

Påklaging av vedtak om «DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN OTTERSBO III FOR OPPFØRING AV BOLIG - 5015/82/336»

Ønsker etter mottak av vedtak om dispensasjon fra reguleringsplan å påklage dette på bakgrunn av følgende:

1: Administrasjonen uttaler følgende i dispensasjonen: *«Huset har en forholdsvis beskjeden størrelse i forhold til det som er normalt i dag. Fra sør (dvs. fra nabo som har merknader til tiltaket) vil bygget ha stor likhet med et bygg med saltak, både når det gjelder utseende og høyde. Det er takformen som utløser dispensasjon.»*

Her ønsker vi å påpeke at valmtak og saltak vil fordele takflaten på et hus tilnærmet proporsjonalt sett i forhold til husets størrelse. Et pulttak tar ut tilnærmet hele takarealet i én retning og fordeler således takarealet uproporsjonalt. Dette gjør at selv om huset er forholdsvis beskjedent vil taket som ligger mot Moen 5 være uforholdsmessig stort, høyt og dominerende sammenlignet med et hus med tilsvarende grunnflate med et valm- eller saltak. Dette forsterkes slik vi ser det av høyden tiltaket plasseres på.

2: Videre står det: *«Rådmannen mener at ulempene for nabo ikke blir veldig store. Bygget ligger nord for nabo, og vil ikke skygge for sol. Nabo har heller ikke uteområde eller mye vindusflater mot nord. Når det gjelder bekymringen for refleksjon fra taket, kan det settes som et vilkår i byggesaken at det skal være mørk og matt takflate.»*

Her er det nødvendig for oss å påpeke at vi har uteområde mot nord hvor det er opparbeidet ca 66 m² med plen og ca 25 m² med plutting, og dette kommer da i tillegg til det uteområdet mot øst som også består av opparbeidet plen. Alt uteområdet mot nord og øst vil ligge med direkte innsyn til og fra nabotomt som vil ligge med en betydelig overhøyde.

3: Administrasjonen i kommunen kommer også med følgende argumentasjon knyttet til høyde på tomt: *«Dersom bygget skal ligge på samme høyde som nabobyggene, vil man i prinsippet måtte sprengte bort hele haugen, noe som trolig ville ha gitt opp mot 1000 m² med steinmasser som måtte kjøres bort. Dette ville medført store kostnader, og spørsmålet er om tomte er bebyggbar/salgbar dersom dette vil være en forutsetning.»*

Etter vårt syn er det helt uvesentlig i forhold til en dispensasjonssøknad hvor mye det koster å kjøre bort steinmasser. For det andre registrerer vi at det på omkringliggende tomter Moen 3, 4 og 6 som ble sprengt ut og bebygd i årene 2015-17, var bortkjøring av betydelige steinmasser ikke en faktor som forhindret bebyggelse.

Konklusjon:

Vi opprettholder våre anmerkninger gitt i tilsvar til tidligere nabovarsel og anfører i tillegg våre kommentarer gitt over til innvilget dispensasjon. På bakgrunn av dette påklager vi dispensasjon gitt av Ørland kommune i følgende vedtak: *«Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, gir Ørland kommune ved planutvalget dispensasjon fra bestemmelse om takform i reguleringsplan for Ottersbo III, ved søknad om tillatelse til oppføring av bolig på gnr. 82, bnr. 336.»*

Ole-Magnus og Beate Skaldebø

Moen 5

7140 Opphaug