

Christoffer Eide  
Breidablikkvegen 14  
4250 KOPERVIK

16.04.2022

Karmøy kommune

## **SØKNAD OM DISPENSASJON FRA UTNYTTELSESGRAD**

### **Eiendom 72/78, Breidablikkvegen 14, 4250 Kopervik**

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak på ovennevnte eiendom, søkes det om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om utnyttelsesgrad.

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan nr. 312 «SKÅR», stadfestet 12.08.1971, og omsøkte tilbygg ligger i område avsatt til boligbebyggelse.

Gjeldende reguleringsplans bestemmelse § 4 sier følgende:

*«Bebyggelsen skal være åpen med utnyttelsesgrad ikke over  $u=10$ . Garasje inntil 25 m<sup>2</sup> regnes ikke med i bebygget areal.»*

Omsøkte tilbygg medfører at utnyttelsesgraden blir på 18 % (ink bolig med tilbygg), og er av den grunn i strid med ovennevnte bestemmelse.

### **Utnyttelsesgrad**

Hensynet bak bestemmelsen vedrørende utnyttelsesgrad er å sikre at det blir tilstrekkelig med uteoppholdsarealer på eiendommen, samt at eiendommene i området skal være forholdsvis likt utnyttet.

Jeg mener det er flere grunner til at tiltaket ikke tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen. Og at det er flere fordeler for å gi disp.

- Det er snakk om en overskridelse på 8%.
- Denne overskridelsen er ikke merkbar for naboer.
- Reguleringsplanen fra 1971 har en vesentlig mindre utnyttelsesgrad en tilsvarende eiendommer med samme størrelse i nyere reguleringsplaner.
- Det var i 1971 ihht reguleringsplan tiltenkt en garasje på max 25m<sup>2</sup>(«*Garasje inntil 25 m<sup>2</sup> regnes ikke med i bebygget areal*»). Idag blir en garasje på 25m<sup>2</sup> nærmest ubrukelig da bilene er blitt større og bruk av garasje har endret seg betraktelig siden den gang.
- Viser i tillegg til likebehandlingsprinsippet da det kan se ut som at det på nærmeste nabo eiendom er godkjent utnyttelsesgrad innenfor samme plan som har en høyere utnyttelse enn det planen sier.

Når det gjelder fordeler kontra ulemper, ser jeg ingen ulemper ved å gi dispensasjon fra denne bestemmelsen. Det er derimot store fordeler for meg som tiltakshaver å få omsøkte dispensasjon.

Ta gjerne kontakt om det skulle være behov for flere opplysninger på tlf 911 70 891

Mvh

Christoffer Eide

04/10-2022

Christoffer Eide