

# Dispensasjonssøknad

B-4

Utnyttelsesgrad og byggelinje mot vei.

Ref søknad om tiltak på 119/404

dato. 14.02.2023

Vi ønsker å oppføre en hagestue for å kunne benytte uteområdet vårt mer, og da særlig i sommerhalvåret. Vi har valgt plasseringen på hagestuen med tanke på å etablere en intim og skjermet uteplass mellom bolig og hagestue. Værforholdene på våre kanter gjør at vi ønsker å skape et uterom som kan brukes mye oftere og uavhengig av vær og vind. Det skal installeres toalett og rørleggermelding for dette er godkjent.

Hagestuen vil i all hovedsak bli brukt i sommerhalvåret noe som gjør at vi kan bruke den til lagring av hagemøbler, sesongutstyr og evt andre løse gjenstander som lett blir tatt av stormene på høst og vinter.

Regulert utnyttelsesgrad for området er 20% + garasje på 35 m<sup>2</sup>. Samlet BYA på vår tomt inkludert søkt hagestue vil bli 27,8 % + garasje (35 m<sup>2</sup>). Vi mener at det må anses som en mindre bryting av utnyttelsesgraden. 27,8 % utnyttelse av tomten er også å oppfatte som lavt sammenlignet med f.eks gjeldende kommuneplan og nyere reguleringsplaner som gjerne har fra 40 % og oppover.

Fordelene vi oppnår med hagestuen er store for familien vår som vil kunne tilbringe betydelig mer tid ute gjennom sommerhalvåret.

Langs Haugtunveien er det vist en stiplet byggelinje 5m inn fra veikant. Hagestuen er plassert med en avstand på 3,2 m fra veikant som innebærer en bryting av stiplet byggelinje. Haugtunveien har en svak kurve forbi vår tomt. På kart vedlagt søknaden vises det at plasseringen av hagestuen vil opprettholde kravet til siktsoner langs Haugtunveien.

Håper at dispensasjoner kan gis på dette grunnlag.