

Søknad om dispensasjon fra grad av utnytting

Maksimal grad av utnytting er satt til 120m² for fritidsbolig.

Det søkes om å få utnytte fritidstomten utover maks BRA på 120 m² for fritidsbebyggelse som er angitt i kommuneplanen. Fritidsboligen vil ha en grunnflate på BYA 121,6 m², noe som gir et innvendig målbart areal i 1.etg. på 107,45m² BRA. I tillegg ønsker vi å bygge en hems med målbart BRA på 14.85m². Totalt blir da arealet 122,3m² BRA fritidsboligen vil da ha P-rom på 115,67m²

Bygget er arkitekttegnet og det er inspirert av kystens maritime historie, seilskute / Skonnert. Det er gode uteområder rundt bygget, inndeling i soner både ute og inne gjør fritidsboligen og eiendommen mer fleksibel og bedre tilpasset dagens eiere og behov. Fritidsboligen har særpreg og ligger bra i terrenget.

Det er et slikt vi ser det, et misforhold mellom utnyttelsesgraden på aktuell tomts størrelse (1760,3m²) og størrelse på andre fritidseiendommer som er maks (1500m²) med utnyttelse på BRA. 120m². Dersom grad av utnytting skal være lik for denne tomten som for tomtene (1500m²) som er angitt i kommuneplanen, mener vi at denne spesifikke eiendommen må kunne utnyttes utover de 120m² som er satt i planen. Vi vil derfor be om dispensasjon fra kommuneplanens krav til grad av utnytting for fritidsboliger. Fritidsboligens hems er et produkt av byggets utforming og nytten kommer byggets yngre brukere til gode. Hemsene er tenkt som et oppholdsrom for disse.

Byggets avtrykk er ikke større enn det ville blitt dersom man bygget etter føresegnene i planen, høyder er ivare tatt med god margin, fritidsboligen ligger fint i terrenget og deler av nybygget ligger på avtrykket av opprinnelig hytte.

Det er ingen naboklager på aktuelt tiltak.

Med vennlig hilsen

Tord Magne Brudvik
Sivilarkitekt / Utvikler
Tlf: 411 77 775
Mail: salg@himohus.no
Himo AS