

Grunner for å gi dispensasjon

Bakgrunnen for å innta bestemmelser om byggehøyde i reguleringsplan er å styre størrelse på byggverk. Ved å sette grenser for høyde, kan en sikre tilstrekkelig lys og luft mellom bygg samtidig som de ikke blir for dominerende i landskapet.

I denne saken er det tale om en endring av byggehøyde på ca. 38 cm. på bygg 1. Den økte høyden på byggene er etter vår vurdering marginal og vil få lite betydning for naboer. Den vil ikke forverre naboenes utsiktsforhold eller føre til annen sjenanse.

I denne forbindelse vises det til vedlagte soldiagram som viser at nabotomtene ikke berøres av det omsøkte byggets høyde mht. sol/skygge- forholdene.

Basert på dette, mener vi at en dispensasjon for en justering på 38 cm. ikke vesentlig tilsidesetter de hensyn som ligger bak høydereglene og reguleringsplanens høydebegrensning.

Når det gjelder fordeler/ulempene, mener vi det er klare fordeler ved å tillate dispensasjon. Fordelen er at en ved å tillate en mindre høydeøkning, da vil klare å tilfredsstille krav i TEK med hensyn til ventilasjon. Dette er forhold som dessverre ikke er tatt høyde for i reguleringsplan og som er en nødvendig forutsetning for å få oppført bygget.

Ulempene vil være at bygget blir noe høyere enn forutsatt med den følge at reguleringsplanen ikke kan følges.

Basert på de nevnte forhold finner vi at en dispensasjon ikke vesentlig tilsidesetter de hensyn som ligger bak høydebegrensningen i plan. Fordelen anser vi klart større enn ulempene. Dispensasjon bør derfor gis.

Med vennlig hilsen

Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880
Epost: inge@arkoconsult.no


Arkoconsult AS