Sortland Kommune

Sortland 09.02.2023

Deres ref 23/7238

Søknad om dispensasjon

I ovennevnte byggesak er det innsendt søknad om oppføring av horisontaldelt tomannsbolig med pulttak

Det søkes om dispensasjon fr reguleringsplanens bestemmelser om gesimshøyde som i hh.t reguleringsplanen for Sortland bygningsdistrikt er 6,5 meter for 2. etasjer. I og med at dette er pulttak, er det definert som to gesimser, og høyeste gesimshøyde er 7,4 meter.
det søkes om dispensasjon med følgende begrunnelse:

1. Reguleringsbestemmelsene er meget gamle,. Og har ikke tatt høyde for moderne bebyggelse med utstrakt bruk av pulttak. Dette tilsier at normalen ville vært Saltak med en betydelig høyere mønehøyde enn 7,4 meter for et toetasjes bygg.
2. Av hensyn til utsyn og skjerming for omkringliggende eiendommer, samt at det er ønskelig med et mer moderne preg på bygningen er tiltaket designet med pulttak.
3. Bygget glir dermed godt inn i miljøet og skjermingen er minimert for naboeiendommer.
4. Det er tidligere innvilget byggetillatelse på eiendommen for et toetasjes hus med saltak og en mønehøyde på 8,2 meter. Dette vil tiltaket gi bedre sol skyggevirkning for naboer på all sider.

Intensjonen i nevnte reguleringsplan antar vi er å hindre for høye bygg som vil gi sterk skjerming for omkringliggende bygg.

På bakgrunn av ovennevnte anser vi fordelene med å gi dispensasjon langt overgår eventuelle ulemper, samtidig som at intensjonen med reguleringsbestemmelsen ikke kan ansees å være brutt.

Dette tiltaket er nabovarslet på behørig måte , uten at det kom inn merknader og vi ser ikke noen grunn til å nabovarsle søknad om dispensasjon særskilt.

Vennlig hilsen
Hans Martin Iversen
Salg
Tlf 916 25 277