

Til
Farsund kommune
Byggesak
Postboks 100
4552 FARSUND

Vanse 31/05-26
Panida Ponsena

**SØKNAD OM DISPENSASJON I FORBINDELSE MED SØKNAD OM OPPFØRING AV
NY GARASJE PÅ EIENDOMMEN GNR/BNR 21/42 – BRYNEBRINKEN 3 I VANSE**

Tiltakshaver, Panida Ponsena, søker herved om dispensasjon i forbindelse med søknad om oppføring av ny garasje på eiendommen gnr/bnr 21/42, Brynebrinken 3 i Vanse fra følgende forhold:

Det søkes om dispensasjon fra følgende punkter:

1. Plankrav definert i §2:

Ingen tomt kan bebygges før det foreligger bebyggelsesplan godkjent av bygningrådet.

2. Bestemmelsen om utnyttelsesgrad definert i §3:

Utnyttelsen av de enkelte tomter må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

3. Bestemmelsen om takvinkel definert i §4:

Takvinkel skal være mellom 15grader og 32grader og skal godkjennes av bygningsrådet.

Bestemmelsen om takvinkel gjelder også garasjer.

4. Regulert byggegrense mot kommunal vei.

Begrunnelse:

1.Plankrav

Hensynet bak plankravet er blant annet å sikre helhetlig planlegging, god arealutnyttelse, og ivaretagelse av fellesarealer og bokvalitet. I dette konkrete tilfellet er det snakk om oppføring av en ekstra garasje, riktignok en stor garasje, men det vil ikke i vesentlig grad påvirke noen av de omtalte forholdene i vesentlig grad. Det vil også være veldig spesielt hvis kommune opprettholder plankravet for oppføring av en garasje på en allerede bebygd eiendom, når det nettopp (11.05.2026) er innvilget dispensasjon fra plankravet for oppføring av en nye bolig på naboeiendommen (gnr/bnr 21/293).

2.Utnyttelsesgrad

Planen er fra 1982, og utnyttelsesgraden er på BYA=20%. Hensikten bak bestemmelsen, kan blant annet være å sikre en relativt lav utnyttelse, med lave bygg og gode uteoppholdsarealer. Plassering av garasjen langs nabogrensen mot gnr/bnr 21/251 vil være med på å skape et skjermet tun bak huset, uten at det vil ta utsikt/lys/sol fra noen av naboeiendommene. Det søkes om en overskridelse av

utnyttelsesgraden på 0,25%. Dette er en så liten overskridelse at vår vurdering er at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir tilsidesatt i vesentlig grad.

3. Takvinkel:

Planhensynet fremstår å være saltaksbygg med noenlunde lik utforming i felt, hvor det helle ikke legges opp til 2 etasjer. Deler av hensynet er falt bort ved at saltaksbygg

ikke lenger er den «automatiske» takformen og heller ikke er festet med planbestemmelser. Det er allerede oppført flere bygg i nærområdet med takform som avviker fra dette.

På bakgrunn av dette, er vår vurdering at hensynet bak bestemmelsene om takvinkel heller ikke blir vesentlig tilsidesatt.

4. Regulert byggegrense mot kommunal vei:

Byggegrense mot vei skal ivareta hensynet til trafiksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved framtidig utbedring, og miljøet på eiendommene langs veien.

Byggegrensen er regulert med tanke på tidligere planlagte omlegging av FV43 utenom Vanse sentrum. Statens vegvesen har i en uttalelse i 2018 uttalt at bygging av denne vegen nå ikke vurderes som aktuelt. Byggegrense er regulert inn ca 22 meter fra senter vei (Brynebrinken). Bygget vil få en avstand til senter vei på ca 15m. Det betyr at avstanden er i samsvar med vanlig byggegrense mot kommunal vei. Så lenge den planlagte veien ikke vurderes som aktuell lenger, er vår vurdering at heller ikke hensynet bak denne bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Fordeler ved å innvilge en dispensasjon:

Eiendommen får en stor garasje som dekker alle behov for parkering og lagring på eiendommen. Plasseringen gir et skjermet tun med gode oppholdsarealer, og takformen/takvinkelen gjør at bygget blir lavt og lite ruvende.

Ulemper ved å innvilge en dispensasjon:

Ulempen er det prinsipielle i at det skjer ved hjelp av en dispensasjon, og ikke i henhold til en godkjent plan, men verken tidsbruken eller kostnaden ved å foreta en reguleringsendring for å bygge en garasje på eiendommen vil stå i forhold til nytten.

Vanse 31/05-26
Panida Ponseng