

Retningslinje 5.2 LNF(a) - Vurderingskriterier for dispensasjon til eksisterende og ny spredt boligbebyggelse (pbl §11-7-5a)

Ved dispensasjonssøknad etter pbl § 19 for bolig i LNF(a)-områder, må følgende vurderingskriterier legges til grunn for dispensasjon;

- a) Tiltaket skal tilpasse seg til omkringliggende omgivelser og bebyggelse.

Det antas at det opprinnelig har vært et uthus for eiendommen og det er utført i harmoni med boligens utforming. Garasje er antatt kommet til som et tilbygg i ettertid sammen med innredning av utleiedel

- b) Boligenheten skal ha lovlig veiadkomst og avkjøringstillatelse for helårsbolig.

Etablering av utleiedelen har ikke endret adkomst eller avkjørsel forholdene

- c) Boligenheten skal ha tilfredsstillende vannforsyning.

Denne kommer fra boligen

- d) Boligen skal tilkobles offentlig kloakk eller ha tilfredsstillende avløpsordning

Er tilkopledd offentlig VA

- e) Bebyggelsen i området skal ha spredt karakter med store tomter og avstand mellom husene. BYA for sum bebyggelse (bolig, bod, garasje, uthus og lignende) per eiendom er maksimalt 225 m² eks. parkering i friluft.

Innredning av utleiedelen har ikke påvirket uthusets bebygde areal. Bolig = 115,4 m², redskapsbod = 12,5 m² og uthus/garasje = 144,1 m² – til sammen 272,0 m² BYA

- f) Boligen skal ikke komme i konflikt med friluftsinnteresser eller biologisk mangfold.

Virker ikke å være relevant

- g) Byggegrense mot dyrka mark er minimum 20 meter, og tiltaket skal ikke ligge på dyrkbart areal.

Forklares med uthusets beliggenhet og at utleiedelen er en del i uthuset.

- h) Uttalelse fra fagmyndigheter om kulturminner og kulturlandskap skal innhentes.

Dekkes av saksbehandlingen

Grimstad 27.05.2024

For Olsenbygg Grimstad AS

Anders Emanuelsen