

Magda og Sigmund Sæbø
Sæbøvågen 18
5938 Sæbøvågen

Dato: 24.03.2014

Radøy kommune
Amd. Byggesak
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Innsigelser til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Sæbø, gnr 88 bnr. 93 fra Arkonsult på vegne av Øystein Marås.

Me har mottatt kopi av dispensasjonssøknad innsendt til Radøy kommune av Arkonsult på vegne av Øystein Marås. Brevet er datert 27.01, men kopien me har fått er datostempla 01.03.2014.

Me er gjennom dette gjort kjent med at Øystein Marås har søkt om dispensasjon fra reguleringsplan for Sæbø gnr. 88, b.nr 93 både når det gjelder utnyttelsesgrad og for 4 meters regelen om avstand til nabo eigedom.

I søknaden vises det til: Reguleringsbestemmelsene paragraf 4.1.2 og Plan og bygningsloven paragraf 19-1 og 19-2.

Me er eigarar av gnr. 87 bnr. 7 og det er vår eigedom som er tilgrensande der det kreves søknad om dispensasjon for avstand til nabogrense . Me har fått ein direkte henvendelse frå Øystein Marås om å signere på nabovarsel, men me motsett oss dette. Me vil i det vidare forsøkje og grunngje for vårt syn.

På generelt grunnlag vil me først understreke at det er viktig at allmennheten kan stole på dei reguleringar og rettigheter som lovverket og reguleringsplaner gir.

Sæbø har i alle tider vore eit bygdesamfunn med småbruk prega av at alle eigedomane og bustad husa ligg spreidd og har god plass rundt seg. Dette har ved reguleringa av heile bustadområdet i siste reguleringsplan (2004) blitt radikalt endra. Me har gjennom den gjeldande reguleringsplanen fått mange hus tett innpå oss og den fridom me tidligare har hatt ved at det har vore langt til nabohus er no vesentleg forringa.

Det opplyses om at G nr 88 Bnr. 93 er totalt på 893,8 m2. Argumentet om at den opprinnelige tomte var større og at den blei om regulert til 893,8 m2 i 2008 kan etter vårt skjønn ikkje

tilleggas stor vekt. Det at dei opprinnelege tomtene blei redusert i størrelse tilseier at det allereie har vore ei fortetting for bruken av området i forhold til opprinneleg reguleringsplan.

Ei auke i utnyttelsesgrad frå 20 – 24,41 % er ei endring på ca 25%. Det er etter vårt skjønn ei vesentlig utviding av dei begrensninger som ligg i reguleringsplanen.

Det må være utbyggjar som har eit utvida ansvar i å gjere sitt ytterste for og halde seg innanfor gjeldande lover og reglar. Når ein planlegg hus med garasje på ei tomt og søker om dispensasjon til 4 meters regelen samtidig som ein søker om å utnytte tomta meir enn 25% meir enn det som ligg i reguleringsplanen, så tilseier det at planane til utbyggjar ikkje står i samsvar med den tomt som er tilgjengeleg. Ei 25% auke av utnyttelsesgraden må kunne ansjåast som ei vesentleg endring og som ligg utanfor det ein so nabo må kunne rekne med. Det vil redusere allmennheten sin tillit til reguleringsplaner om ein ved vesentlige endringar kan få dispensasjon utan å ha gjort sitt ytterste for og møte dei først.

Arkonsult anfører vidare at dersom utbyggjar skal halde seg innanfor reguleringsplan og tilfredstille Plan og bygningslova, så vil ein være nødt til å byggje ned meir av tomtas ute opphaldsareal og at det ikkje vil vera *hensiktsmessig*. At noko ikkje er hensiktsmessig betyr ikkje at det er umulig for utbyggjar å halde seg innanfor gjeldande lover og reglar. Det vil alltid vera hensiktsmessig for ein utbyggjar å få utnytte meir av tomta enn det som reguleringsplan tillater.

I forhold til vår forståelse av lover og reglar så må ein først gjere det som ein kan for å halde seg innanfor og dersom det ikkje er mulig, må ein gå til det skritt å søkje dispensasjon. Men bygningsmasse og tilgjengelig tomt må stå i forhold til kvarandre. Det vil vera i tråd med folks rettsopfatning at ein gjer sitt beste for å halde seg innanfor dei regler og grenser som ligg i lovverk og reguleringsplaner. Me kan ikkje sjå at det er tilfelle i denne saka og ber om at dispensasjon ikkje vert innvilga.

Med venleg helsing

Grunneigarar av G nr 87 bnr. 7

Magda Sæbø

Sigmund Sæbø