

Grimstad kommune  
v/ byggesak  
postboks 123  
4891 Grimstad

### 38/239 – Strandlia 26, Søknad om dispensasjon

#### Det søkes dispensasjon fra:

- **Reguleringsplanens bestemmelser pkt. 2.13, mht. tomteutnyttelse.**
- **Plassering av bolig utenfor byggegrense**

Gjeldende reguleringsplan tilsier en tomteutnyttelse på 40%BYA  
Omsøkte tiltak medfører en tomteutnyttelse på 42,45%BYA.  
Det vi si en mindre økning på 2,45%

En endring av reguleringsplanen er under arbeid, som innebære at det da ikke er behov for en dispensasjon.

Vi mener allikevel det er mange gode grunner til å innvilge dispensasjon, slik reguleringsplanen nå foreligger:

- Overskridelsen er veldig moderat.
- Det foreligger ingen naboklager.
- Det foreligger også en avstandserklæring, mht. avstand mot nabo i øst, og en godkjenning for å oppføre murer på naboens eiendom.
- Tiltaket påvirker ikke naboer negativt mht. lys-, utsikts- og innsynsforhold (ingen naboklager/avstandserklæring).
- En dispensasjon for ingen negative konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.
- Tiltaket er tilpasset eksisterende terreng og omkringliggende bebyggelse.
- Tilstrekkelige uteoppholdsarealer opprettholdes.
- Tiltaket gir en funksjonell og hensiktsmessig løsning på eiendommen.

Vi mener overskridelsen vurderes som begrenset og innebærer etter vår vurdering ikke at hensynene bak reguleringsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Formålet med bestemmelsen er primært å sikre en balansert arealutnyttelse, tilfredsstillende uteoppholdsarealer, gode lys- og luftforhold samt området visuelle karakter. Disse hensynene ivaretas fortsatt gjennom tiltakets utforming og plassering.

Samtidig så presiseres det at gjeldende reguleringsplan er under arbeid ifm. revidering, slik at vedlagte dispensasjon da ikke vil være nødvendig.

For Elisabeth Stryken og Vidar Nordbø



Sivilarkitekt/Tømrer