



Saksframlegg

Gbnr 52/692 - Fredheimveien 2 (Askim) - Behandling av søknad om dispensasjon

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Tiril Røssum-Tokerud	GBNR-52/692, FA-L42, HIST-ASK 18/1543	20/6246

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
068/20	Plan- og bygningsutvalget	PS	23.09.2020

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunen avslår søknad om dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse § 6 om krav til uteoppholdsareal, jf. plan- og bygningsloven (heretter pbl) § 11-6 da vilkårene for å innvilge dispensasjon i pbl § 19-2 ikke er oppfylt fordi fordelene ved dispensasjonen ikke er klart større enn ulempene.
2. Kommunen avslår søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense, jf. pbl § 124 (rettsvirkning av reguleringsplan) da vilkårene for å innvilge dispensasjon i pbl § 19-2 ikke er oppfylt fordi hensynene bak byggegrensa settes vesentlig til side.
3. Kommunen gir dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 5 om takform, jf. pbl § 124 (rettsvirkning av reguleringsplan) da vilkårene for å innvilge dispensasjon i § 19-2 anses som oppfylt.

Plan- og bygningsutvalget i sak 068/20, 23.09.2020

Behandling:

Forslag fra H - Espen A. Volden, foreslått av Espen Volden, Høyre

Nytt forslag til vedtak:

1. Søknad om dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse § 6 om krav til uteoppholdsareal, jf. plan- og bygningsloven § 11-6, innvilges. Utvalget mener at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, jf. § 19-2, med følgende begrunnelse:

I. Dispensasjonen vil ikke medføre at hensynene bak kommuneplanen § 6 blir vesentlig tilsidesatt.

Utvalget slutter seg til rådmannens vurderinger på dette punkt.

II. Fordelene med en dispensasjon er etter utvalgets oppfatning klart større enn ulempene etter en



samlet vurdering. Utvalget mener det omsøkte tiltaket representerer enn fornuftig og hensiktsmessig utnyttelse av en bratt tomt. Tiltaket passer godt inn i terrenget og harmonerer med den øvrige bebyggelsen i området. Utvalget kan vanskelig se at det er mer fordelaktig å avslå dispensasjonssøknaden, ettersom det innebærer en dårligere løsning for så vel omgivelsene som utnyttelsen av tomten og bokvaliteten. Utvalget kan ikke se at det forhold at det rent fysisk er mulig å be bygge tomten uten dispensasjonen er avgjørende i denne sammenheng.

2. Søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense, jf. pbl. § 12-4, innvilges. Utvalget mener at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, jf. § 19-2, med følgende begrunnelse:

I. Dispensasjonen vil ikke medføre at hensynene bak byggegrensen langs Kronprinsens gate blir vesentlig tilsidesatt. Utvalget mener det er usannsynlig at det vil anlegges gang- og sykkelvei på vestsiden av gaten, da det fremstår som en bedre løsning at denne anlegges på østsiden ettersom f.eks. Grøtvedt skole og eksisterende forbindelser til denne er på østsiden av gaten. En detaljregulering fremstår uansett som nødvendig for å få realisert en gang- og sykkelvei i området.

II. Fordelene med en dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Utvalget mener det omsøkte tiltaket representerer enn fornuftig og hensiktsmessig utnyttelse av tomten. Videre vurderer utvalget at sannsynligheten for anleggelse av gang- og sykkelvei innenfor byggegrensen er fraværende, og at dispensasjonen derfor ikke kan anses å være til hinder for noen aktuell utbygging.

3. Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 5 om takform, jf. pbl. § 12-4, innvilges. Utvalget mener at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, jf. § 19-2, og slutter seg til rådmannens vurderinger og forslag på dette punkt.

Espen A. Volden (H) fremmet følgende forslag:

1. Søknad om dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse § 6 om krav til uteoppholdsareal, jf. plan- og bygningsloven § 11-6, innvilges. Utvalget mener at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, jf. § 19-2, med følgende begrunnelse:

I. Dispensasjonen vil ikke medføre at hensynene bak kommuneplanen § 6 blir vesentlig tilsidesatt. Utvalget slutter seg til rådmannens vurderinger på dette punkt.

II. Fordelene med en dispensasjon er etter utvalgets oppfatning klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Utvalget mener det omsøkte tiltaket representerer enn fornuftig og hensiktsmessig utnyttelse av en bratt tomt. Tiltaket passer godt inn i terrenget og harmonerer med den øvrige bebyggelsen i området. Utvalget kan vanskelig se at det er mer fordelaktig å avslå dispensasjonssøknaden, ettersom det innebærer en dårligere løsning for så vel omgivelsene som utnyttelsen av tomten og bokvaliteten. Utvalget kan ikke se at det forhold at det rent fysisk er mulig å be bygge tomten uten dispensasjonen er avgjørende i denne sammenheng.

2. Søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense, jf. pbl. § 12-4, innvilges. Utvalget mener at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, jf. § 19-2, med følgende begrunnelse:

I. Dispensasjonen vil ikke medføre at hensynene bak byggegrensen langs Kronprinsens gate blir vesentlig tilsidesatt. Utvalget mener det er usannsynlig at det vil anlegges gang- og sykkelvei på vestsiden av gaten, da det fremstår som en bedre løsning at denne anlegges på østsiden ettersom f.eks. Grøtvedt skole og eksisterende forbindelser til denne er på østsiden av gaten. En detaljregulering fremstår uansett som nødvendig for å få realisert en gang- og sykkelvei i området.

II. Fordelene med en dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Utvalget mener det omsøkte tiltaket representerer enn fornuftig og hensiktsmessig utnyttelse av tomten.



Videre vurderer utvalget at sannsynligheten for anleggelse av gang- og sykkelvei innenfor byggegrensen er fraværende, og at dispensasjonen derfor ikke kan anses å være til hinder for noen aktuell utbygging.

3. Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 5 om takform, jf. pbl. § 12-4, innvilges. Utvalget mener at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, jf. § 19-2, og slutter seg til rådmannens vurderinger og forslag på dette punkt.

Votering:

Det ble votert alternativt mellom rådmannen og Voldens forslag.

Voldens forslag ble enstemmig vedtatt.

Plan- og bygningsutvalget - Vedtak:

Plan- og bygningsutvalgets enstemmige vedtak:

1. Søknad om dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse § 6 om krav til uteoppholdsareal, jf. plan- og bygningsloven § 11-6, innvilges. Utvalget mener at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, jf. § 19-2, med følgende begrunnelse:

I. Dispensasjonen vil ikke medføre at hensynene bak kommuneplanen § 6 blir vesentlig tilsidesatt.

Utvalget slutter seg til rådmannens vurderinger på dette punkt.

II. Fordelene med en dispensasjon er etter utvalgets oppfatning klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Utvalget mener det omsøkte tiltaket representerer enn fornuftig og hensiktsmessig utnyttelse av en bratt tomt. Tiltaket passer godt inn i terrenget og harmonerer med den øvrige bebyggelsen i området. Utvalget kan vanskelig se at det er mer fordelaktig å avslå dispensasjonssøknaden, ettersom det innebærer en dårligere løsning for så vel omgivelsene som utnyttelsen av tomten og bokvaliteten. Utvalget kan ikke se at det forhold at det rent fysisk er mulig å bebygge tomten uten dispensasjonen er avgjørende i denne sammenheng.

2. Søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense, jf. pbl. § 12-4, innvilges. Utvalget mener at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, jf. § 19-2, med følgende begrunnelse:

I. Dispensasjonen vil ikke medføre at hensynene bak byggegrensen langs Kronprinsens gate blir vesentlig tilsidesatt. Utvalget mener det er usannsynlig at det vil anlegges gang- og sykkelvei på vestsiden av gaten, da det fremstår som en bedre løsning at denne anlegges på østsiden ettersom f.eks. Grøtvedt skole og eksisterende forbindelser til denne er på østsiden av gaten. En detaljregulering fremstår uansett som nødvendig for å få realisert en gang- og sykkelvei i området.

II. Fordelene med en dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Utvalget mener det omsøkte tiltaket representerer enn fornuftig og hensiktsmessig utnyttelse av tomten.

Videre vurderer utvalget at sannsynligheten for anleggelse av gang- og sykkelvei innenfor byggegrensen er fraværende, og at dispensasjonen derfor ikke kan anses å være til hinder for noen aktuell utbygging.

3. Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 5 om takform, jf. pbl. § 12-4, innvilges. Utvalget mener at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, jf. § 19-2, og slutter seg til rådmannens vurderinger og forslag på dette punkt.

Bakgrunn og saksopplysninger:

Ola Spakmo søkte Askim kommune om dispensasjon fra regulert byggegrense, utnyttelsesgrad,



takform og etasjeantall i 2018 for å oppføre enebolig på gbnr 52/692. Søknaden ble behandlet politisk 30.08.2018. Rådmannen innstilte på avslag. Det faste utvalg for plansaker fattet følgende vedtak: «Saken utsettes. Ber administrasjonen gå i dialog med utbygger for tilpasning».

Det har blitt avholdt møter mellom tiltakshaver og Askim kommune som bygnings- og veimyndighet. Det ble ikke forespeilet dispensasjon i møtet. Justert søknad om dispensasjon kom inn til Askim kommune 01.11.2019. Dispensasjonen krevde ny nabovarsling. Dokumentasjon på ny nabovarsling kom inn til Indre Østfold kommune 24.01.2020 sammen med revidert søknad om dispensasjon. Den innsendte søknaden hadde mangelfull dokumentasjon i form av blant annet tegninger og kart.

Bygningsmyndigheten varslet om at vi ikke kunne se at vilkårene for å innvilge dispensasjonen var oppfylt og anbefalte omprosjektering av tiltaket. Det ble utdypet for tiltakshaver at det ikke kunne påregnes dispensasjon fra grad av utnyttning på 25 % BYA. Tegninger som viste tiltak i tråd med regulert grad av utnyttning kom inn 18.06.2020. Tegningene viser imidlertid ikke uteoppholdsareal i tråd med kommuneplanbestemmelse § 6, noe som ble påpekt i brev til tiltakshaver 22.06.2020. Tiltakshaver svarte 24.06.2020 at uteoppholdsarealer er tenkt løst på takterrasse, rundt bygningen samt at det er nærhet til friområder og Grøtvedt skoles uteområder.



Arealene på takterrassen har ikke tilstrekkelig bredde til å medregnes etter kommuneplanbestemmelse § 6. Det er heller ikke vist areal på situasjonsplan som har bredde over 5 m som ikke er brattere enn 1:5 rundt huset. Bygningsmyndigheten etterlyste derfor søknad om dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse § 6 28.08.2020. Søknad om dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse § 6 kom inn 07.09.2020.



Søknaden om dispensasjon fra regulert byggegrense har vært forelagt kommunal veimyndighet. Uttalelsen følger vedlagt. I hovedsak peker den på manglende tilbud til myke trafikanter langs eiendommen som ligger svært nær Grøtvedt skole og i et boligområde med butikk. Byggegrensa sikrer at tilbud til myke trafikanter kan etableres. Dersom det bygges på utsiden av byggegrensa kan muligheten til å etablere gang/sykkelvei eller fortau forvanskes fordi det kan bli behov for kostbare tiltak i form av flytting av støttemurer eller undergraving av bygg for sikring.

Aktuelle planer, vedtak og dokumenter:

FUP-vedtak 47/18

Reguleringsplanen Fredheim:

https://webhotel3.gisline.no/Webplan_3014/gl_planarkiv.aspx?planid=01241980001

Kommuneplanens arealdel:

https://webhotel3.gisline.no/Webplan_3014/gl_planarkiv.aspx?planid=0124201701

Alternative løsningsmuligheter/politisk handlingsrom:

Utvalget må ta stilling til hvilke hensyn de vil legge størst vekt på ved behandlingen av dispensasjonene. Tiltakshaver ønsker å bygge en bolig som går utenfor gjeldende bestemmelser på flere områder, og hvor flere viktige forhold utfordres.

Utvalget må derfor ta stilling til om hensynet til kvalitative lekeområder for barn på egen eiendom, mulighet for økt trafikkikkerhet for myke trafikanter og hensynet til ensartet bebyggelse eller hensynet til et ønske om å bebygge en tomt på en måte som strider mot gjeldende planer skal tillegges avgjørende vekt.

Vurdering av gevinster og økonomiske konsekvenser:

De økonomiske konsekvensene er i hovedsak at en dispensasjon fra den regulerte byggegrensa kan fordyre en gang/sykkelvei eller fortau langs Kronprinsens gate.

Rådmannens vurderinger:

Det er en forutsetning for å kunne innvilge dispensasjon etter pbl § 192 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. De ulike bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kulant sak å fravike disse, også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. § 192, 2. ledd. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende



med styrke.

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse § 6 om uteoppholdsareal, regulert byggegrense, regulert takform, regulert etasjeantall og regulert u-grad. De to siste forholdene er det ikke nødvendig å søke dispensasjon fra ettersom Askim kommunes kommuneplan overstyrer reguleringsplanen ved motstrid og har andre bestemmelser vedrørende høyde og grad av utnyttning som tiltaket ikke er i strid med. Dispensasjonene som må vurderes er derfor kommuneplanbestemmelse § 6 om uteoppholdsareal, regulert byggegrense og regulert takform.

Først vil rådmannen vurdere hvorvidt hensynene bak bestemmelsene er ivaretatt i tiltaket.

Kommuneplanbestemmelse § 6 om uteoppholdsareal oppstiller følgende krav til uteoppholdsareal som ikke oppfylles i tiltaket:

- Arealet skal være bredere enn 5 m
- For enkelttomter skal 50 % av arealet være egnet til lek
- Arealet skal ikke være brattere enn 1:5

I søknaden opplyser tiltakshaver at det er takterrasse på 90 m², samt at tomtens sørvestre hjørne har et areal på 40-45 m² som er solrikt og godt egnet som uteoppholdsareal. Arealet oppfyller imidlertid ikke kravet til 5 m bredde.

Hensynene bak uteoppholdsarealkravene er at de skal være egnet til uteoppholdsareal og lek. For at arealene skal være egnet til lek er det satt krav om 5 m bredde. Det er imidlertid bare krav om at 50 % av de 50 m² med uteoppholdsareal er egnet til lek. Ettersom det er 25 m² som har 5 m bredde i det sørvestre hjørnet kunne man ansett at kravet til 50 % egnet til lek var oppfylt, men situasjonsplanen viser at arealet har høydeforskjell på 2 meter innenfor de 25 m², altså er arealet brattere enn 1:5. Dette medfører at det ikke er noe uteoppholdsareal på terreng som tilfredsstillende oppfyller kravene til egnethet for lek. Det er godt med areal på taket, men dette er i sin helhet smalere enn 5 meter og best egnet til uteoppholdsareal for voksne. Rådmannen mener derfor at hensynene bak kommuneplanbestemmelse § 6 blir tilsidesatt i denne saken, men ikke vesentlig. Særlig fordi det er nærhet til friområder og skole, selv om det ikke er opparbeidet trafikksikker adkomst til skolen, noe som også vil bli vanskelig å opparbeide dersom det innvilges dispensasjon fra regulert byggegrense (se nedenfor).

For at dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse § 6 skal kunne innvilges må det også foreligge



klart større fordeler enn ulemper ved å gi dispensasjon.

Rådmannen anser det som en klar ulempe at det settes i gang et prosjekt uten tilstrekkelig kvalitativt lekeareal på egen tomt og uten trafiksikker adkomst til lekeareal i umiddelbar nærhet. Dette er en ulempe for alle barn som vil bo på eiendommen i all fremtid. Ettersom eiendommen ligger tett på en skole er det naturlig å legge til grunn at det vil komme til å bo barn på eiendommen, selv om det nok ikke vil bo barn der til enhver tid.

Tiltakshaver har anført at det er en fordel å få tettet eksisterende hull i bebyggelse som i dag er et villnis og får utført fortetting i bynære strøk, samt at det blir synlig at kommunens reguleringer muliggjør utbygging. Rådmannen er ikke uenig i at det er en fordel å få bygget på eiendommen, selv om det er vanskelig å se at en endetomt utgjør et hull i bebyggelsen. Rådmannen mener likevel at det ikke er slik at ikke eiendommen kan bebygges uten dispensasjon fra kravet om uteoppholdsareal, selv om det fordrer et annet prosjekt enn det som her er omsøkt. Det er da vanskelig å se at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Rådmannen mener derfor at vilkårene for å innvilge dispensasjon ikke er oppfylt fordi ulempen ved manglende kvalitativt lekeareal på egen tomt er klart større enn fordelene ved at det skisserte prosjektet kan gjennomføres. Rådmannen bemerker i den forbindelse at eiendommen er på 607,9 m² og at 250 av disse ligger innenfor regulert byggegrense. Regulert grad av utnyttning er på 25 % BYA, dvs. at det er 151,98 m² som tillates bebygd. Følgelig er det 100 m² innenfor regulerte byggegrenser som vil være «ledig» dersom man bygger i tråd med regulerte byggegrenser og grad av utnyttning. Dersom det innhentes samtykke fra nabo kan bygg plasseres nærmere nabogrense enn 4 meter, og slik samtykke foreligger for det nå skisserte tiltaket fra eier av Torgeir Bjørnaraas gt. 22.

Ettersom rådmannen har kommet frem til at vilkårene for å innvilge dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse § 6 ikke er oppfylt innstilles det på avslag av denne dispensasjonen.

Det er også søkt om dispensasjon fra regulert byggegrense langs Kronprinsens gate. Byggegrensa går 15 m fra regulert veimidt, og veien er regulert i 10 m bredde. Fra dagens veimidt til byggegrense er det 17 m. Det er søkt om dispensasjon for å oppføre boligen 8 m fra veimidt. Situasjonsplanen viser et tiltak plassert ca. 8,5 m fra regulert veimidt. Dette tilsvarer plassering ca. 3,5 m fra regulert veikant. Hensynet bak regulerte byggegrenser er trafiksikkerhet, å sikre areal til drift, vedlikehold og eventuell utvidelse av veien, samt miljøet på eiendommene langs veien. Kronprinsensgate er en vei med begrenset trafikk, men den går mellom butikk og skole i et boligområde og det er derfor en del myke trafikanter i trafikkbildet. Det er behov for et bedre tilbud for myke trafikanter i området. Ettersom den regulerte veien er bygget i østkant av arealet regulert til vei vil det være naturlig å legge tilbud til myke trafikanter på vestsiden av Kronprinsensgate. Det er søkt om dispensasjon for å plassere om lag halve bygningen på utsiden av byggegrensa mot Kronprinsensgate tett på areal hvor veimyndigheten ønsker å opprette tilbud for myke trafikanter. Terrengendringene som følge av tiltaket er vist helt ut i areal regulert til veiformål. Tiltakshaver redegjør i søknaden om dispensasjon for at tiltaket ikke vil redusere siktforholdene i krysset mellom Fredheimveien og Kronprinsensgate. Videre anfører tiltakshaver at anleggelse av fortau langs Kronprinsens gate ikke er aktuell i



overskuelig fremtid. Rådmannen har forelagt søknaden for veimyndigheten som er nærmest til å vurdere tiltakets konsekvenser for eventuell fremføring av tilbud til myke trafikanter.

Veimyndigheten opplyser at et tiltak her senest under siste behandling av Askim kommunes sidevegsmiddel-andel ble lagt inn som ønske på vedtatt tiltaksliste. Det medfører således ikke riktighet at det ikke er aktuelt å bygge gang/sykkelvei eller fortau her slik tiltakshaver anfører i sin søknad. Rådmannen mener tiltaket klart vil vanskeliggjøre anlegg av tilbud for myke trafikanter fordi det vil bli større kostnader til sikring og eventuell undergraving dersom det innvilges dispensasjon for bygging av bolig bare 8 m fra regulert veimidt og 3,5 m fra regulert veikant. Det skisserte tiltaket setter etter rådmannens vurdering hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra vesentlig til side, ettersom sikring av areal for utvidelse av vei er et av hensynene byggegrensa skal ivareta, samt drift og vedlikehold av en eventuell utvidet vei. Dette ikke blir ikke ivaretatt dersom det gis dispensasjon, og rådmannen anbefaler derfor at søknad om dispensasjon avslås. Ettersom det første vilkåret for å innvilge dispensasjon ikke anses oppfylt går ikke rådmannen inn på vurderingen av fordeler og ulemper knyttet til dispensasjon fra regulert byggegrense.

Det siste forholdet det er søkt dispensasjon fra er regulert takform. Det er søkt dispensasjon for å oppføre et bygg med underetasje, hovedetasje og takterrasse med oppbygg på midten, altså med flatt tak. Gesimshøyden er 7 m fra gjennomsnittlig planert terreng i tråd med kommuneplanbestemmelse § 19 (5) d). Kommuneplanen regulerer ikke takform, og reguleringsplanens § 5 om at byggene skal ha sal- eller valmtak er derfor gjeldende. Hensynet bak bestemmelsen om takform er å regulere bygningenes utseende slik at bygningene innenfor planområdet blir ensartete og står i stil med hverandre. Det er ikke gitt dispensasjoner fra denne bestemmelsen tidligere, og det er ingen boliger i området med flatt- eller pulttak. En bolig med flatt tak plassert i Fredheimveien 2 vil således klart skille seg ut fra de andre boligene i området. Rådmannen mener det skisserte prosjektet i utgangspunktet er dårlig tilpasset tomten det skal plasseres på. En avvikende takform fra den omkringliggende bebyggelsen vil medføre at bygget ikke vil gli inn, men tydelig stikke seg ut i området. Dette er i strid med hensynet bak takformbestemmelsen. Rådmannen mener imidlertid at tilsidesettelsen ikke er vesentlig og at det første vilkåret i § 19-2 (2) anses som oppfylt. Rådmannen går derfor over til å vurdere hvorvidt fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene.

Tiltakshaver anfører at tomtens topografi og størrelse gjør det vanskelig å etablere uteoppholdsareal med sol som sikrer god bokvalitet på bakkeplan fordi det enten vil ligge i skyggen av Torgeir Bjørnaraas gt. 22 eller egen bygning, og at en dispensasjon fra regulert takform således er en fordel fordi det skaper mulighet for å ha uteoppholdsareal på tak. Bygningsmyndigheten er enig i at dette er en fordel i det konkrete prosjektet, men vil minne om at man ved å gi dispensasjon tar hull på en plan hvor det ikke tidligere er gitt dispensasjon fra regulert takform, noe som kan skape presedens. Hvorvidt dette er en ulempe eller ikke må vurderes av utvalget som plan- og bygningsmyndighet. Rådmannen legger til grunn at utvalget ikke anser presedensen som uheldig og innstiller derfor på at dispensasjon innvilges.



INDRE ØSTFOLD
KOMMUNE
- på kornet

Rådmannen vil til slutt bemerke at omsøkt tiltak ikke er tilstrekkelig tilpasset eiendommen det plasseres på, men at det klart er mulig å prosjektere en bolig på eiendommen som ikke har behov for samtlige dispensasjoner og hvor god bokvalitet samtidig vil bli ivaretatt.

Vedlegg:

Oversiktskart Fredheimveien 2

Dispensasjonssøknad fra byggegrensen

Gbnr 52/692 - Fredheimveien 2 - Vegavdelingens vurdering

Gbnr 52/692 - Fredheimveien 2 - Tegninger til dispensasjonssøknad

Situasjonskart

Fasadetegning 5 - 06.09.2020

Fasadetegning 6 - 06.09.2020

Gbnr 52/692 - Fredheimveien 2 - Komplettering av dispensasjonssøknad

Dispensasjonssøknad 2019