

Byggesakskontoret AS  
Seierstengata 22  
1608 Fredrikstad

11. september 2018

Sigdal kommune

**SØKNAD OM DISPENSASJON VEDRØRENDE TAKVINKEL**  
**Eiendom 168/3/25, Grønli 51, 3359 Eggedal**

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak på ovennevnte eiendom, søkes det om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om takvinkel. Som vi kommer tilbake til er det ingen endring av takvinkelen, men kun at tilbygget får samme takvinkel som eksisterende hytte. Tiltaket består av å bygge et tilbygg til eksisterende hytte. Eksisterende hytte har en takvinkel på 18 grader, og tilbygget vil beholde samme takvinkel.

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan 1981001 «Grønlifeletet», datert 17.03.1981, og omsøkte hytte ligger i område avsatt til fritidsbebyggelse.

Gjeldende reguleringsplans bestemmelse § 6 sier følgende:

*«Bygningene skal ha saltak med takvinkel 20-26 grader».*

Omsøkte tilbygg har en takvinkel på 18 grader, og vil teknisk sett være i strid med denne bestemmelsen. Det søkes om dispensasjon fra nevnte bestemmelse.

Bestemmelsene om dispensasjon er nedfelt i plan- og bygningslovs (plandelen) kapittel 19. Loven fastslår følgende i §19-2:

*«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»*

Det kreves altså at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og det må i tillegg foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Ved vurdering av dispensasjon fra de nevnte forhold, bør man stille seg spørsmålet om hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, om fordelene er større enn ulempene samt om hensynene bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. Vi vil videre redegjøre for at disse betingelsene er oppfylt, og at forholdene ligger til rette for å kunne gi dispensasjon for omsøkte tiltak.

Hensynet bak bestemmelsen vedrørende takvinkel flere; å sikre at bebyggelsen i området blir noenlunde homogen, samt at det (i lys av kravet om én-etasjers hytter) er nærliggende å tro at høydebegrensning i forhold til de andre hyttene har vært sterkt vektlagt ved utforming av bestemmelsen.

Vi mener det er flere grunner til at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen.

- Eksisterende hytte har allerede 18 graders takvinkel. Et lite tilbygg til eksisterende hytte vil ikke tilsidesette bestemmelsen i dette tilfellet.
- Lavere takvinkel vil redusere hyttas høyde i stedet, ikke øke høyden.
- Eksisterende hytte med 18 graders takvinkel harmonerer godt med omkringliggende hytter, og et tilbygg med samme takvinkel vil ikke endre dette.
- Forskjellen mellom 20 grader og 18 grader er minimal, og meget vanskelig å se ved hjelp av det blotte øye. Den reduserte takvinkelen kan av den grunn ikke sies å tilsidesette bestemmelsen.
- Viser i tillegg til likebehandlingsprinsippet da det er godkjent hyttetilbygg innenfor samme plan som har annen takvinkel enn det planen sier.

Når det gjelder fordeler kontra ulemper, ser vi ingen ulemper ved å gi dispensasjon fra denne bestemmelsen. Hytta står der allerede med en lavere takvinkel, så tiltaket det søkes om nå endrer ikke dette.

Vil avslutningsvis vise til Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) (lovforarbeidene) vedrørende dispensasjon:

*2.3.14 Dispensasjon: Bygningslovutvalget vurderer endringer i gjeldende lov § 7 for byggesaksdelen. Den praktiske bruk av dispensasjonsreglene har etter Bygningslovutvalgets oppfatning vist at det er behov for å kunne fravike plan- og*

*bygningens regelverk i enkeltsaker for å få gode og hensiktsmessige løsninger. Selv om slike avvikende løsninger går ut over reglens forutberegnelighet, tilsier hensynet til en fleksibel og effektiv byggesaksbehandling at dispensasjonsinstuttet opprettholdes.*

For å få til en god og hensiktsmessig løsning i dette tilfellet, søkes det om dispensasjon fra gjeldende bestemmelse vedrørende takvinkel. Vi håper kommunen kan imøtekomme denne søknaden.

Dersom det skulle være behov for flere opplysninger, kan vi kontaktes på telefon 69 67 68 02.

Vennlig hilsen

Byggesakskontoret AS  
Thomas Hansen