
SØKNAD OM DISPENSASJON

Eiendom: Gnr. 185 Bnr. 212
Adresse: Littlevika 30, 5914 Isdalstø
Tiltakshaver: Tommy Szajnfeld
Tiltakets art: Tilbygg

Viser tilsøknad om tillatelse til tiltak for bolig på overnevnte eiendom.

Eiendommen er regulert til boligformål:

Felt H Knarvik Plan-ID 1263-05051981

Dispensasjons fra reguleringskravet i §2.3 i ovennevnte kommunplan

Ettersom det forligger bestemmelser i §7. om utnyttingsgrad 25 %

Det omsøkte tiltak på eiendommen er således avhengig av dispensasjon.

Eiendommen har en utnyttelsegrad i dag på BRA 22 % av tomtearealet, med omsøkt tilbygg, vil ny utnyttelsegrad for eiendommen bli BRA 28 %

I medhold til plan- og bygningslovens § 19.2 søkes om dispensasjon fra :
§2.3 i kommuneplanen.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Saken gjelder søknad om dispensasjon knyttet til oppføring av tilbygg på eksisterende bolig.

Planlagt tiltak vil tilføre boligen gode kvaliteter med to soverom og kjellerstue i underetasjen, samt vinterstue og terrasse på hovedplan.

Parkeringsareal på 36 m² blir som nå. Uteareal fremfor bolig blir utvidet i forbindelse med flytting av avløpsledning og en får bruke mer av tomtearealet til plen, busker og uteaktiviteter.

Det er forståelse av at tiltaket slik det er omsøkt, vil tilfredstille kriteriene for at det kan vurderes å gi dispensasjon.

En gjennomføring av tiltaket slik det er planlagt, vurderes ikke å komme i konflikt med areal- og resursdisponeringen for området, eller med allmenhetens interesser.

Naboene er varslet jfr. Pbl.§21-3 nabovarsel

Dispensasjonen søkes med begrunnelse i at planen formålsbestemmelser ikke blir tilsidesatt ved omsøkt tiltak. Fordelene må anses som større enn ulempene i en samlet vurdering.

Det er ved utarbeidelse av tiltaket foretatt skjønnsmessige vurderinger av arealutnyttelsen i området og i den forbindelse an avveining av ulike interesser.

Tilbygget er planlagt med god estetisk utforming og plassering der hensyn til omliggende bebyggelse og områdets karakter er ivaretatt.

Det vesentlige momentet i dispensasjonsvurderingen må være at det angjeldene er mindre avvik fra planen, ikke tilsier noen åpenbare behov for endring av plan.

Vurdering av omsøkt dispensasjon fra plan skal gis, må knyttes til spørsmål om hvor vesentlig avviket er. Jo større avvik, desto større grunn til å kreve reguleringsendring, ut fra hensynet til offentligheten, samråd og med virkning i prosessen

Avviket som legges til grunn for dispensasjonssøknaden kan ikke sies å være stort og det er således ikke grunn til å anta at hensyn bak planbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon.

Samtidig som fordelene ved dispensere fra plankravet, klart overstiger ulempene