

Karmøy kommune  
Rådhuset  
Postboks 167  
4291 Kopervik

**Eiendom:** Gnr. 149 bnr. 522- Stemmemyr, 5542 Karmsund  
**Reguleringsplan:** R 546 Stemmemyr

## Søknad om dispensasjon

Vi søker dispensasjon fra reguleringsplanens §4 vedrørende tomteutnyttelse og §§5 og 6 vedrørende takform og takvinkel.

### § 4 Utnyttelsesgrad

Formålet med regulert utnyttelsesgrad, er ifølge veiledning til grad av utnytting:

«... å regulere bygningers volum over terreng og bygningers totale areal sett i forhold til behovet for uteoppholdsareal, belastning på infrastruktur og forholdet til omgivelsene.»

Reguleringsplanen for Stemmemyr åpner for en utnyttelse på 25% + 35m<sup>2</sup> garasje. For denne tomten vil det potensielt utgjøre en total utnyttelse på 31,2%. Tiltaket vi søker tillatelse har garasje inkludert i boligbygningen og den samlede utnyttelsen blir 29,77%.

Tiltaket fører med andre ord til lavere tomteutnyttelse enn den samlede tillatte bebyggelse på tomta og det blir en vurdering om dette i det hele tatt betinger dispensasjon.

Ved å ha garasjen inkludert i boligen, konsentreres bebyggelsen på tomten i ett volum i stedet for at det deles opp. Vi kan ikke se at et samlet bygningsvolum vil tilsidesette intensjonen med den fastsatte tomteutnyttelse for området og legger til grunn at fordelene er større enn ulempene om kommunen mener dette må behandles som dispensasjon.

### §5 og 6 Takform og takvinkel

§5 refererer til mønehøyde og §6 setter krav om takvinkel mellom 20° og 45°.

Boligen søkes oppført med flatt tak og bryter med takform og takvinkel. Tomten er den siste ubebygde tomta innenfor delområde 4 og ligger tett opp mot delområde 5 og 6 hvor det tillates flate tak. De aller fleste boliger som er oppført på naboeiendommene har flatt tak og det vil være naturlig å sammenligne omsøkt bolig med disse.

Det er innenfor delområde 4 gitt dispensasjon til flatt tak i 2010 og det ble den gang vist til at det også tidligere er gitt dispensasjon fra takform innenfor planområdet. Bebyggelsen i området består av boliger med både saltak, valmtak, pulttak og flatt tak og vil med andre ord



være variert. Ved å tilpasse boligen den nye bebyggelsen mot nord og øst anser vi tiltaket å være tilpasset sine bygde omgivelser og til å ikke tilsidesette intensjonen i planen i vesentlig grad.

Med vennlig hilsen



Olav Liknes

