Dispensasjonssøknad

B-6

Bryting av byggelinje mot vei og utnyttelsesgrad.

Ref søknad om tiltak på 63/187 dato. 09.03.2023

Tomten vår har byggelinje mot vei på sørøstre og sørvestre side. Dette innebærer at det meste av vår hage og utearealer med gode solforhold er plassert mellom regulert byggelinje og vei.

Vi var ikke klar over det måtte søkes dispensasjon for da vi oppførte et frittstående veksthus på 15 m2 og levegg på to sider av uteplassen vår for å skjerme uteplassen på sørøstre side av boligen mot vind og direkte innsyn fra forbipasserende, både gående, syklene og kjørene, langs Høgåsveien med fortau.

For trivselen og den økte bruken av uteplassen på tomten er oppføringen av veksthuset og levegger det lureste vi har gjort. Vi oppholder oss mye oftere utendørs og utesesongen starter tidligere på våren, også med dyrking av vekster, og slutter senere på sommer/høst enn før da vi satt ute i trekken uten særlig le med fullt innsyn fra forbipasserende.

Selv om veksthus og levegger er plassert innenfor regulert byggelinje er de ikke til hinder for siktsoner langs Høgåsveien eller «krysset» Høgåsveien/Høgåsveien. Avstand fra veikant til nærmeste deler av levegg og veksthus er ca 5 m, noe mindre avstand til fortau.

I tillegg til veksthuset søker vi også om en liten utvendig bod på 7,5 m2 som tilbygg til garasjen. Samlet sett får søkte tiltak, eksisterende bolig og garasje BYA på 238,5 m2. I følge reguleringsplanen skal garasje inntil 35 m2 ikke regnes med i utnyttelsesgraden. BYA som skal tas med i beregningen er da 203,5 m2. Utnyttelsesgrad på 29,7%. I forhold til nyere reguleringsplaner og gjeldene kommuneplan er ikke dette å betrakte som noen uvanlig utnyttelsesgrad, da den som oftest er fra 35 – 40% i et tilsvarende område for frittliggende boliger.

Tiltakene vi søker mener vi at ikke får noen negative konsekvenser for naboer eller området for øvrig og avstandserklæring til nærmeste og berørte nabo er innhentet.

Fordelene søkte tiltak innebærer for oss som beboere på eiendommen er store. Trivselen og bruken av uteområdet er som natt og dag i forhold til før og etter.

Håper at dispensasjon for utnyttelsesgrad og bryting av byggelinje kan gis på dette grunnlag.