

Radøy kommune  
Radøyvegen 1690  
5936 MANGER  
Byggesaksavdelingen

Olav Jakob Haugland

Dato:  
29.09.2017

### Søknad om dispensasjon

I forbindelse med søknad om fradeling av areal fra gbnr.24/11 i Radøy kommune søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra reguleringsplan.

Tiltakshaver er Olav Jakob Haugland.

Arealet som søkes fradelt ligger i regulert område, men fordi tomtene overskrider kommuneplanens byggegrense mot sjø, søkes det om dispensasjon.

Det søkes også om dispensasjon fra gjeldende tomtegrenser i reguleringsplan ettersom fradeling kommer til å fravike disse. Det søkes også om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 6 og kravet om plan for området som ikke er detaljregulert.

Det søkes altså om dispensasjon fra:

- *kommuneplanens byggegrense mot sjø*
- *reguleringsplanens tomteavgrensninger – jfr. reguleringsplankartet*
- *reguleringsplanens krav om detaljregulering (bebyggelsesplan) - §6*

Det er gode argumenter for å godta dispensasjonssøknaden. Det vises til at tiltaket er i tråd med arealformålet i reguleringsplanen. Det har hele tiden vært forutsetningen at det skal bygges boliger i området. Dette har også til nå vært kommunens holdning.

Når det gjelder byggegrense mot sjø er området i nærheten av eksisterende etablert bebyggelse. Det vil ikke være naturlig for publikum å nyttiggjøre seg området i nærheten av det planlagte tiltaket og det kommer derfor ikke i konflikt med de hensynene som byggegrensen skal i vareta.

Når det gjelder avviket fra reguleringsplanens opprinnelige tomtegrenser, vises det til at planen er av eldre dato. Behovene for bolig og boligareal har endret seg med tiden. Fradelingssøknaden prøver å imøtekomme dagens behov. Det er derfor god grunn til å akseptere en viss endring i arealstrukturen og dispensasjonssøknaden her.

---

I forhold til plankravet vil en fradeling ikke komme i konflikt med det overordnede arealformålet da planen er å bruke tomten til søknad til boligformål. Fradelingssøknaden i seg selv vil med andre ord ikke komme i konflikt med det som er bakgrunnen for kravet om bebyggelsesplan i reguleringsbestemmelsene. Man vil uansett kunne ta hensyn til dette ved en evt. fremtidig byggesøknad.

Basert på argumentene ovenfor bør kommunen kunne godta dispensasjonssøknaden.

Med vennlig hilsen/Best Regards

  
**Olav Jakob Haugland**