



## SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
13/77	Hovedutvalg for arealbruk og drift	04.11.2013

**Saksbehandler: Trond Langseth**

**Anders Iversen - oppføring av garasje / tilbygg på gnr. 81 bnr. 43**

Vedlegg:

- 1 Tegninger
- 2 Gårdskart
- 3 Situasjonsskart
- 4 Foreløpig svar
- 5 Anders Iversen - ad. søknad om oppføring av garasje / tilbygg på gnr. 81 bnr. 43
- 6 Bilder

### **Sakens bakgrunn og innhold:**

Anders Iversen søker om oppføring av garasje som tilbygg til eksisterende uthus/låve på gnr. 81, bnr. 43, på Fauskan i Vallersund.

Garasjen har i henhold til søknaden en størrelse på ca. 46 m<sup>2</sup>, omtrent det samme som uthuset. Garasjen bygges 7 meter i vinkel ut fra uthuset, og er 6,6 meter bred. Høyden er angitt til 3,9 meter.

Tiltaket er innenfor reguleringsplan for Fauskanområdet. Reguleringsbestemmelsenes § 4 sier følgende:

Garasjer og boder skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje og bod. Garasje og bod kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate på ikke over 35 m<sup>2</sup>.

Kommuneplanens arealdel overstyrer dette, og tillater garasjer/uthus med bebygd areal på inntil 50 m<sup>2</sup>, og mønehøyde opp til 5 meter.

Bolighuset er gammelt, og SEFRAK-registrert, men ble på 70-tallet i henhold til søker "ødelagt med flere store vinduer, samt et påbygg i en etasje i husets lengderetning". Tiltakshaver har rehabilitert husets fasade til eldre stil. Eksisterende uthus oppgis av søker å trolig være bygget på 1930-40-tallet, som et lite fjøs. Dette er ikke SEFRAK-registert.

Det er sendt ut nabovarsel til de nærmeste naboene. Det har ikke kommet merknader til søknaden eller tiltaket.

### **Vurdering:**

Omsøkte eiendom ligger i utkanten av boligfeltet. Mellom boligene i byggefeltet og opparbeidet tomteareal på omsøkte eiendom er det et grøntareal. Eiendommen har egen innkjørsel fra Mandalsveien, og betraktes ikke som del av boligfeltet.

Garasjen vil få en lavere mønehøyde enn uthuset det bygges ut fra, og en lavere mønehøyde enn huset.

Bolighuset er trolig opprinnelig fra rundt 1840. Det ble visst nok oppført på eiendommen ca. 1905. Tiltakshaver har tilbakeført bygget til en mer autentisk stil etter av han kjøpte huset, men det er trolig lite igjen av det gamle SEFRAK-registerte huset.

Det er forståelig at uthuset vanskelig kan ombygges til garasje, uten at det blir revet. En kan ikke se at bygging av garasje som omsøkt vil være til ulempe for noen interesser. Bygget vil være OK ut fra en estetisk vurdering, skjerme for inn- og utsyn og skape en liten gårds plass mellom husene på eiendommen.

### **Oppsummering:**

En kan ikke se at bygging av garasje som omsøkt vil være til ulempe for noen interesser. Rådmannen anbefaler at det innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

### **Hovedutvalgslederens innstilling:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, innvilger Hovedutvalg for arealbruk og drift dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av garasje/tilbygg på gnr. 81, bnr. 43.

### **Saksprotokoll i Hovedutvalg for arealbruk og drift - 04.11.2013**

#### **Behandling:**

Hovedutvalgslederens forslag enstemmig vedtatt.

#### **Endelig vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, innvilger Hovedutvalg for arealbruk og drift dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av garasje/tilbygg på gnr. 81, bnr. 43.