

Søknad om dispensasjon fra arealplan – Skougaards gate 12

Søker om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 1.1. Krav om reguleringsplan.

Hensynet bak plankravet i kommunedelplanen er å sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen i området. En bestemmelse om plankrav før tiltak kan gjennomføres gir styring med den samlede arealutnyttelsen og arealbruken i byggeområdene. Plankrav skal videre sikre en forsvarlig opplysning i saken, og bl.a. få frem hvilke konsekvenser en tillatelse vil kunne innebære for utviklingen i området. De berørte interesser herunder konsekvensene for naboer og omkringliggende miljø ved at saken imøtekommes, vil ved utarbeidelse av plan bli vurdert i et helhetsperspektiv.

Forhold som skal avklares ved en reguleringsplan:

- Ivaretagelse av barn og unges interesser
- Universell utforming/tilrettelagt bolig
- Formål, vern og utforming av arealer og fysisk miljø
- Grøntstruktur og sammenheng med overordnet grønnstruktur
- Leke-, ute- og oppholdsarealer
- Opprettholdelse av eksisterende sti-/turveiforbindelser
- Viktige naturkvaliteter, herunder biologisk mangfold
- Gjeldende krav til helse, miljø og sikkerhet
- Utreddelse av risiko og sårbarhet
- Vei, vann og avløp
- Parkering
- Ny bebyggelse skal i form, farge og materialvalg tilpasses terreng og omgivelser

Tiltaket er vurdert opp mot forhold som skal avklares i en reguleringsplan. Overnevnte forhold tilknyttet en reguleringsprosess vil allerede være oppklart i reguleringsplanen for Farsund By som omfatter resten av eiendommen, eller vil være lite gjeldende så lenge dispensasjonen kun gjelder et mindre areal mot kommunal vei. Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved å gi dispensasjon er å legge til rette for en hensiktsmessig utbygging av eiendommen, spesielt med hensyn til etablering av garasje og parkering på egen eiendom. Skougaards gate er trang og dårlig egnet for gateparkering. Etablering av garasje og parkeringsplass på egen eiendom medfører en klar forbedring av alle de aktuelle hensynene. Ulempen er knyttet til at garasjen kommer ganske nærme veien, og at friskt er noe begrenset ift krav. Veien er derimot en svært lite trafikkert blindvei med kun 4-5 eiendommer som har avkjørsel lengre inn. Både garasje og langsgående parkering vil gjøre det mulig å snu delvis på egen eiendom istedenfor å bruke andres innkjørslar og/eller dårlig «snuhammer» i enden av Skougaards gate. Det er ingen åpenbare ulemper ved å gi en dispensasjon fra plankravet og det er en klar overvekt fordeler, slik at en dispensasjon bør kunne gis.