

Søknad om dispensasjon fra plan (KF-635)



Referansenummer: P4MC83

Registrert dato: 28.12.2022 22:50:03

Antall vedlegg: 6

Tiltakshaver

Fornavn

Morten

Etternavn

Nepstad

Telefon

+4795948596

E-post

morten.nepstad@gmail.com

Adresse

Nørlandsvegen 77

Postnr

5981

Poststed

MASFJORDNES

Eiendom

Gnr

59

Bnr

1

Er eiendommen festet?

Ja Nei

Er eiendommen seksjonert?

Ja Nei

Gateadresse

Austfjordvegen

Postnr

5981

Poststed

MASFJORDNES

Dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra

Kommuneplanens bestemmelser

Reguleringsplan

Bebyggelsesplan

Plan- og bygningsloven

Teknisk forskrift

Vegloven

Annet:

Det søkes om dispensasjon fra følgende bestemmelser

Plankart

For følgende tiltak

Dispensasjon frå reguleringsplan, eiendomsgrense og areal regulert til gangveg.

Eiendomsgrense for gbnr 59/15 justeres i henhold til vedlagt kart, endringen er innenfor maks grensen for grensejustering på 5% /500 kvm.

Areal regulert til gangveg justeres tilsvarende mot vest for å opprettholde dagens størrelse på arealet.

Beskriv dagens bruk av området, ev viktig historikk (miljø, friluftsliv, natur, landbruk, helse, sikkerhet, tilgjengelighet)

Areal foreslått grensejustert vil komme delvis inn i areal regulert til gangveg.

Nytt areal for gangveg er per i dag ubebygget, er bratt og relativt utilgjengelig.

Begrunnelse for å søke dispensasjon (ev. fordeler / ulemper dispensasjonen medfører)

Det ene hjørnet av huset som er under oppføring er per i dag plassert 1,2m fra eiendomsgrensen og en ønsker nå å utvide tomten i dette området. Naboareal er felles gang og sykkelvei som uten hindring kan flyttes lenger mot vest uten å komme i konflikt med andre tomter, bygninger eller anna areal bruk. Nivådifferansen mellom planert tomt og gang/sykkelvei, er tenkt løst med støttemur ved eiendomsgrensen.

Tomten er forholdsvis lang og smal og valgt husplassering var avgjørende for best mulig utnyttning av arealet, med tanke på tilkomst/plassering av garasje og utearealet. Deler av fylling for felles vei nedover i feltet er plassert innenfor tomtegrensen og i kombinasjon med store høydeforskjeller gjøre dette mye av tomtearealet i bakkant utilgjengelig.

Ved utvide tomtegrensen vil en få vesentlig forbedret tilkomst og uteareal, samt gjøre tilkomst for vedlikehold betydelig enklere. Dette vil også redusere innsyn fra gangvei inn i boligen. Vi kan ikke se at dette vil føra til større sjenanse eller ulemper for naboer.

Vi ser det slik at konsekvensen ved dispensasjon i dette tiltaket, ikke i vesentlig grad tilsidesett intensjonen i plan og bygningslova, reguleringsplan og kommunale planar. Vi kan heller ikke se at dette har noen negativ innvirkninger på helse, miljø og sikkerhet for allmenheten. Vi konkluderer med at fordelene ved dispensasjon, er klart større enn ulempene.

Vedlagt dokumentliste

Kvittering for nabovarsel.pdf

Nabovarsel.pdf

Fullmakt.pdf

Situasjonsplan med husplassering 902.pdf

Fullføring av oppma_lingsforretning for gbnr 5915 i Einestrand bustadfelt.pdf

Kartvedlegg.pdf