



MESTERHUS

- det blir som avtalt

B-1

HJELMÅS, 01.03.2016

Søknad om dispensasjon frå føresegn i Reguleringsplan

Det vert med dette søkt om dispensasjon frå § 3 i føresegnene til reguleringsplan «Området B4 del av gnr. 233 bnr. 6 og 7 planid.: 1263-07011985.»

§ 3 inneheld bestemmelse om at bustader i planområdet skal ha ei høgd.

Dispensasjon i forhold til tal etasjar bør kunna gjevast med bakgrunn i at det i planområdet allereie har utvikla seg ein praksis for å byggja i fleire plan, intensjonen i reguleringsplanen er i så måte undergrave. Slik planområdet, som i praksis er ferdig utbygd, framstår i dag er det overvekt av bustader med fleire etasjar. Dette inkluderer den aktuelle bustaden i denne saka, som har 2 etasjar allereie.

Det vil for tiltaket medføra ei uheldig visuell framtoning om kun underetasjen skulle verta utbygd. Eit påbygg i form av ei «vorte» på bustaden, bygd kun ei høgd, vil medføra at ein må bryta med bustaden sin arkitektur og er noko ein vurderer som lite ønskjeleg.

Ein vil med å byggje kun i ei høgd oppnå ein lav BRA pr. BYA som vert bygd, og såleis påverka ute arealet i mykje større grad for å få påbygg tilsvarande stort målt i BRA. Med tanke på ein framtidig garasje ynskjer ein å ivareta så mykje av ute arealet som mogleg, og det er difor fordelaktig om ein byggjer over 2 etasjar.

All den tid intensjonen bak regelen allereie er undergrave i planområdet, ser ein ikkje at det medfører store ulemper å gje dispensasjon, og at likhetsprinsippet må tilleggast vekt. Hensynet bak bestemelsen er allereie undergrave, og fordelane er etter vår vurdering klart større enn ulempene. Det bør difor kunna gjevast dispensasjon.

Med vennlig helsing

for Bjarne Holsen

Lars Alvær Hagesæter
Dagleg leder

Kålås & Sonner
BYGGEVAREHANDEL