

Gjeldende eiendom er regulert gjennom Reguleringsplanen Hundvin Alt. C vedtatt 18.12.1980

Det søkes med dette om dispensasjon fra:

- bestemmelse § 5 i føresegner
- plassering plankart «omriss av planlagt bebyggelse»

Bakgrunn for dispensasjonssøknad.

Det ble omsøkt en enebolig på eiendommen igjennom søknad i ett trinn datert 30.10.19 og supplert 11.11.19 og 14.01.2020. Det ble gitt løyve til oppføring av enebolig den 14.01.2020

Etter grunnarbeider var utført å støpe arbeider var i gang, ble tiltaket påklaget av naboeiendommer som ikke var blitt varslet i opprinnelig varslingsrunde. Disse klager var basert på høyde plassering av bolig, planert terreng og forhold mellom felles vei og eiendom. Klagen i saken har vært behandlet og ikke tatt til følge ref: utval for areal, plan og miljø arkivnr 20/771

Vedtaket etter behandling ble videre sendt til gjennomgang av Fylkesmannen i Vestland. Klagen vedr høyde er ikke tatt til følge i denne behandlingen.

I samme gjennomgang av Fylkesmannen i Vestland er det oppdaget at godkjent plassering av bolig i horisontalplanet ikke samstemmer med omriss av planlagt bebyggelse i reguleringsplan/plankart. Fylkesmannen i Vestland og Alver kommune etterspør søknad om dispensasjon for plassering av etablert bolig

### Begrunnelse for dispensasjonssøknad.

I planleggingsfase av etablert enebolig ble det her lagt vekt på «alt på 1 plan». Dette pga økonomi, familie størrelse samt brukervennlighet i framtiden. Praktisk bruk og hverdagsgjøremål, parkering og tilkomst var også tungt veiende i planlegging av ny bolig og plassering.

Planlagt bolig er etablert med 2 soverom og bad til barn mot sør/øst. Dette da det her er et uregulert område. Det vil her være usannsynlig at det vil bli ytterligere bebyggelse på denne siden av boligen. med andre ord dette vil være en rolig side av eiendommen.

Videre er det etablert stue, gang, kjøkken og vaskerom i midten av boligen. Dette er planlagt slik da stue og kjøkken vender mot utsikt i sør. Vaskerom og gang er etablert i nord mot inngangsparti og vei.

Mot vest er det etablert hoved soverom, bod og bad.

Uteområdet er etablert med tilkomstvei og sportsbod i nord langs felles vei. Det er sør og vest som er planlagt som uteopphold, terrasse, plen o.l...

Tomt 46 er ikke påstartet. Det er heller ikke gjort noen grunnarbeider på denne eiendommen. Terrengforskjellene mellom gjeldende eiendom og tomt 46 er slik at ferdigstilling av uteområdet ikke kan gjøres noe med før tomt 46 er påbegynt.

I planlegging av plassering viste vi ikke når tomt 46 skulle påbegynnes og valgte derfor å trekke boligen noe mot øst. Dette for å skape avstand til naboeiendom, samt skape god plass til fremtidig veranda, plen osv...

Redusert areal på øst side er ikke like verdifylt da ettermiddag solen ikke tar så godt på denne siden.

Utsikt for bakom liggende naboer ble vurdert i planlegging. Tomtene som ble sterkest vurdert var tomt 40 og 39. Med omsøkt og etablert beliggenhet mener vi at det har ført til bedre forhold for begge disse eiendommer.

Tomt 20-24 ble vurdert til å ligg langt bak og høyere i terrenget. Vi resymerte oss fram til at plassering i horisontal planet ikke ville ha noe negativ konsekvens for disse eiendommene.

Utnyttelse av eiendommen var omsøkt til 17,7%. dette var godkjent vi byggesøknaden. Etablert bolig er noe større i bebygdareal i forhold til omriss i plankart. Dette er naturlig da vi har planlagt for 1.plan og eiendommen er regulert for mulig 1. og ½ plan. På etablert eiendom, uteopphold og tilkomst er alle krav sikret.

Boligen er plasser innenfor 4 meter mot alle sider samt regulert byggegrense mot vei.

Vi kan ikke se at å dispensere fra bestemmelser vedr plassering kan ha noe negativ konsekvens for eiendommen eller omkringliggende eiendommer.

Illustrasjon viser innmålt bygg lagt oppå reguleringsplankart

