

Saksnummer	Utval	Møtedato
018/22	Utval for tekniske saker og næring	10.03.2022
034/22	Utval for tekniske saker og næring	07.04.2022

Saksbehandlar: Odd Geir Abeland

Sak - journalpost: 20/2163 - 22/5010

Plan-ID 1183A – Endring av detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen – Fastsetting av byggehøyder på tomt FF-G2

Kommunedirektøren si innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas endring av detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, plan-ID 1183A med følgende tilleggstekst i reguleringsbestemmelse § 4.2 som omhandler maksimalt tillate byggehøyder på tomt FF-G2:

«Tomt FF-G2 skal ha maksimal tillatt mønehøyde på 5,2 meter og maksimal tillatt gesimshøyde på 2,7 meter. Maks byggehøyde skal ikke overskride kote +13,6»

10.03.2022 Utval for tekniske saker og næring

Andreas Bjorland (KrF) fremja forslag til kommunedirektøren si innstilling:

På bakgrunn av innspel fra partene i saka, utsetter UTN saka og ber kommunedirektøren vurdere dette forslaget.

Forslag fremja av Andreas Bjorland (KrF) vart samrøystes vedteke.

UTN- 018/22 Vedtak:

På bakgrunn av innspel fra partene i saka, utsetter UTN saka og ber kommunedirektøren vurdere dette forslaget.

07.04.2022 Utval for tekniske saker og næring

Andreas Bjorland (KrF) fremja alternativt forslag til kommunedirektøren si innstilling:

"Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas endring av detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, plan-ID 1183A med følgende tilleggstekst i

reguleringsbestemmelse § 4.2 som omhandler maksimalt tillate byggehøyder på tomt FF-G2: «Tomt FF-G2 skal ha maksimal tillatt mønehøyde på 5,2 meter og maksimal tillatt gesimshøyde på 3,2 meter. Maks byggehøyde skal ikke overskride kote +13»".

Ved alternativ røysting mellom kommunedirektøren si innstilling og forslag fremja av Andreas Bjorland, vart sistnemnde forslag samrøystes vedteke.

UTN- 034/22 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas endring av detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, plan-ID 1183A med følgende tilleggstekst i reguleringsbestemmelse § 4.2 som omhandler maksimalt tillate byggehøyder på tomt FF-G2: «Tomt FF-G2 skal ha maksimal tillatt mønehøyde på 5,2 meter og maksimal tillatt gesimshøyde på 3,2 meter. Maks byggehøyde skal ikke overskride kote +13».

Planhistorikk og bakgrunn for saken:

Detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, plan-ID 1183, ble vedtatt i KS-sak [029/20](#) 07.05.2020 med følgende maksimalt tillatte byggehøyder på tomt FF-G2:

- Maksimal tillatt gesimshøyde: 3,5 meter
- Maksimal tillatt mønehøyde: 6,5 meter

4. november 2020 mottok kommunen søknad fra Sjo Fasting Arkitekter v/Dag Brantenberg Fasting om å endre deler av reguleringsbestemmelse § 4.2 som omhandlet maksimalt tillatte gesims- og mønehøyder på fritidsboliger, inkludert tomt FF-G2, ettersom det ble oppdaget en unøyaktighet i nevnte bestemmelse. Forslag til endring i del av bestemmelse § 4.2 i søknaden var som følger:

«Følgende tomter tillates en maksimal mønehøyde på 6,5 meter og maksimal gesimshøyde på 4,5 meter: A1-A6, B1-B3, C1-C4, D1 -D9, E1-E7, F4-F7, G1 og G2.»

Kommunen sendte ut varsel om endring av reguleringsbestemmelsen 08.01.2021. I forbindelse med varslingen, mottok kommunen innspill fra Erling Skretting som er berørt part til endringen. I innspillet påpeker Skretting at han i løpet av arbeidet med Detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, plan-ID 1183, ikke ble opplyst om at detaljreguleringen medførte en økning på maksimalt tillatt mønehøyde på tomt FF-G2 (gnr./bnr. 86/91) som grenser til hans eiendom, gnr./bnr. 86/18, i forhold til tidligere gjeldende plan, Reguleringsplan for Vatnamotholmane, plan-ID 1081. Han foreslo at maks tillatte byggehøyder på FF-G2 skulle følge hovedregelen i bestemmelsene for maks tillatte byggehøyder på fritidsboliger, dvs. gesimshøyde på 3,5 meter og mønehøyde på 4,5 meter.

I delegert sak 127/21 26.02.2021 konkluderte Kommunedirektøren med at Skretting ikke hadde blitt tilstrekkelig opplyst om maks tillatte byggehøyder på tomt FF-G2 i forbindelse med arbeidet med plan 1183 (se vedlagt saksframlegg til sak 127/21). Som følge av innspillet til Skretting, ble utformingen av del av bestemmelse § 4.2 i søknad fra Dag Brantenberg Fasting endret. Kommunedirektøren vedtok planendringen uten at endringen ble varslet og sendt på høring.

Følgende innstilling i planendringssaken ble vedtatt av Kommunedirektøren i sak 127/21:

«§ 4.2: Følgende tomter tillates en maksimal mønehøyde på 6,5 meter og maksimal gesimshøyde på 4,5 meter: A1-A6, B1-B3, C1-C4, D1 -D9, E1-E7, F4-F7.»

Som det kommer frem av vedtaket var tomt FF-G2 nå ikke lenger del av tomtene med maksimal tillatt gesimshøyde 4,5 meter og mønehøyde 6,5 meter.

For ordens skyld, påpekes det at i sak 127/21 ble tomt FF-G1 tatt ut av bestemmelsene. Forholdet som omhandler tomt FF-G1 er i utgangspunktet ikke relevant videre i denne saken, ettersom tomten ble tatt ut av plankartet allerede i arbeidet med Detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, plan 1183, men ved en forglemmelse ble den ikke tatt ut av reguleringsbestemmelsene.

Kommunen mottok klage på vedtak i sak 127/21 fra Dag Brantenberg Fasting 24.03.2021 (se vedlegg). I klagen opplyste Fasting om at den delen av reguleringsendringen i plan 1183A som omfattet endring av maksimal tillatt byggehøyde på tomt FF-G2, ikke er omsøkt, varslet eller sendt ut på høring før vedtak. Han hadde ferdigprosjektert en fritidsbolig på tomt FF-G2 25.02.2021 i henhold til gjeldende bestemmelser om tillatte byggehøyder i Detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, plan-ID 1183, vedtatt 07.05.2020. Maksimalt tillatte gesims- og mønehøyde for tomt FF-G2 i plan 1183 var da henholdsvis 3,5 og 6,5 meter, men som følge av vedtak i sak 127/21 datert 26.02.2021, var nå prosjektert fritidsbolig ikke lenger i tråd med gjeldende reguleringsbestemmelser. Han foreslo derfor at maksimal tillatt mønehøyde skulle være i tråd med prosjektert fritidsbolig på tomten. Følgende maksimalt tillatte byggehøyder ble foreslått:

- Mønehøyde: 5,19 meter
- Gesimshøyde: 2,66 meter

I UTN-sak [075/21](#) 19.08.2021 vedtok kommunen å ta klage fra Fasting delvis til følge, ettersom kommunen var enig i at planendringen burde blitt varslet før vedtak (se vedlegg). Dette medførte at del av reguleringsbestemmelse § 4.2 som omhandler maksimal tillatte byggehøyde for fritidsbolig på tomt FF-G2 ble endret i tråd med prosjektert fritidsbolig.

UTN- 075/21 Vedtak:

1. *Utval for tekniske saker og næring finner grunn til å ta klagen fra Dag Brantenberg Fasting delvis til følge.*
2. *Utval for tekniske saker og næring godkjenner følgende forslag til endring av deler av reguleringsbestemmelse § 4.2 som omhandler maksimal tillatte høyde for fritidsbolig på tomt FF-G2: «Tomt FF-G2 skal ha maksimal tillatt mønehøyde på 5,2 meter og maksimal tillatt gesimshøyde på 2,7 meter.*

Vedtaket i klagesaken medførte omgjøring og endring av delegert vedtak i sak 127/21. Varsel om endringen ble sendt til uttale 20.09.2021 med frist for innspill 12.10.2021 (se vedlegg). I forbindelse med høringen mottok kommunen innspill fra Erling Skretting. Innspillet ble mottatt 12.10.2021 og således innen høringsfristen. Innspillet oppsummeres og kommenteres nedenfor. Innspillet i sin helhet er vedlagt i saken. Kommunen mottok også innspill fra Dag Brantenberg Fasting. Innspillet ble mottatt 03.11.2021, og dermed ikke innenfor fristen. Innspillet fra Fasting oppfattes av Kommunedirektøren som et svar på innspillet til Skretting, og inneholder opplysninger som har betydning for saken. Innholdet i innspillet blir derfor tatt med videre i vurderingen. Innspillet oppsummeres og kommenteres nedenfor. Innspillet i sin helhet er vedlagt i saken.

Innspill fra Erling Skretting, 12.10.2021

Skretting klager på at det er gitt dispensasjon fra byggehøyder i gjeldende reguleringsplan

ettersom kommunen vil tillate en mønehøyde på 5,2 meter på tomt FF-G2. Han hevder at maksimalt tillatt mønehøyde på tomten er 4,5 meter. Videre stiller han seg spørrende til at Kommunedirektøren vurderer en endring i tillatt mønehøyde fra 6,5 til 4,5 meter til ikke være betydelig. Videre skriver Skretting at han ikke ser fordeler ved å gi dispensasjon til å bygge en fritidsbolig på 5,2 meter på den aktuelle tomten. Han påpeker at hvis det tillattes å oppføre en fritidsbolig med mønehøyde på 5,2 meter på tomt FF-G2, vil han ikke lenger ha utsikt til sjøen fra stuen, og videre at sjøutsikten fra stuen var årsaken til at de kjøpte boligen for 8 år siden.

Skretting mener at det er flere feil i utbygger sine vurderinger i arbeidet med gjeldende reguleringsplan, plan-ID 1183, og at flere viktige moment ble utelatt. Skretting skriver at saksdokumentene kun tar for seg sørlige deler av planområdet, og at beskrivelse av tomt FF-G2 er utelatt i saksdokumentene. Videre viser han til figur 1 i delegert sak 127/21 som viser kart med oversikt over hvilke tomter som har maksimal tillatt mønehøyde på 6,5 meter, og at tomt FF-G2 ikke er inkludert i dette kartet (se vedlagt saksframlegg).

Han viser også til følgende tekst om byggehøyder i kapittel 6.1.1 i planbeskrivelsen til Detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, plan-ID 1183:

«Det vurderes som at overskridelsen i byggehøyden vil gi flere fordeler enn ulemper i form av at standarden på hyttene blir hevet. Samtidig vil ikke byggehøydene være sjenerende for

eksisterende bebyggelse. De nye fritidsboligene vil ikke medføre en vesentlig forringelse av solforhold eller utsikt for eksisterende bebyggelse.»

Han nevner også at han er overrasket over å lese i klagesaken at arkitekt Fasting har meninger om hva de som naboer til tomt FF-G2 skal kunne godta angående mønehøyde på tomten. Han påpeker også at det hevdes at de skal ha akseptert mønehøyde på 5,2 meter, noe Skretting skriver ikke er tilfelle.

Avslutningsvis ber Skretting om at nye fritidsboliger skal ta hensyn til og tilpasses eksisterende bebyggelse, og på denne måten skape harmoni blant eksisterende og ny bebyggelse. Slik han vurderer forholdet i denne saken, har arkitekt kun sett på hvordan de vil utforme fritidsboligen på FF-G2, og utelatt vurdering av skadeomfanget tiltaket vil ha på omgivelsene.

Til slutt henviser han til klage han sendte til kommunen 21.01.2021.

Kommunedirektørens kommentar til innspillet fra Skretting:

Kommunedirektøren vurderer klagen til Skretting som et innspill til varslings av omgjøring av vedtak i delegert sak 127/21, plan-ID 1183A, som følge av utfall i klagesak i UTN sak 175/21. Kommunedirektøren vil også påpeke at arkitekt Fasting i forbindelse med planendringssaken ikke har søkt om dispensasjon til å oppføre fritidsbolig med mønehøyde 5,2 meter på tomt FF-G2, men at mønehøyde på 5,2 meter er foreslått i klage fra Fasting på tidligere vedtak i delegert sak 127/21. Maksimalt tillatt mønehøyde på 5,2 meter er dermed høyden på tomt FF-G2 som nå foreligger som forslag til maksimalt tillatt mønehøyde på tomten.

Oppsummert så oppfatter Kommunedirektøren hovedinnholdet i innspillet til Skretting er at ny fritidsbolig med mønehøyde på 5,2 meter på FF-G2 vil ta store deler av havutsikten han har fra stuen sin i dag, og at han er misfornøyd med opplysningene som ble gitt om tillatte byggehøyder på tomt FF-G2 i forbindelse med arbeidet med Detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, plan-ID 1183. Kommunedirektøren har allerede tatt stilling til om Skretting ble tilstrekkelig opplyst i arbeidet med plan-ID 1183 i delegert sak 127/21. I denne saken konkluderte Kommunedirektøren med at Skretting ikke ble tilstrekkelig opplyst.

Når det gjelder Skretting sin påstand om at det ved prosjektering av fritidsbolig på FF-G2 ikke er tatt hensyn til eksisterende bebyggelse, viser Kommunedirektøren til at gesims- og mønehøyde på fritidsboligen i utgangspunktet ble prosjektert 1,3 meter lavere enn det som var maksimalt tillatt i reguleringsbestemmelsen som var gjeldende ved oppstart av prosjektering.

Når det gjelder henvisningen til klage fra Skretting sendt 21.02.2021 har Kommunedirektøren

tidligere vurdert klagen som innspill og avklart dette i delegert sak 127/21.

Innspill fra Dag Brantenberg Fasting, 03.11.2021.

Fasting hevder at innspillet fra Skretting inneholder faktafeil, og ønsker med sitt innspill å oppklare prosessen som omhandler fastsetting av mønehøyder på tomt FF-G2. Han påpeker at det ikke er søkt om dispensasjon i deres byggesak, og at klagen fra Skretting baserer seg på feil grunnlag.

Fasting skriver at fritidsbolig på FF-G2 gjennom hele prosjekteringsarbeidet var tegnet i henhold til gjeldende regulert mønehøyde 6,5 meter. Videre skriver han at etter prosjekteringsarbeidet var avsluttet, ble mønehøyden endret på den aktuelle tomten fra 6,5 meter til 4,5 meter uten at de ble varslet om endringen. Fasting klaget på vedtaket og påpekte at vedtaket ikke var gyldig ettersom planendringen ikke ble varslet i henhold til gjeldende regelverk. Han skriver videre at konsekvensen av dette ble at maksimal mønehøyde ble regulert til 5,2 meter etter dialog mellom han og kommunen, og at dette kunne aksepteres siden det samsvarte med mønehøyde på prosjektert bygg.

Videre skriver Fasting at han og representanter fra Norrøn Bolig diskuterte og avklarte mønehøyde med ekteparet Skretting som begge parter kunne akseptere, men at Skretting senere trakk seg fra avtalen.

Fasting påpeker at gjeldende regulert mønehøyde på den aktuelle tomten var 5 meter når Skretting ervervet sin bolig, 0,2 meter lavere enn prosjektert fritidsbolig, og at Skretting derfor var klar over at det ville komme bebyggelse med mønehøyde tilnærmet tilsvarende prosjektert fritidsbolig mellom han og sjøen. Fasting hevder videre at Skretting sin klage kan tolkes som om Skretting forsøker å forbedre sin situasjonen i forhold til det som var gjeldende regulert mønehøyde da han kjøpte eiendommen.

Avslutningsvis skriver Fasting at han håper saken kan avsluttes på bakgrunn av hans opplysninger, og at mønehøyde på tomt FF-G2 reguleres til 5,2 meter.

Kommunedirektørens kommentar til innspillet fra Fasting:

Fasting sitt innspill er hovedsakelig en gjengivelse av forhold som ble vurdert i klagesak UTN-175/21 som medførte til at kommunen tok klagen delvis til følge. Kommunedirektøren har ikke kommentarer utover vurderingene som ble gjort i klagesaken.

Når det gjelder avtale mellom partene om akseptabel mønehøyde på FF-G2, som senere Skretting trakk seg fra, tar Kommunedirektøren ikke stilling til.

Kommunedirektøren bekrefter at regulert mønehøyde på tomt FF-G2 var på 5 meter da Skretting kjøpte sin eiendom (se vedlagte reguleringsbestemmelser for plan-ID 1081).

Vurdering:

Nedenfor følger en kronologisk gjennomgang av forhold Kommunedirektøren mener er relevante for vurderingen i denne saken. Forholdene strekker seg tilbake til føringer i Reguleringsplan for Vatnamotholmane, plan-ID 1081, vedtatt 24.02.2011, ettersom denne reguleringsplanen var gjeldende da Skretting kjøpte eiendom gnr./bnr. 86/18.

- 24.02.2011: Tidligere gjeldende reguleringsplan, plan-ID 1081, for gnr./bnr. 86/91 (tomt FF-G2 i gjeldende reguleringsplan, plan 1183) blir vedtatt. Maks tillatt mønehøyde på fritidsbebyggelse er 5 meter.
- 13.06.2013: Skretting kjøper eiendom 86/18. Gjeldende reguleringsbestemmelse på eiendom 86/91 på dette tidspunktet åpner opp for fritidsbebyggelse med maksimalt tillatt mønehøyde på 5 meter.
- 07.05.2020: Detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, plan-ID 1183A blir vedtatt i KS-sak [029/20](#). Ny plan medfører at maksimalt tillatt mønehøyde på fritidsbebyggelse på tomt FF-G2 blir 6,5 meter.
- 25.02.2021: Ferdig prosjektert fritidsbolig på tomten med gesimshøyde 2,66 meter

og mønehøyde 5,19 meter. Prosjektert fritidsbolig er i tråd med gjeldende reguleringsbestemmelser når det gjelder byggehøyder.

- 26.02.2021: Endring av plan Detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, plan-ID 1183, blir vedtatt i delegert sak 127/21. Ny plan-ID som følge av endringen er 1183A. Vedtaket medfører at maksimalt tillatt mønehøyde på tomt FF-G2 endres fra 6,5 meter til 4,5 meter. Prosjektert fritidsbolig på tomten er ikke lenger i tråd med gjeldende reguleringsbestemmelser.
- 26.03.2021: Fasting klager på vedtak i delegert sak 127/21. Fasting viser til at endringer i maksimalt tillatt mønehøyde på tomt FF-G2 ikke er omsøkt, varslet eller sendt på høring før vedtaket. Han foreslår at maksimal tillatt mønehøyde på tomten skal være i tråd med prosjektert fritidsbolig, dvs. 5,2 meter.
- 19.08.2021: Klage fra Fasting blir i UTN-sak [075/21](#) tatt delvis til følge. I vedtaket godkjennes forslag til maksimalt tillatt mønehøyde på tomt FF-G2 til 5,2 meter. Vedtaket medfører omgjøring av delegert vedtak i sak 127/21.
- 20.09.2021: Varsel om omgjøring av vedtak i delegert sak 127/21, som følge av vedtak i klagesak i UTN-sak [075/21](#), sendes på høring.
- 12.10.2021: Innspill fra Skretting der han mener forslag til mønehøyde 5,2 meter ikke tar hensyn til eksisterende bebyggelse, og vil medføre tap av havutsikt fra stue. Ber om at maksimalt tillatt mønehøyde settes til 4,5 meter i tråd med hovedregel for maks tillatt mønehøyde i Detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, plan-ID 1183.
- 03.11.2021: Innspill fra Fasting der han svarer på innspill til Skretting av 12.10.2021, og presenterer sitt syn på saken.

Kommunedirektøren mener at innspillene både fra Skretting og Fasting er saklige. Skretting kunne vært bedre opplyst i detaljreguleringsarbeidet med plan 1183 vedtatt 07.05.2020. Kommunedirektøren mente derfor i planendringssaken, delegert sak 127/10, at hans innspill burde implementeres i vedtatt planendring, plan-ID 1183A. Kommunen skulle likevel ha varslet endringen før vedtak, slik som Fasting påpeker. Manglende varsling av planendringen er saksbehandlingsfeil og vedtaket i sak 127/10 er derfor ikke gyldig. Dette var bakgrunnen for at klagen til Fasting ble tatt delvis til følge, ettersom forholdet mest sannsynlig hadde blitt fanget opp i høringsrunden og tatt stilling til før vedtaket.

Kommunedirektøren mener at et viktig moment i denne saken er hva som var gjeldende regulerte byggehøyder på den aktuelle tomten i tidligere plan, Reguleringsplan for Vatnamotholmane, plan-ID 1081, vedtatt 24.01.2011, før den ble erstattet Detaljreguleringsplan for Tuen og Vatnamotholmane, plan-ID 1183. Dette er et viktig moment ettersom regulert maks tillatt mønehøyde på fritidsboliger i plan-ID 1081 var satt til 5 meter. Foreliggende forslag til mønehøyde er i UTN-sak [075/21](#) satt til 5,2 meter, 0,2 meter høyere enn regulert mønehøyde i tidligere reguleringsplan, plan-ID 1081. Kommunedirektøren vurderer en økning på 0,2 meter byggehøyde til ikke å medføre en vesentlig forringelse av utsikt fra eiendommen til Skretting. Derfor foreslår kommunedirektøren at maksimal tillatt mønehøyde på tomt FF-G2 settes til 5,2 meter i reguleringsbestemmelse § 4.2.

Et annet viktig moment som i betydelig grad påvirker fastsettelsen av byggehøyden, er hvilken kotehøyde bygget legges på i terrenget, og hensynet til eksisterende bebyggelse. Ifølge reguleringsbestemmelse § 1 skal utbyggingen legge vekt på god steds- og terrengtilpasning. Ifølge reguleringsbestemmelse § 3.4 skal terrenginngrep skje mest mulig skånsomt og overflatebehandles på en tiltalende og naturlig måte. Eksisterende terreng skal

i størst mulig grad tas vare på. Hensikten med planen er også å ivareta hensynet til solforhold og utsikt for eksisterende bebyggelse, jf. kap. 6.1.1 i planbeskrivelsen.

For å tilstrebe at fritidsboligen i størst mulig grad ikke medfører større inngrep i terrenget enn nødvendig, og at ulempene for eksisterende bebyggelse ikke er større enn nødvendig, mener Kommunedirektøren at det må fastsettes maks kotehøyde for møne ut fra opprinnelig terreng på den aktuelle tomten. Høyder på opprinnelig terreng ligger mellom kote +7,5 og +9,5, og i nordøstre grense på kote +10,0. Terreng høydene tilsier at planert terreng og topp gulv ikke bør plasseres høyere enn ca. kote +8,4. Med en byggehøyde på 5,2 meter målt fra topp gulv, blir maks byggehøyde kote +13,6.

For å sikre god terrengtilpasning og at hensynet til eksisterende bebyggelse ivaretas, foreslår Kommunedirektøren derfor at kravet om maks kotehøyde suppleres i reguleringsbestemmelse § 4.2.

Forslaget til ny ordlyd i deler av reguleringsbestemmelse § 4.2, medfører at høyder på prosjektert hytte kan beholdes. Løsningen medfører også at fritidsboligen tilpasses terrenget i mest mulig grad, og oppfyller dermed gjeldende reguleringsbestemmelser om terrengtilpasning og terrenginngrep. Dette medfører videre at ny bebyggelse i stor grad tilstreber å ta hensyn til eksisterende bebyggelse. Foreslått løsning vil medføre redusert utsikt fra Skretting sin bolig, men ikke i nevnegrad i grad i forhold til regulerte høyder i plan-ID 1081 som var gjeldende da han kjøpte boligen.

Hjemmelsgrunnlag

Planendringen vurderes som en mindre endring, og ligger innenfor hoveddrammene i gjeldende reguleringsplan. Endringene strir ikke med nasjonale eller viktige regionale interesser. Hensynet til viktige natur- og friluftsområder er heller ikke berørt. Planendringen kan derfor behandles med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingene gjort ovenfor tilrår Kommunedirektøren at del av bestemmelse § 4.2 som omhandler maks tillatte byggehøyder på tomt FF-G2 får følgende ordlyd:

«Tomt FF-G2 skal ha maksimal tillatt mønehøyde på 5,2 meter og maksimal tillatt gesimshøyde på 2,7 meter. Maks byggehøyde skal ikke overskride kote +13,6»

Vedlegg:

Plan 1183A, Reguleringsbestemmelser for detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen
2022-02-22

Omgjøring av vedtak, planendring for detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, Plan 1183A, 20.09.2021

Innspill fra Erling Skretting, 12.10.2021

Innspill fra Dag Brantenberg Fasting, 03.11.2021

UTN-sak 075-21 - Planendring av Detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen. Klage fra Dag Ove Fasting

Plan 1183A - Klage fra Fasting på vedtak i sak 127-21

Delegert sak 127-21, Endring i detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, Plan 1183A

Innspill fra Erling Skretting, 21.01.2021

Varsel om endring av Plan 1183, Detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen, 08.01.2021

Presiserin av søknadsbrev, 04.11.2020

Søknadsbrev, 04.11.2020

Plan 1183A, Reguleringsbestemmelser for detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen
2021-08-19

Plan 1183A, Reguleringsbestemmelser for detaljregulering for Vatnamotholmane og Tuen

2021-02-26

Saksprotokoll, 07.05.20 (1419940)

Planføresegner, 07.05.2020 (1429758)

Plan 1183A, Plankart, 2020-05-07

Planbeskriving, 27.04.2020 (1429757)

1081G reguleringsbestemmelser

1081G