

Søknad om dispensasjon frå krav om utarbeiding av reguleringsplan- for å få godkjenning for tilbygg på eksisterande bustad.

Tiltak på Gnr 233 Bnr 44, Eidavegen 560, 5993 Ostereidet.

Huset vårt ligg nord for den kommunale vegen frå Ostereidet og inn til barne- og ungdoms skulen. Området er i kommuneplanen avsett til bustad formål, utan reguleringsplan, men med krav om utarbeiding av reguleringsplan ved søknad om tiltak. **Me søker med dette om dispensasjon for dette kravet.**

Tiltaket ligg i eit lite bustadfelt på 5 bebygde tomter. 4 av desse tomtane er bebygd med einebustader med garasjar, mens vår tomt er bebygd med ein bustad, eit anneks og garasje. Bebyggelsen på vår tomt er ikkje hensiktsmessig i dag, med spreidt opphald på bustad og anneks. Våre planar er at bustaden skal påbyggast for å få plass til dei soveromma, som no er i annekset. Få alt under same tak, slik at det frittstående annekset kan rivast. Vår tomt vil dermed få ein meir lik oppbygging/bebyggelse som resten av feltet og skape eit meir einsarta bilde av området.

Skal det utarbeidast reguleringsplan for området må ein sjå heile området under eit og vi forventar at det då må utarbeidast plan som tar med heile den gamle busetnaden i området, både på opp- og nedsida av vegen frå Ostereidet og inn til skulen. Vårt tiltak vil ikkje komplisera eller berøra ein slik plan.

I vår søknad er det tenkt at funksjonen til annekset skal byggjast saman med resten av huset og dermed skape ein busituasjon som er lik dei andre einebustadane i feltet. Annekset skal rivast og huset vårt, som i dag framstår som eit bygg med fleire påbyggingar meir eller mindre vellukka i forhold til utforminga på bustadane i området, vil no framstå som eit komplett bygg.

Vi begrunnar vårt ønskje om fritak for krav i kommuneplanen med at vårt prosjekt ikkje berører området vi bur i, av ein slik art at vidare planar for området vil verte berørt av den endring som vi har planar om på vårt hus.

Det er i vår søknad tatt med riving av eksisterande anneks, og få den funksjonen dette huset har i saman med det eksisterande huset. Det vil medføre at tomten vår vil ha ein meir einsarta bebyggelse, slik nabotomtane har. Dette vil gje ein framtidig reguleringsplan for området ein enklare handtering av området.

Tomten vil heller ikkje endre forholdet til nabotomten, som er LNF område, negativt. Avstanden frå annekset og til nabogrensa, er i dag er ca 2m. Avstanden vil med det planlagde tilbygget på huset aukast til 4m. Dette er eit ønskje frå eigaren av LNF område. Endring frå

anneks og til påbygg på huset, gjer at det ikkje vert begrensinger på naboegedomen. Den planlagde terrassen vil heller ikkje leggje begrensinger på LNF området, då terrassen vert avslutta 4m frå grensa mot LNF området . Mot LNF området vil tiltaket vårt kun ha positiv påverknad, då den bebygde avstanden vert auka frå 2- til 4m.

Tilkomstvegar, vatn- og kloakk ledninger vert ikkje endra. Forholdet mellom bygg, uteareal, gesims- og mønehøgde er alle innafor kommuneplanens krav. Dersom tilbygget, og riving av annekset vert godkjent, vil bustadområdet kun verte positivt påverka.

Ein dispensasjon vil ikkje føre til negativ påverknad for seinare reguleringsplan, heller vere ein fordel for å få området meir einsarta som bustadområde med 5 bustadtomter som alle vil vere bebygde med bustader og garasje. Ikkje slik bygningsmassen i dag er med spredt opphald i fleire hus. Tilbygget vil ikkje føre til at formålet med bestemmelsane i kommuneplanen om reguleringsplan vert tilsidesett.

Ei godkjenning av planane våre vil heller ikkje føre til presedens for eventuelle nye søknader, då tilsvarande samanbygging av bustadmasse ikkje kan komma i bustadfeltet vårt med dei bygga som no eksisterer.

Ein dispensasjon for vårt tiltak vil ikkje kunne påverke premisser for den framtidige arealbruken for området. Då området er eit lite tomtefelt på 5 bebygde bustad tomter.

I denne saka vil det vere ei klar overvekt av argument som tilseier at det kan gjevast dispensasjon all den tid at den søkte endringa vil føre til eit einsarta bustadområde med ein meir einsarta busetnad. Annekset vil bli fjerna og vi får ein meir hensiktsmessig bustad.

Ein framtidig reguleringsplan vil få eit bustadområde som er meir einsarta å forholde seg til, dersom det blir gjeve dispensasjon for tiltaket vårt.

Mvh


Linda Smådal og Rune Myhr