

VEDLEGG B-1**VEDR. SØKNAD OM DISPENSASJON - fra byggegrense mot vei****Tiltakshaver : Torbjørn Bøen, Moldekleivmarka 73, 5918 Frekhaug****Tiltak på eiendom: Gnr 27, bnr 250 - Meland Kommune**

Det søkes med dette om dispensasjon for plassering av tiltak/garasje ut over regulert byggegrenser j.f. plb §19-2 og fra bestemmelser §6 i reguleringsplan for "Moldekleiv gbnr 27/75 m.fl".

Tiltaket gjelder oppføring av garasje i sydøstre hjørne på d.e. som vil overskride regulert byggegrense mot stikkvei på østsiden. Veien betjener denne, samt 3-4 boliger innenfor.

Begrunnelse:

- 1 Tomtens beskaffenhet og topografi gjør det naturlig å planlegge garasje med omsøkt plassering.
- 2 Med tomtengrense mot 2 tilstøtende veier, der det er regulert inn byggegrenser mot begge, kommer d.e. uheldig ut mht mulighet for praktisk plassering av tiltak, samt ønske om god utnyttning av tomtens arealer.
- 3 Eiendommen kan etter reguleringsplanens bestemmelser utnyttes inntil 30%BYA. I søknad er grad av utnyttning beregnet til kun 17,8% BYA som følge av nytt tiltak. Det tilsier at man kan bygge ut med ytterligere ca 100 m² i fremtiden. Det kan da være fordelaktig at dagens bolig og planlagt tiltak fremstår med noe avstand og luft rundt byggene.
- 4 Omsøkt plassering får avstand til regulert hovedvei i syd 4,0 m og til regulert stikkvei i øst 1,0 m. Stikkveien er en kort blindvei uten gjennomkjøring og betjener kun d.e. samt 3-4 nabotomer innenfor. Dette gir derfor en begrenset bruk og forutsigbar trafikkbelastning fremtiden.
- 5 Hensynet til trafikksikkerhet og siktforhold i avkjørselspunktet fra stikkveien ut på hovedvei blir ikke hindret som følge av tiltaket og ved utkjøring fra stikkvei vil det være ca 38-40 m sikt mot høyre. (Dette forholdet er vesentlig forbedret fra tidligere søknad, da tiltaket er kortet inn i lengden med 1,2 m.)
- 6 Det er foretatt nabovarsling med opplysning av saksforhold og krav til dispensasjonssøknad.

Grimstad 5. mars 2015

GRIMSTAD INDUSTRIER AS



Finn Rødal Haugen
Arkitekt, saksbeh.byggesak