

Møte i Plan- og miljøutvalget den 03.07.2020 - Sak: 80/20

Gudbrand Sletten (AP) fremmet følgende endringsforslag:

«Erstatter 1. avsnitt i innstillingen til:

Plan- og miljøutvalget innvilger søknad om dispensasjon etter pbl § 19-2 fra bestemmelsene i reguleringsplan punkt 2.1.1 vedrørende møne og gesimshøyde, slik det fremkommer i søknaden.

Erstatter 3. avsnitt i innstillingen:

Plan- og miljøutvalget mener 18 cm over maksimal mønehøyde er en liten overskridelse som kan tillates. Det vektlegges at deler av huset ligger på plate, med en lavere mønehøyde, og det bare er ved garasjeporten at det kan måles en mønehøyde på over 7 meter. Fordelene er større enn ulempene og hensynet bak bestemmelsen kan ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt».

Ved alternativ avstemming mellom kommunedirektørens forslag og Gudbrand Slettens forslag ble kommunedirektørens forslag vedtatt med 2 stemmer (SP) mot 1 stemme (AP).

Vedtak i Plan- og miljøutvalget:

Plan- og miljøutvalget avslår søknad om dispensasjon etter pbl §19-2 fra bestemmelsene i reguleringsplan punkt 2.1.1 vedrørende møne- og gesimshøyde.

Plan- og miljøutvalget innvilger søknad om dispensasjon etter pbl §19-2 fra byggegrensen i arealplankartet, slik det fremkommer i søknaden.

I reguleringsbestemmelsene er det tillatt fri takform, og det er ingen begrensninger på takvinkel. Ved å endre takvinkelen, vil eneboligens høyder være i henhold til reguleringsbestemmelsene vedrørende møne- og gesimshøyde. Vedtatt reguleringsplan gir et stort handlingsrom vedrørende takform og takvinkel. Alle utbyggere i det regulerte området har hatt de samme høydebegrensninger å forholde seg til. Ulempene ved å innvilge en dispensasjon er større enn fordelene. Hensynet bak bestemmelsen ikke kan sies å bli vesentlig tilsidesatt.

Hensynet bak bestemmelsen vedrørende byggegrense, er å skape avstand mellom bebyggelse og idrettsplassen. Det fremstår som at boligen er planlagt ut ifra eiendommens beskaffenhet. Plasseringen ivaretar intensjonen i planen, ved at bygningen er plassert trukket så langt vekk fra idrettsplassen som muliug. Selv om marginale deler av bygges fotavtrykk som overskrider byggegrensen, er det god avstand mellom omsøkt enebolig og eiendomsgrensen som grenser mot idrettsplassen i vest. Den delen av fasaden som kommer nærmest eiendomsgrensen mot idrettsplassen er over 7 meter fra eiendomsgrensen. Fordelen med å innvilge en dispensasjon er at boligen kan oppføres med flere knekkpunkt som vil bidra til gode og lune uteområder i et tettbebygd strøk. Da overtredelse av byggegrensen er marginal, er det usikkert om dette kan anses som en ulempe. Hensynet bak bestemmelsen kan ikke sies å bli tilsidesatt, og fordelene er klart større enn ulempene.