
DISPENSASJON

Det søkes dispensasjon fra:

Reguleringsplan 1149/405

Punkt 1.A §4

«Utnyttelsesgraden må ikke overstige $U=0,20$ i område I, $u=0,20$ i område II og $u=0,20$ i område III og $U=0,15$ i de øvrige områder. Garasje inntil 25 m^2 regnes ikke med i utnyttelsesgraden.»

Eiendommen ligger i «øvrige områder»

Vilkår for dispensasjon:

I følge plan og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov, dersom følgende vilkår er oppfylt:

- Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.

Begrunnelse:

Hensyn bak bestemmelser om utnyttelsesgrad er i hovedsak å begrense størrelsen på et prosjekt av hensyn til belastning på omgivelsene, samt ivareta gode uteoppholdsareal på tomte.

En utnyttelsesgrad på 15% er lite sammenlignet med nyere reguleringsplaner som gjerne har over 30% BYA. Det søkes om å bygge en garasje på 50 m^2 . BYA vil bli 18% hvis en trekker fra 25 m^2 av garasjen og 21% hvis en ikke trekker fra. Uansett er det en lav utnyttelsesgrad i dag.

Arealet hvor garasjen skal bygges brukes allerede som parkering. Garasjen vil bidra til å skjerme uteplassen. Vi mener derfor at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

- Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler

Begrunnelse:

En dispensasjon vil gi tiltakshaver mulighet til å bygge en garasje som ellers ville vært unntatt søknadsplikten. Garasjen vil gi tiltakshaver mulighet for sikker lagring av bil og utstyr. Den vil også gi ett mer skjermet og privat uteområde.

Vi kan ikke se at en dispensasjon fra utnyttelsesgraden vil gi noen ulemper og mener fordelene er klart større.

Duco AS

Avaldsnes

1. februar 2023

