



## SØKNAD OM DISPENSASJON

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
138	21	0	0	Kyrkjevegen 30A, 5911 Alversund

Kommune planens bestemmelser	x	Reguleringsplan med bestemmelser	Plan- og bygningsloven
Teknisk Forskrift		Vegloven	

### Beskrivelse av tiltaket

Reguleringsplan nr. 1263-201104 Tveiten, Garveritomta

### Hva søkes det dispensasjon fra (Bestemmelse/forskrift)

Arealformål f\_GT - fellesareal

### Begrunnelse for søknaden

Hensynet bak regulerte fellesarealer er å sikre at en boligområde innehar tilstrekkelig uteoppholdsarealer for alle beboere. Fellesarealer skal typisk være arealer som kan nyttes av alle beboere i en boligblokk – lekeplasser, rekreasjonsarealer osv.

Det omsøkes i dette tilfelle en vinterhage som ønskes etablert oppå eksisterende balkong/betongplattning. Dette arealet omsøkes da som et privat areal for tilgrensende leilighet. Arealet er lite egnet som et fellesareal for alle beboerne i blokken. I vurderingen vektlegges det at arealet fremstår som et privat areal, spesielt med tanke på at leiligheten har direkte utgang fra soverommet til balkongen/plattingen. Det vil ikke være naturlig for andre enn eier av leiligheten å ferdes på denne balkongen siden det da vil være direkte innsyn til den private enheten sitt hoved soverom. Det vektlegges også at styret i leilighetskomplekset har samtykket til tiltaket og at det er en generell oppfatning at arealet er privat. Det fremstår mer som en feil i reguleringsplankartet at området er omtalt som fellesareal, og at det var ment at arealet under balkongen skulle være felles – blant annet fordi arealet er omtalt som *felles gatetun* og at en balkong ikke vil samsvare med denne type navngiving av arealet.

Med dette som bakgrunn kan en ikke se at hensynet bak arealformålet felles gatetun blir vesentlig tilsidesatt.

Vinterhagen vil gi en bedre arealutnyttelse av balkongen i et kystnært område som er utsatt for vær og vind. Det vurderes som gunstig at balkongen kan nyttes uavhengig av været, og at dette vil gi en fordel til både nåværende brukere av leiligheten, så vel som fremtidige. Gode uteoppholdsarealer er viktig for en eiendom og det er en nasjonal satsing at boligområder innehar god kvalitet på disse. Tiltaket vil bidra til å forbedre oppholdsarealene i ly for regnvær og vind, mens sollyset fremdeles vil kunne skinne gjennom. I tillegg er vinterhagen godt tilpasset eksisterende byggverk.

Vi mener at tiltaket ikke medfører at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt, samtidig som det foreligger en klar overvekt av fordeler som taler for at dispensasjonen bør gis.

AdvisorWest Org nr: 913 300 610 MVA

Storebotn 57A, 5309 Kleppestø Tlf: +47 40 58 38 38 email: [post@advisorwest.no](mailto:post@advisorwest.no)

Web: [www.advisorwest.no](http://www.advisorwest.no)



## SØKNAD OM DISPENSASJON

Sted	Dato	Underskrift
Askøy	29.06.2022	Kathrine Rosmer Hovden