

Torfinn Losnedahl  
Hjertåsvegen 61  
5918 Frekhaug

Meland Kommune  
Postboks 79  
5906 Frekhaug

Deres ref: 14/3516-14/18021

Dato:28.Jan.2015

### **SAK 14/3516 – ETTERSENDELSE AV MANGLENDE DOKUMENTASJON**

I forbindelse med innsendt søknad om oppføring av garasje med hybelleilighet på gbnr 10/179, ettersendes herved søknad om dispensasjon fra gjeldende plankart m/tilhørende føresegner.

Tiltaket er tidligere nabovarslet til samtlige naboer og gjenboere. Ingen hadde merknader til tiltaket.

Ut fra at det ikke er planlagt endringer i tiltaket etter de utsendte nabovarslene, og at reguleringsføresegnene ikke spesifikt beskriver bestemmelser for eksisterende boligområde, bes det derfor om fritak for ytterligere nabovarsling.

Mvh  
Torfinn Losnedahl



Torfinn Losnedahl  
Hjertåsvegen 61  
5918 Frekhaug

Meland Kommune  
Postboks 79  
5906 Frekhaug

Deres ref: 14/3516-14/18021

Dato:28.Jan.2015

### **SAK 14/3516 – SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR HOLME GBNR 10/1**

Søknaden gjelder planlagt tiltak på Gbnr. 10/179.

Tomten ligger innenfor *Reguleringsplan for Holme* (arealplanID 125620050003), og i det området som er avsatt til formålet «*eksisterende boligområde*».

Det planlagte tiltaket gjelder dobbeltgarasje med hybelleilighet. Vi forstår at garasjen som sådan ikke strider mot reguleringsplanen, men at hybelen over garasjen krever dispensasjon siden denne utgjør en boenhet.

Det søkes derfor om dispensasjon fra gjeldende plankart m/tilhørende føresegner.

#### Begrunnelse

Den private reguleringsplanen har som formål å regulere bygging av nye boliger innenfor "områdene for boligbebyggelse".

Tomten vår ligger innenfor det som i reguleringsplanen er angitt som "eksisterende boligområde".

Selv om plankartet ikke angir utbygging av nye boenheter i dette området, har det etter vår forståelse ikke vært planens intensjon å legge nye begrensninger her.

Vi er derfor av den oppfatning at hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensert fra ikke blir tilsidesatt.

Videre mener vi at tomtens størrelse gir rom for dette tiltaket uten at garasjen vil medføre en negativ følelse av fortetning.

Plasseringen er valgt ut fra hensyn til best mulig terrengtilpasning. Kollen ved innkjørselen bevares sett fra utsiden av eiendommen, og vil således skjerme store deler av garasjen.

#### Fordeler med dispensasjonen:

- Boenheten utformes som et attraktivt utleieobjekt for enslig person eller liten familie.
- Boenheten vil ha høy tilgjengelighet for en bred brukergruppe.
- I dagens boligmarked har kommunen et stort behov for denne typen små og rimelige utleieboliger.
- Beliggenheten med gangavstand til buss, barnehage, skole og planlagt butikk gjør dette til en attraktiv plass å bo, også for personer uten bil.
- Garasjens plassering ved eksisterende innkjørsel vil medføre høynet trafikksikkerhet grunnet terrengendringen (reduksjon av hekk mot vest, noe fjerning av terreng mot øst), dvs mer åpen innkjørsel.

#### Ulemper med dispensasjonen:

Vi kan ikke se at dispensasjonen vil medføre noen ulemper.

På bakgrunn av det overnevnte, er det etter vårt syn klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon fra reguleringsplanen, og det anmodes om at det gis dispensasjon som omsøkt.

Mvh  
Torfinn Losnedahl