

Vi oppfatter tilbakemeldingen som veiledende, kfr. ordlyden i vedtaket, og gjør nye vurderinger mht. utforming av boligprosjektet. Med utgangspunkt i tomtesituasjon og terrengforhold ser vi at det er mulig å senke boligen 0,5 meter og fremdeles ha mulighet til å håndtere overvann og overgangen til naboeiendommene. Vi har ingen indikasjoner på at tilsvarende vurderinger er gjort av Planutvalget som grunnlag for deres høydeangivelser.

Som bidrag i tilpasning til bebygde omgivelser finner vi det riktig å etterkomme vilkår om bruk av stående trekledning på boligens hovedvolum, som foreslått av kommunedirektøren.

Det ble underveis i prosessen reist spørsmål om byggegrense knyttet til Ivers vei og fortsettelse som gang- og sykkelvei. Det var grunn til å forvente at samme betingelser skulle gjelde her, som for øvrige kommunale veier av samme standard, mao. fem meter fra veiskulder/7,5 meter fra midtlinje i veien. Dette var allerede lagt til grunn for nylig godkjent bolig i Ivers vei 17, tvers over veien. For sikkerhets skyld, for ikke å forsinke prosessen eller å levere mangelfull søknad, ble det derfor søkt om dispensasjon fra evt. videre byggegrense.

Med bakgrunn i disse endringene ble det søkt på nytt om rammetillatelse for boligen. Kommunedirektøren vurderte endringene som tilstrekkelig for å innstille på positivt vedtak, men blir tilsidesatt av Planutvalget, som denne gangen støtter seg på feilaktig vurdering av trafiksikkerhet og sikt for avslå søknaden.

Planutvalget påberoper seg også, i likhet med naboene, bedre kompetanse enn undertegnede, kommunedirektøren og byggesaksbehandleren når det gjelder vurdering av omsøkte boligs visuelle kvaliteter og plassering. Med forbehold om at de ikke har lest mye av sakspapirene hvor dette er grundig redegjort for, gjenspeiler dette liten toleranse for «moderne løsninger». Det foreligger overordnede rammer for utforming og plassering av boliger i området. For omsøkte bolig er det, i tillegg til disse, lagt stor vekt på en optimal tomteutnyttelse mht. beliggenhet i forhold til sol, utsikt, trafikk og nabobebyggelse.

Eksisterende boliger i området har ikke noen helhetlig karakter, utover at de er bygget med saltak! Unntatt sist godkjente bolig med valmet tak i Ivers vei 17...

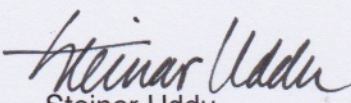
Her er det tildels store bygningsvolum, og tildels rekkehusmodell med forskjøvne volumer, samt enebolig med flere tilbygg/stort samlet volum i Ivers vei 10.

Det kan ikke forventes/forlanges av Planutvalget at denne situasjonen skal gi alibi for å påberope seg Pbl. §29-4 som grunnlag for å avslå rammesøknaden.

Vi registrerer forøvrig at det i samme møte i Planutvalget, hvor siste avslag ble gitt på rammesøknad for Ivers vei 12, ble innvilget dispensasjon på nok en bolig med flatt tak i område med saltakshus.

Det må kunne forventes en upartisk behandling i Planutvalget, hvor man ikke forskjellsbehandler søkerne på grunnlag av aktivitetsnivået hos naboene.

Mvh


Steinar Uddu
sivilarkitekt MNAL
vedlegg