

Osterøy kommune  
Geitaryggen 8  
5282 LONEVÅG

Vedlegg B-1

ANGÅENDE PROSJEKT: 5391 TILBYGG HOLEDALEN

DATO: 21.06.2023

## SØKNAD OM DISPENSASJON

I forbindelse med endring av tiltak på Gbnr 92/4, søkes det dispensasjon fra regulert byggegrense i plan.

### Tiltak

Det søkes endret plassering for godkjent tilbygg på Gbnr 92/4. Ref: 23/81048

Etter mindre justering av plassering for tilbygget, berører tilbygget nå regulert byggegrense langs gangveg mot nordøst.

### Byggegrense

Hjørnet av tilbygget ligger nå forbi regulert byggegrense, med 0,8 meter på det meste. Det søkes dispensasjon fra regulert byggegrense i plan.

Det vurderes ikke aktuelt med dispensasjon for omsøkt takoverbygg ved inngangspartiet. Takoverbygget her stikker mindre enn 1,0 meter ut fra bygningslivet og regnes derfor ikke med etter beregningsregler for avstand i Tek17. Jfr. § 6-3.

### Hensyn bak bestemmelsene

Regulert byggegrense går langs regulert areal for gangveg f\_SGG1. Gangvegen her sikrer gangtilkomst mellom industriarealene BN1-2 og BN3, samt boligområde i sør.

Vi ser ikke at plassering av tiltaket med hjørnet 0,8 innenfor byggegrensen her tilsidesetter hensynene bak regulert gangveg her. Det er fortsatt uhindret gangtilkomst mellom BN1-2 og BN3, via f\_SGG1. Det presiseres at tilbygget i sin helhet ligger innenfor BN1 og BN2 og ikke berører andre byggegrenser innenfor arealformålet.

Tiltaket kommer heller ikke i konflikt med siktsoner, areal for vedlikehold/brøyting el. hensyn langs f\_SGG1

Byggegrensen her er satt med 4 meter avstand fra f\_SGG1. Denne avstanden ville vært mer relevant om f\_SGG1 var fradelt som egen eiendom. Jfr. Pbl. § 29-4. Da både BN2 og f\_SGG1 ligger innenfor Gbnr 92/4, er byggegrense med 4 meters avstand her ikke relevant mht. § 29-4. Tiltaket har god avstand til nabogrenser og kommer ikke i konflikt med § 29-4.

BN2 er et regulert areal på om lag 10,2 daa og tilbygget her er på 2.085m<sup>2</sup> BYA. I denne sammenheng blir avviket mht. regulert byggegrense på 0,8 meter forholdsvis lite.

### Fordeler og ulemper

Plassering av tilbygget som omsøkt gir tiltaket best mulig plassering mht. eksisterende bygg, tilkomst rundt bygget og tilkomst til inngangspartiet.

Omsøkt plassering gjør at inngangspartiet ligger direkte tilknyttet gangveg f\_SGG1, som tilrettelegger for gangtrafikk mellom tilbygget og BN3.

Plassering av bygget samstemmer nå med ønsket plassering mtp. bunnledninger, fundamenter, mm. for tiltaket.

Vi ser ingen ulemper med endringen mht. regulert byggegrense.

### **Konklusjon**

Hensynene bestemmelsene skal ivareta blir ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene ved å gi dispensasjon anses å være klart større enn ulempene. Jfr. Pbl. § 19-2.

Det søkes ved dette dispensasjon for tiltaket, som beskrevet over.

MED VENNLIG HILSEN

**Helgesen Tekniske Bygg**

**Jakob Aglen**

Telefon: +47 986 53 144

Epost: jakob.aglen@htb.no

