

Dispensasjonssøknad

B

Utnyttelsesgrad i Kommuneplan 670 og

pl.bl.§1-8 nærhet til sjø.

Ref søknad om tiltak på 12/122

dato. 12.12.2022

Eiendommen 12/122 har i dag 2 separate boliger med adresse Mannesvegen 14 og 16. Boligen med adresse Mannesvegen 14 er en eldre liten bolig som nå søkes sammenslått med boligen i Mannesvegen 16.

Boligene ligger veldig tett på hverandre og er i dag knyttet sammen med en felles altan over garasje. Søkt sammenslåing (bruksendring fra 2 boliger til 1 bolig) innebærer også at boligene vil bli koblet sammen via eksisterende åpen passasje som vil bli tettet/overbygd. Da avstanden mellom boligene bare er 1,3 m blir nytt BYA til innebygd gang/passasje kun bli på 3,5 m².

Eiendommen ligger under Kommuneplan 670 med bolig som arealformål. Tomtens areal er 426 m² og eksisterende bebygd areal er 194,3 m² BYA som gir en utnyttelsesgrad på 45,6%. Nytt BYA på 3,5 m² gir en økning i utnyttelsesgraden på 0,9%. Det blir altså en minimal endring av tomteutnyttelsen for å gjøre en bruksendring, fra 2 boliger til 1 bolig, mulig. Fordelene ved å slå sammen boligene er at den minste og eldste boligen som har stått mer og mindre ubebodd vil bli tatt i permanent bruk. Denne boligen har vært i familiens eie langt tilbake i tid og er bevart med mye originalt fra da den ble oppført. Det er derfor av stor verdi for oss som eier av boligen å bevare og innlemme den i vår nåværende bolig. Uteområdene vil samlet sett bli mer tilfredsstillende for 1 bruksenhet. Belastningen på inn/utkjørsel til FV-4836 vil også bli redusert ved en sammenslåing av boligene.

Boligene ligger tett på sjøen og det er ikke vist byggelinje mot sjø i kommuneplanen. Det er selvfølgelig ikke mulig å endre på bygningenes plassering eller nytt tilbygg for sammenkobling av boligene. Det søkes derfor om dispensasjon for tiltak i 100 m beltet fra sjø.