

Vedr.: Søknad om dispensasjon, gnr. 11, bnr. 442.

Det søkes om tilbygg med garasje i et område som er regulert til «Blandet formål» i kommuneplan. Tiltaket krever dispensasjon fra Pbl § 1-8, det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vi har følgende info om søknaden:

Gnbr 11/442 og 11/16 skal slås sammen. På bnr. 16 så står det fra før en eldre bolig med begrenset boligareal (kjelleretg. kan ikke benyttes og loftsetg har begrenset høyde), samt at boligen ikke har garasje og bod. Det er derfor et ønske å kunne bygge et tilbygg med garasje, bod og stue slik at myndighetenes krav til dagens kvaliteter opprettholdes.

Det meste av tilbygget vil bli plassert inn i terrenget slik at det er minst mulig synlig og det er vektlagt at fri passasje for allmenheten opprettholdes, tiltaket vil ha en avstand til sjø på 8m.

Området er fra før bebygget med eldre og nye boliger og har kun få tomter som er ubebygde, en opparbeidelse av reguleringsplan vil ikke kunne flytte på eks. bebyggelse og vil derfor ikke gi noe gevinst/utbytte for vårt tiltak.

For en oppsummering av fordeler så mener vi følgende:

- Fri ferdsel og endring for allmenheten fremstår i realiteten uendret i et område som er stort sett ferdig utbygget med eldre boliger og som har utearealer til sjø på begge sider av vår eiendom.
- Tiltakshaver får en garasje og bod for å sikre sine verdier samt utvidet boareal som er mere tilpasset dagens krav. Tiltaket plasseres i et terreng som i dag ikke kan benyttes til noe annet, veg til eiendommen er fra før opparbeidet.
- Vi har forsøkt å tilpasse oss kommunens ønske og tilbakemeldinger, det er tegnet flere forskjellige forslag og ved hver endring så har vi minsket arealer og redusert høyde på tilbygget. Tilbygget er tilpasset eks bebyggelse og vi kan ikke redusere dette mere hvis tilbygget skal ha den funksjon det er ment som.
- Da eiendommer i området er stort sett opparbeidet så mener vi at tiltaket ikke vil skape presedens.

- Tiltaket gir en god utnyttelse av eiendommen og vi mener at tiltaket ikke berører naturmangfoldet eller andre naturinteresser.

Etter vår vurdering blir hensynet bak bestemmelsen eller hensynet bak lovens formålsbestemmelse ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene anses klart større enn ulempene.

Med hilsen



Sverre Vedøy

Vedavågen Rør As

P.b. 35, 4295 Vedavågen