

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Dato
07.12.20

GNR. 233/ BNR. 115 – SØKNAD OM DISPENSASJON GARASJE ØRNNOVA , OSTEREIDET

Bakgrunn

Byggherre ønsker oppføring av garasje i Ørnnova, gbnr 233/115 på Ostereidet i Alver kommune (tidligere Lindås kommune).

Eiendommen omfattes av Reguleringsplan Ostereidet B4 i Lindås kommune.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens angitt byggelinje på 4 meter fra vegkant da garasje blir liggende med minste avstand 3,75 m fra regulert vegkant

Beskrivelse av tiltaket

Tiltaket er en garasje på BRA 44,3 m² i en etasje. Denne ønskes oppført på eksisterende planert område med langside ferdig ringmur mot vei.

Planavklaring

Omsøkt eiendom ligger i Ostereidet og er i reguleringsplanen avsatt til boligformål.

Dispensasjon

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 kan det ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Dispensasjon kan gis både midlertidig og varig. Det kan i tillegg settes vilkår ved dispensasjonen.

Det søkes om følgende dispensasjoner:

1) Dispensasjon fra reguleringsplanens regulerte byggelinje mot veg

Reguleringsplanen:

I feltet er det regulert en byggelinje i 4 meter fra regulert vegkant

Avvik:

Garasje ønskes bygget mot veg i lengderetning og i minste avstand 3,75m fra regulert vegkant.

Begrunnelse:

Garasje ønskes oppført på eksisterende planert område hvor det også er en eksisterende ringmur mot veg.

Vurdering av dispensasjonssøknaden opp mot ulike fagfelt:

Samfunnssikkerhet:

Tiltaket vil ikke påvirke samfunnssikkerheten utover det som er regulert på tomta.

Liv og helse: støy, forurensing m.m.

Tiltaket vil ikke gi mer støy og forurensning eller gå ut over liv og helse mer enn det man må forvente ved regulert formål. Tiltaket gir ikke økt beboelse eller trafikk.

Naturmangfold

Dispensasjonene vil ikke ha betydning for naturmangfold.

Landbruk

Omsøkt tiltak vil ikke påvirke landbruksinteresser da det er avsatt til boligbebyggelse og skal benyttes til dette.

Friluftsliv

Omsøkt tiltak vil ikke påvirke friluftslivsinteresser. Eiendommen er regulert til boligformål.

Barn og unge

Omsøkt tiltak vil ikke ha ulemper for barn og unge.

Infrastruktur: veg, vann og avløp

Omsøkt dispensasjon vil ikke gi økt trafikk utover det man må påregne ifht regulert formål. Dagens situasjon i forhold til dette opprettholdes.

Oppsummering

Reguleringsplan er opprinnelig vedtatt i 1983. Det er tydelig at det under utbygging av feltet er gitt flere dispensasjoner da tomtestruktur og plassering av boliger og garasjer ikke samsvarer med reguleringsplan.

Garasjen plasseres på allerede planert område som i dag brukes til parkering. Eiendommen er pr i dag benyttet til adkomst, parkering og uterom for bolig som er bygget på eiendommen 233/114 og bruken endres dermed ikke.

Vegen er adkomstveg til kun Ørnova 37, 39 og 41. Trafikken er da her veldig liten, farten er lav, og plassering av ny garasje vil da ikke endre dagens situasjon i forhold til trafiksikkerheten. Frisiktlinje ved utkjøring er fremdeles tilfredsstillende. Da vegen i sør for Ørnova 37 ender i en regulert sti til friområder vil det heller ikke være problematisk i forhold til trafikk eller gående fra sør.

Garasjens uttrykk når det gjelder takform, takvinkel og fargevalg er tilpasset eksisterende bolig og vil ikke berøre naboer i noen grad og man kan derfor ikke se at dispensasjonene vil ha store samfunnsmessige ulemper.

Etter en samlet vurdering, og sett i forhold til at bruken er uendret etter utført tiltak, kan vi ikke se at hensynet til bestemmelsene blir tilsidesatt. Vi anser fordelene å være større enn ulempene ved å gi dispensasjon fra ovennevnte punkt.

Med vennlig hilsen
HINDENES HUS AS

Hindenes Hus
Eidevegen 532
5993 ØSTEREDDET
Tlf.: 56 35 25 80