



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Trond Langseth

Rolf Utstrand - oppføring av garasje nr. 2 på gnr. 20 bnr. 129

Vedlegg:

- 1 Situasjonsskart
- 2 Tegninger

Sakens bakgrunn og innhold:

Rolf Utstrand søker om å bygge en enkel garasje i tilknytning til bolighuset på gnr. 20, bnr. 129. Det er en eldre frittstående garasje på planet til hovedetasjen, i tillegg til at det er bygd en carport i betong i tilknytning til sokkeletasjen. Omsøkte garasje skal stå oppå denne carporten.

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, som sier at maksimal størrelse på garasjer skal være 50 m². Søker skriver at eksisterende, frittstående garasje ikke tilfredsstillers dagens krav, verken når det gjelder størrelse eller teknisk utførelse. Boligen er ombygget i henhold til kravene i teknisk forskrift (TEK10) om universell utforming. Garasjen søkes bygget slik at golvet i garasjen flukter med golvet i boligen. Det støpte dekket må da bygges opp 20-30 cm.

Garasjen skal være noe lengre enn bredden på hoveddelen av bygget. Mønehøyden blir derfor ca. 40 cm høyere enn dagens mønehøyde.

Det har ikke kommet noen merknader i forbindelse med nabovarslingen.

Vurdering:

Det er lagt stor vekt på universell utforming fra myndighetene de siste årene, og det er nok riktig - som søker påpeker - at det er signalisert at eldre boliger også bør ombygges for å bedre tilgjengeligheten, selv om det ikke er et krav.

Eksisterende, frittstående garasje rommer så vidt en normal bil, og den blir for liten dersom bilen er litt lengre enn gjennomsnittet. Garasjen er ca. 5 meter lang/dyp. En kan godta søkers argument om at denne garasjen ikke tilfredsstillers dagens krav.

Sokkeletasjen leies ut, og er egen boenhet. Garasje/carport i tilknytning til sokkeletasje bør forbeholdes denne boenheten.

Rådmannen mener at tiltaket vil ha et visuelt uttrykk som er tilfredsstillende, selv om mønehøyden på omsøkt garasje vil være noe høyere enn eksisterende bygning.

Oppsummering:

Selv om garasjearealet på eiendommen vil overstige 50 m² med omsøkte tiltak, mener rådmannen at det kan dispenseres fra kommuneplanens arealdel i dette tilfellet, ut fra redusert brukskvalitet på eksisterende garasje, og ønsket om universell utforming.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, innvilger Hovedutvalg for arealbruk og drift dispensasjon fra kommuneplanens arealdel ved bygging av garasje i tilknytning til bolighus, gnr. 20, bnr. 129.