

Osterøy kommune
Geitaryggen 8
5282 Lonevåg



15.12.2022

Søknad om dispensasjon på gnr. 14 og bnr. 345 i Osterøy kommune

Det vert med dette søkt om dispensasjon frå utnyttingsgrada i arealplanen Områderegulering Lonevåg Hatland.

Bakgrunn for søknad

Tiltaket gjeld oppføring av eit tilbygg til ei eksisterande rekkehusleiligheit. Etter den nyare områdereguleringsplanen er utnyttingsgrada i området på 20% BYA, noko rekkehuset slik det er i dag overskrid så vidt. Med det nye tilbygget kjem utnyttingsgrada opp i 26,5% BYA og det vert derfor søkt om dispensasjon. Som nemnt i tidlegare innsend dispensasjon ifrå byggegrensa, har tiltakshavar behov for større areal til familien, og ynskjer derfor å bygga eit mindre tilbygg i form av ein liten hybel.

I planføresegna til områdereguleringsplanen, som gjeld føre plankartet, jmf. punkt 2.14, er utnyttingsgrada på tilsvarande tomter sett til 30% BYA på einebustader og 35% BYA på tomannsbustader (punkt 2.14). Dette er ikkje gjeldande for den omsøkte bustaden, då den er ein rekkehusleiligheit. Rekkehus vert sett på som ein meir arealeffektiv og tettare måte å bygga på enn både ein einebustad og tomannsbustad og dermed tenker me at det er naturleg at den hadde same eller høgare utnyttingsgrad. Me meiner derfor at det ikkje er urimeleg å gje dispensasjon frå ei forholdsvis låg utnyttingsgrad, til ein kompakt og sentrumsnær bustad som dette.

I tillegg var utnyttingsgrada høgare då rekkehusa vart bygd, i den eldre reguleringsplanen, Lonevåg – Hatland, var utnyttingsgrada på 30% TU.

Me vurderer det slik at fordelane ved å gje ein dispensasjon er klart større enn ulempene samstundes som intensjonane i områdereguleringsplanen ikkje vert sett til side.

Med venleg helsing
Blink Hus Helge Rød AS


Synnøve Tveiterås

Helge Rød as
5281 Valestrandsfossen
Tlf.: 56 19 37 00
Fax: 56 19 37 01
E-post: firmapost@helgerod.no
www.helgerod.no
Bankgiro: 6537.05.00260
Org.nr.: NO 885 574 602 MVA