

27.03.23

Vedr. : GNR. 30, BNR 833
Prosjekt nummer: 2202
Dokumentnummer 23/2256-2

Vår saksbeh.: Daniel Kro Frøyland

Deres ref/saksbehandler: Birthe Smistad

Dispensasjonssøknad

Det omsøkes dispensasjon fra § 2 og 3 i reguleringsbestemmelser.

Dispensasjon fra utnyttelsesgrad (§ 2 i reguleringsbestemmelsen)

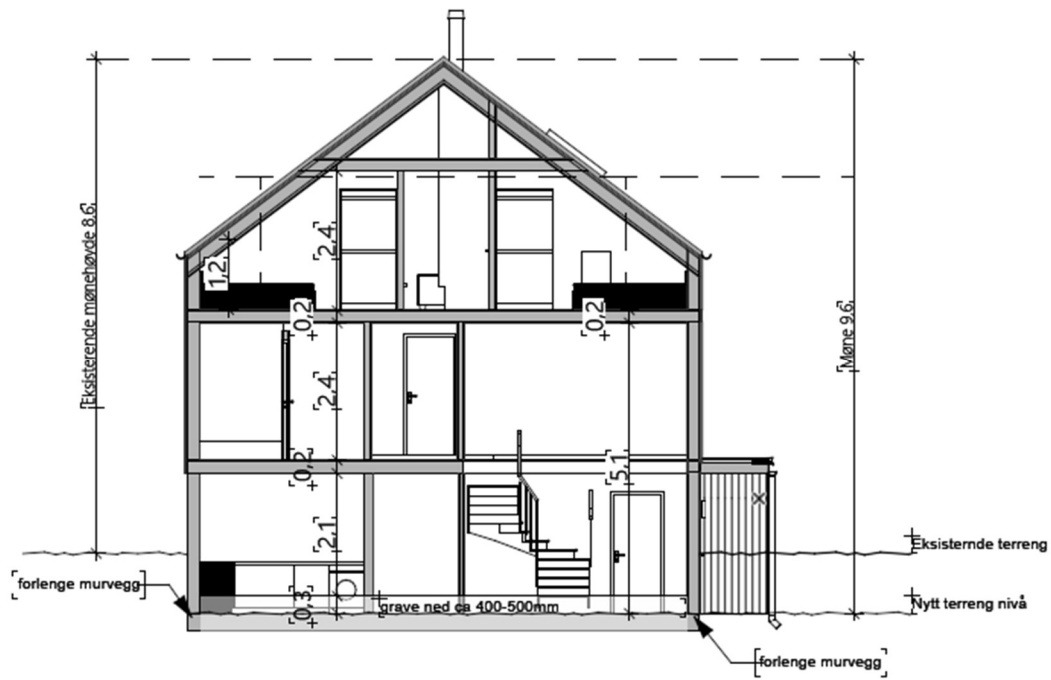
På bakgrunn av omsøkte prosjekt og tomtedisposisjon bes det om dispensasjon fra utnyttelsesgrad på 25% hovedombyggingen sammen med tilbygg vil medføre at det bebygde arealet begrenses til 28,19%. Krav i kommunale vedtekter som gjelder bomiljø og størrelser på uteoppholdsplasser blir godt ivaretatt, og parkeringer flyttes til sydøst side av boligen og samt i ny garasje som etableres i boligen. Dette frigir større areal på sørsiden av huset til uteopphold, samt at det sammenhengende areal rundt huset blir ivaretatt. Eksisterende garasje blir fjernet og bidrar også til større uteopphold samtidig som det gir en fordel for omkringliggende boliger som vil få mer utsikt mot havet.

Dispensasjon fra Mønehøyde (§ 3 i reguleringsbestemmelsen)

Eksisterende møne er i dag 8,6 meter fra lavest terreng nivå, som er 0,5meter høyere enn hva reguleringsplanen tillater da den sier Mønehøyden skal ikke overstige 8m fra tilstøtende eksisterende terrengs høyeste punkt. Ønsker her å punktere at mønets plassering slik den er i dag vil forbli den samme, men at mønehøyden endres da vi ønsker å grave oss ned i terrenget i sydøst og deler av sydvest på boligen for å etablere en garasje og en ny inngang for tydeligere, og enklere ankomst til boligen, ny planløsning tilrettelegger for mulighet for løfte platform i fremtidig hall for å oppnå tilgjengelighet i kjeller og hovedetasje.

Ny mønehøyde vil være 9,6meter til laveste terreng nivå.

Det at vi ivaretatt boligens opprinnelige form og mønes plassering gjør at vi ikke skaper konflikter med omgivelser slik situasjonen er i dag.



På bakgrunn av kommunale retningslinjer, og at forholdet til krav til utearealer, omgivelser, naboer og steds karakter blir hensyntatt og ivaretatt mener vi at fordelene med å innvilge en dispensasjon her er vesentlig større enn ulempene.

Vennlig hilsen

Rabla as

Daniel Kro Frøyland