
| Helene Marie Naper | Vråvegen 1752 | 3849 | Vråløsen |
| Lars Joar Schöffel | Gartnerløkka 37 | 3260 | Larvik |
| Marianne Håkestad Borge | Gartnerløkka 23 | 3260 | Larvik |
| Marion Eriksen Wold | Gartnerløkka 19 | 3260 | Larvik |
| Martine Eftedal | Gartnerløkka 37 | 3260 | Larvik |
| Merethe Hetty Sletsjø | Gartnerløkka 27 | 3260 | Larvik |
| Per Kristian Borge | Gartnerløkka 23 | 3260 | Larvik |
| Roy Sletsjø | Gartnerløkka 27 | 3260 | Larvik |
| Torunn Eide | Gartnerløkka 21 | 3260 | Larvik |
| Viviann Sollie Helgeland | Gartnerløkka 17 | 3260 | Larvik |
| Wenche Evju Hagen | Gartnerløkka 25 | 3260 | Larvik |
| Åse Kristina Berglund Rynning | Gartnerløkka 15 | 3260 | Larvik |