

# Dispensasjonssøknad

B-4

Utnyttelsesgrad og byggelinje mot vei.

Søknad om tiltak på 13/602

dato. 03.05.2023

Vi er to familier som har flyttet sammen i boligen på 13/602 i Sandskeivegen 55, og blitt til en stor familie.

Som selvstendig næringsdrivende byggmester er det mye forskjellig utstyr jeg må ha og som må lagres når det ikke er i bruk. Eksisterende garasje blir av den grunn i all hovedsak benyttet til arbeidsbil og lagring av stillas, utstyr og maskiner som jeg benytter i arbeidet.

For at vi skal kunne stille privat bil under tak og låse sykler trygt inne søker vi derfor om en carport med eget bodrom. Carporten vil være helt åpen mot nord, sør og vest. Mot øst vil boden dekke en del av åpningen.

Carport med bod bryter byggelinje mot vei. Denne plasseringen er valgt pga nærhet til den etablerte inn/utkjørselen. Dersom carporten skal plasseres uten bryting av byggelinje vil vi måtte legge beslag på store deler av utearealene våre til carport og vei frem til den. Plasseringen er derfor valgt med tanke på å beholde så mye som mulig av de etablerte uteområdene våre. Da tomten vår ligger i en mindre felles stikkveg fra Sandskeivegen og gir adkomst til kun en bolig innenfor vår inn/utkjørsel, mener vi at carporten med sin åpne konstruksjon ikke vil være til hinder for siktforholdene som byggelinjen er tenkt å ivareta. Den felles stikkvegen blir ikke brøytet/ryddet for snø av Karmøy Kommune.

Tomten ligger under reguleringsplan 220 Tjøsvold øst 1 og har en utnyttelsesgrad på 15% + garasje på inntil 25 m<sup>2</sup>. Reguleringsplanen er fra 1981 og gjenspeiler datidens planer om utnyttelse. Nyere reguleringsplaner, kommuneplaner, kommunedelplaner har helt andre grader av utnyttelse, som regel fra 40 – 50% og noen helt opp til 80%. Vi vil etter søkt tiltak få en utnyttelsesgrad på 34,2% + garasjeareal 25 m<sup>2</sup>.

I reguleringsplanens § 11. vises det til at boligbebyggelsen skal ha sadeltak med takvinkel på maks 35 grader. vår bolig og garasje har sadeltak som foreskrevet i reguleringsplanen. I forhold til carporten tenker vi at dette er et underordnet tiltak som ikke blir berørt av denne paragrafen. Carportens flate takflate er valgt bevisst med tanke på en diskre og åpen utforming i forhold til plassering utenfor byggelinje.

Vi ser at det er flere tomter innenfor samme reguleringsplan der bolig eller garasje både bryter byggelinje og utnyttelsesgrad. Det må derfor være en kjent problemstilling at det søkes om dispensasjon for disse forholdene i vårt område med samme reguleringsplan.

Før vi fikk tegnet carporten tok vi en runde til våre nærmeste naboer for å sjekke om de hadde innvendinger til våre planer. Ingen av naboene hadde innvendinger til verken carporten eller plasseringen av den.

Håper nødvendige dispensasjoner kan gis på dette grunnlag.