

Osterøy kommune
Byggesaksavdelingen

Arkococonsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: post@arkococonsult.no
www.arkococonsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Inge A. Johannessen

Dato:
19.12.2018

Søknad om dispensasjon i forbindelse med tiltak ved gbnr. 136/127 i Osterøy kommune.

Det søkes med dette om dispensasjon i forbindelse med tiltak på gbnr. 136/127 på Eide i Osterøy kommune.

Tiltakshaver er Tore Worren som også er hjemmelshaver til omsøkte eiendom.

Tiltaket dreier seg om oppføring av ny tomannsbolig med frittliggende carporter. Del av carportene vil overskride angitt byggegrense mot vei, slik vist i områdeplan for Valestrand sentrum, planid. 12532011003.

På bakgrunn av ovennevnte søkes det derfor om

- *dispensasjon fra angitt byggegrense mot vei, jfr. områdeplanens arealplankart*

Grunner for å gi dispensasjon

Formålet med å regulere inn byggegrense mot vei er å sikre areal for fremtidig drift og vedlikehold av veilegemet, f. eks. til brøyting om vinteren. Videre vil en sikre areal for fremtidig utvidelse av veien dersom det skulle bli nødvendig.

Hensynene bak veilovens byggegrense og byggegrense fastsatt i reguleringsplan må i denne sammenheng anses å være sammenfallende.

I denne saken vil vi påpeke at det er tale om tiltak på en resttomt i et allerede etablert boligstrøk. Begge nabotomtene er bebygget. Nabobygget på gbnr. 136/100 ligger også noe utenfor angitt byggegrense. Slik vi ser det vil ikke dette tiltaket medføre noen ytterligere svekkelse av de hensyn som byggegrensene skal ivareta. I praksis vil det ikke være mulig for veimyndighetene å nyttiggjøre seg av ytterligere areal for drift og vedlikehold av veilegemet på grunn av husenes plassering. Da ser vi heller ingen grunn til å nekte dispensasjon i denne saken.

Vi kan ikke se at de skulle foreligge særlig ulempe i denne saken sammenlignet med tidligere gitte tillatelser. En vanlig ulempe er at det kan være fare for uthuling av bestemmelser i gjeldende plan dersom det gis for mange dispensasjoner. Dette momentet kan imidlertid ikke

tillegges så stor vekt i denne saken da det kun er tale om en resttomt. Resten av feltet er for lengst utbygget. Det vil således neppe være fare for ytterligere presedens.

Fordelene ved å tillate tiltaket er at tiltakshaver får bygget i tråd med sin eierinteresse. En får bebygget tomten slik det er mest hensiktsmessig, både fra utbyggers, men også markedets perspektiv. Ved å tillate oppføring av tomannsbolig, legger en til rette for økt antall boenheter i kommunen i en tid der det er stor etterspørsel etter boliger.

Basert på ovennevnte argumentasjon, mener vi at en dispensasjon ikke tilsidesetter vesentlig de hensyn byggegrensen mot vei skal ivareta. Fordelene er klart større enn ulempene. Konklusjonen blir da at dispensasjonen bør gis.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880

Fax: +47 56191130

Epost: inge@arkokoconsult.no



Arkokoconsult AS