



Tønsberg kommune

JournalpostID 18/10425
Vedtaksdato 06.02.2018

Saksbehandler:
Edle Liebe, telefon: 33 34 81 00
Kommuneutvikling

Detaljregulering av Sandeåsen boliger. PlanID 0704 20150113 - Endring av plan E1

Utvalg	Saksnummer
Utvalg for bygge- og arealsaker	005/18

Vedtak

Reguleringsbestemmelse endres:

§ 4.1 Konsentrert småhusbebyggelse BKS1-BKS19, I tabell under Maks mønehøyde og byggehøyde (flatt tak) for BKS3 endres fra C+ 30 til **C+31,5**.

Vedlegg

Detaljregulering av Sandeåsen boliger. PlanID 0704 20150113 - Endring av plan (L)(1328075)

Nabovarsel endring av plan (L)(1328077)

Varseltekst (L)(1328076)

Utredning:

Eventyrhus AS v/Dag Tenold søker på vegne av Sandeåsen Boligutvikling AS om å få rettet opp en skrivefeil i reguleringsbestemmelsene til Detaljregulering av Sandeåsen boliger. PlanID 0704 20150113 av 08.02.2017.

Endringen gjelder § 4.1 Konsentrert småhusbebyggelse BKS1-BKS19, Maks mønehøyde og byggehøyde (flatt tak) for BKS3 fra C+ 30 til **C+31,5**.

Forslagsstillers begrunnelse

For delfelt BKS 3 har det hele tiden vært vist og beskrevet en bygningstype med saltak. I forbindelse med utarbeidelse av byggemelding ser forslagsstiller at det har sneket seg inn en feil i kotehøyde angivelsen i reguleringsbestemmelsene som dessverre ikke har vært fanget opp tidligere.

Slik har skrivefeilen oppstått:

- I de første utkastene til reguleringsbestemmelser ble byggehøyde på 6,5 m og 8,5 m mønehøyde oppgitt i tabellen.
- I sluttfasen av planarbeidet 29.04.2016 opplyser kommunen at kotehøyder på alle gulv og møner i stedet for gesims- og mønehøyder skal oppgis i tabellen .
- Reguleringsarkitekten (konsulenten) sender da over en ny tabell. Her oppgis BKS 3 med *flatt tak*, og maks mønehøyde som om det skulle benyttes flatt tak.
- Reguleringsarkitekten ble varslet om at teksten «flate tak» ikke stemte. «Flate tak» ble fjernet fra tabellen. Ved en feil ble ikke kotehøyden endret til å stemme overens med saltak. Slik oppstod feilen hos forslagsstiller. BKS3 skulle vært endret fra C+ 30 til **C+31,5**.

Forslagsstillers redegjørelse for konsekvenser av forslaget

Forslagsstiller mener dette er en bagatellmessig endring. Det er kun 2 berørte naboer til BKS3.

Innkomne merknader

De to berørte naboene ble varslet om endring av planen 04.01.2018. Begge to har samtykket til endringen. Brev og kvittering for nabovarsel med aktivt samtykke ligger som vedlegg til denne saken.

Eva Karin Gjertsen (Atles vei 6, gbnr. 146/229) samtykker til tiltaket 04.01.2018.

Bjørn Raase (Atles vei 8, gbnr. 146/230) samtykker til tiltaket 04.01.2018.

Rådmannens vurderinger

Rådmannen kan bekrefte at delfelt BKS3 har hele veien i planprosessen vært fremstilt med saltak likt delfelt BKS4 og BKS5 og med lik Maks mønehøyde på C+31,5 for alle de tre delfeltene. Se illustrasjon i denne saken nedenfor.

Rådmannen har ingen kommentarer til at Maks mønehøyde for BKS3 endres fra C+30 til **C+31,5** i § 4.1 Konsentrert småhusbebyggelse BKS1-BKS19. Endringen vurderes til å være en bagatellmessig endring.



Illustrasjon som viser at BKS 3 har saltak, Eventyrhus AS



Utsnitt av reguleringsplan for Sandeåsen boliger PlanID 0704 20140099

Konklusjon

Endringen anbefales vedtatt.

Gebyr

Gebyr regnes ut i henhold til kommunens gebyrregulativ f.o.m. 01.01.2018, vedtatt i Bystyret 13.12.2017, SAK 164/17:

3. Endring av reguleringsplan (med forenklet prosess)

For endringer delegert til administrasjonen betales kr. 8045,-