



BYGG hjelpen

Tjenester innen papirarbeid



Risør kommune,
Enhet for plan- og byggesak,
4950 Risør.

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLANEN

STED: SPIREKLEIV 20 B – GNR.5 BNR.233

TILTAKSHAVER: DANIEL BJERKHAUG

Eierne av Spirekleiv 20 B, ønsker å utvide boligtomten mot sydøst for å få en bedre, og mer naturlig, arrondering og mulighet til å oppføre garasje.

Det omsøkte arealet utgjør 230 m², og ligger som en naturlig utvidelse av bestående tomt. Dette vises klart på vedlegg 1, hvor terrenget stiger raskt opp mot en liten kolle. Kotekartet viser videre at det er et søkk/grop i området mot veien, som er ønskelig å planere i høyde med bestående tomt. Området fremstår ikke som en naturlig del av friområdet.

Da det omsøkte arealet er regulert til friområde med betegnelsen «Anlegg for lek» i reguleringsplanen, innebærer det at fradelingen krever dispensasjon.

På grunn av arealets begrensede størrelse og naturlige tilknytning til bestående tomt, vil en tro at saken kan behandles som en dispensasjon, og ikke som en mindre planendring.

Kommunen kan gi dispensasjon når tiltaket ikke medfører at de hensynene som ligger bak bestemmelsene, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Da arealet ikke utgjør en naturlig del av friområdet/lekeområdet, kan en ikke se at en godkjenning vil medføre at de hensynene som ligger bak planens formål, blir vesentlig tilsidesatt.

Den foreliggende dispensasjonssøknaden er basert på følgende forhold og argumenter:

- *Det omsøkte arealet ligger som en naturlig del av hovedtomten*
- *Tilleggsarealet gir mulighet for oppføring av garasje og nødvendig bodareal*
- *Arealet reduserer ikke kvaliteten på friområdet*

På bakgrunn av ovennevnte søkes det om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for fradeling av tilleggstomt.

Risør, den 03.09.24
Med vennlig hilsen

Arild Mathisen

Kopi: Daniel Bjerkhaug, Spirekleiv 20 B, 4957 Risør