

Byggesak

**Søknad om dispensasjon fra krav om mønehøyde og gesimshøyde i pkt. 2.4 i KPA.**

Søker om dispensasjon fra overnevnte med følgende begrunnelse:

Før tegninger ble sendt inn var man klar over at formuleringen i KPA på at høyder måles fra «planert terreng». På skrå tomter med forskjellig planert terreng, avhengig av hvilken fasade man sikter til, vil disse høydene være forskjellig. Det står ikke noe utdypende i KPA om hvilket nivå man skal regne høydene fra, om det er høyeste nivå, laveste nivå eller gjennomsnittlig nivå. Bare «planert terreng». På flate tomter er ikke dette en problemstilling, men på skrå tomter vil man jo få et feil bilde av husets utforming i terrenget dersom man velger høyeste eller laveste nivå.

Både tek 10, Plan og bygningslova, og «grad av utnytting» fra regjeringen opererer med «planert terrengs gjennomsnittlige nivå» og undertegnede mener selv at det er den eneste måten å få det rette bildet av bygningen på. Har derfor tolket KPA slik at «planert terreng» tyder planert terrengs gjennomsnittlige nivå rundt bygningen. Tilbakemelding fra byggesak er at dette ikke er riktig tolkning, men at man skal måle fra laveste nivå på planert terreng rundt bygningen, uavhengig av hvor stor del av bygningsmassen som måles over denne avstanden.

Søker derfor om dispensasjon fra dette kravet.

Omsøkte bolig har gesimshøyde 6,87m (0,87m over kravet i KPA) fra laveste nivå av planert terreng og mønehøyde 9,76m (0,76m over kravet i KPA) fra laveste nivå av planert terreng.

Boligen ligger 0,83m høyere enn tomannsbolig mot vest og 0,54m lavere enn enebolig mot øst. Mønet på bolig ligger ca 3,8 meter høyere enn fylkesvei mot nord. Visst man ser omsøkte bolig i sammenheng med omkringliggende boliger og fylkesvei, så er høyden tilnærmet lik nabobygninger (høyere enn bolig mot vest og lavere enn bolig mot øst) og den ligger relativt lavt i forhold til fylkesvei. Boligen vil derfor ikke virke ruvende i forhold til nabobebyggelse men derimot godt tilpasses nabobebyggelse. Tomten ligger i et lite dalsøkk. Målet med høydeplasseringen har vært å forsøke å tilpasse høyden til nabobebyggelse og samtidig oppnå at det å oppholde seg innvendig og utvendig ikke gir en følelse av å bo i et dalsøkk. Det var også et mål at tilkomst vei kommer innenfor anbefalt maks stigning på 1:12 og at man fra parkering får trinnfri adkomst til bolig.

Undertegnede kan ikke se at det er noen ulemper med tiltakets høyde på bakgrunn av overnevnte begrunnelse, men bare fordeler som tilpasning til nabobebyggelse gode oppholdsvilkår innvendig og utvendig, og gode tilkomstvilkår.

Mvh

Stian Raunehaug

