

FOSENHUS AS

Emil Schanches gate 2A  
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

17237/2018/5015/81/177/ARNNOR

Dato

19.12.2018

## **FORELØPIG SVAR - OPPFØRING AV GARASJE MED LEILIGHET PÅ 5015/81/177 - ESVIKVEIEN 10**

Viser til Deres søknad av 21.11.2018 på vegne av Morten Jenssen og Linda Johansen for oppføring av garasje med leilighet på gnr. 81 bnr. 177.

Det er noen uklarheter ved søknaden:

1. Boligen har en garasje i sokkeletasjen som ikke er inntegnet på situasjonsplanen. Avstanden mellom ny garasje og eksisterende bolig er mindre enn vist på situasjonsplanen. Ny situasjonsplan som viser riktig avstand må sendes inn.
2. Situasjonsplanen viser ikke adkomsten til leiligheten. Blir det etablert sti eller trapp?
3. Ansvarsområdet for uavhengig kontroll er vist uten ansvarlig foretak i gjennomføringsplanen. Området må dekkes med ansvar.
4. Garasjen bygges veldig nært tomtegrensen og det ser ut som takutstikk blir liggende akkurat i grensen (garasje plasseres 0,5 meter fra grensen og takutstikk er 0,5 meter). Dette medfører at for å utføre nødvendig vedlikehold blir det nødvendig å gjøre det fra naboens eiendom. Foreligger det noen avtale med naboene om dette?
5. I deres kommentar på nabomerknad står det at bakgrunnen for etablering av leiligheten er for å ha en boenhet/bolig til tiltakshavers sønn når han blir eldre da han har helsemessige utfordringer. Hva slags tidsperspektiv er det snakke om? Er det mobilitetmessige utfordringer (behov for rampe)?
6. Dispensasjon kan i henhold til loven ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Ulempene og fordelene ved tiltaket er litt tynt beskrevet i dispensasjonssøknaden. Kan ikke se at det er vurdert noen alternative plasseringer eller om garasjen kan flyttes lengre vekk fra naboenes tomtegrenser. Ber om dette blir mer utdypet.

Ettersom det har kommet inn en del merknader vil dispensasjonssøknaden behandles politisk. Neste møte i Planutvalget er oppsatt til 16. januar. For å kunne ta opp saken til behandling må minst pkt. 5 og 6 besvares. Pkt. 1, 2 og 4 kan også med fordel besvares før saken tas opp til behandling.

Med hilsen

Arne Nordgård  
avdelingsingeniør

*Dette er et elektronisk godkjent dokument.*

Vedlegg:

- 1 Sit kart 81-177 garasjedel
- 2 Bolig