

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden.

Planens navn: Plan nr. 416 - Reguleringsplan for Buvik , Gnr. 82/7,35.

Det søkes om dispensasjon for paragraf 3 der det står at maksimal utnyttelsesgrad er $u = 0,15$.

Jeg vil her bemerke at dette er en gammel plan fra 1980 og at det i dag som oftest tillates en høyere utnyttelsesgrad.

I henhold til Eiendomsrapport fra Norkart datert 21.03.2023 er tomtestørrelsen på 740,5 m².

Beregning av BYA for eksisterende hus:

Huset har følgende dimensjon: 12,8 x 7,5 m

Kledningen stikker ut 8 cm fra grunnmur.

Da får vi: $7,66 \times 12,88 = 98,66$ m²

På den ene kortveggen er det en garasje på: $4 \times 7,5 \text{ m} = 30$ m²

Reguleringsplanen gir fritak for 25 m² så dermed blir det 5 m² som må tas med i BYA.

Det er også en veranda som stikker ut fra huset. Den er $0,57 \times 6,9 \text{ m} = 3,93$ m²

Planlagt garasje er på $6,6 \times 7,4 \text{ m}^2 = 48,84$ m².

I hh til tegningen fra Igland garasjen har den BYA = 51 m².

Da skulle bebygd areal bli: $98,66 + 5 + 51 + 3,93 = 158,6$ m².

Vi får da en utnyttelsesgrad $u = 158,6 / 740,5 = 0,21$

På tomten står det også et redskapsbod på $1,95 \times 2,12 \text{ m}$. Den er flyttbar og står i vegen for garasjen og vil bli fjernet.

Kan ikke se at bygging av denne garasjen medfører noen ulemper for naboene. Den vil ikke ta utsikt fra noen av naboene slik den er tenkt plassert.

Følgende rammebetingelser er hensyntatt:

Byggelinjen viser at vi må ha en avstand til veg på minst 5 m.

Avstand til vannledninger etc. må være minst 4 m.

Avstand til høyspentlinjer må være minst 5 m.

Avstand til eksisterende hus må være minst 2 m.

For å kunne bygge en dobbel garasje med disse begrensningene ser det ut til at vi må bygge nærmere nabogrensen til Buvikvegen 16 enn 1 meter.

Beboer i Buvikvegen 16 har akseptert dette og har undertegnet avstandserklæring se vedlegg C.

Vi vil bruke eksisterende innkjøring til tomten.