

REV. 3 SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom : Gnr 38 Bnr 314

Adresse : Grødheimvegen 21

Søknad innsendes av:

Roy Svendsen ; Nesavegen 36, 4276 Veavågen. M:

Jeg/vi søker om dispensasjon fra :

- Reg.plan – 210 - Østhusneset
- Plan og bygningsloven (pbl)

Jeg/vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til overnevnte :

- §3 - Reg bestemmelser – BYA 10 %

For å kunne bygge/gjøre:

Hagestue

Det søkes om permanent dispensasjon PBL §19-1

Begrunnelse/drøfting for dispensasjonssøknaden:

I planens §3 er utnyttelsen satt til $U=0,1$ DVS BYA 10 %.

Utnyttelsen iht til slik tegningene er presentert er på BYA 20,5 %.

Vi finner å legge vekt på at reguleringsplanen er av eldre dato; 1973, med andre forutsetninger for tomteutnyttelse og mindre press på arealene; og til dels annen utregning.

Etter vårt syn vil planens alder ha betydning for dispensasjonen fra utnyttingsgrad siden det i løpet av de årene som har gått siden planens vedtakelse er endret rådende oppfatning om hvilket forhold det bør være mellom bebyggelsenes omfang og tomtenes størrelse.

Reguleringsplanen har ikke tapt sin betydning i kraft av sin alder alene, men planen viser et forhold mellom tomtestørrelse og bebyggelse, som etter dagens syn er mer romslig enn det som kreves med tanke på hvordan en i dag ser på utnyttelse og fortetning på tomter.

Det kan også tilføyes at søker har foretatt en utvidelse av bygningsmassen på et tidligere tidspunkt, med et tilbygg som har som formål garasje. Reguleringsbestemmelsene åpner for at frittliggende garasje på inntil 25 M2 ikke medregnes i utnyttelsesgraden, men i og med at det her kom i form av et tilbygg, og ikke et frittliggende bygg, så må det tas med i utnyttelsesgraden.

Når en videre ser på kriteriene som en velger utnyttelse på i en plan; så vil det etter vårt syn fortsatt være ivarettatt slikt som tilstrekkelig grad av lys og luft mellom bebyggelsen, innsyn mellom boligene, brannsikkerhet, og at nabobebyggelsen beholder sine kvaliteter.

SIGNATUR: Roy Svendsen/Tiltakshaver

