

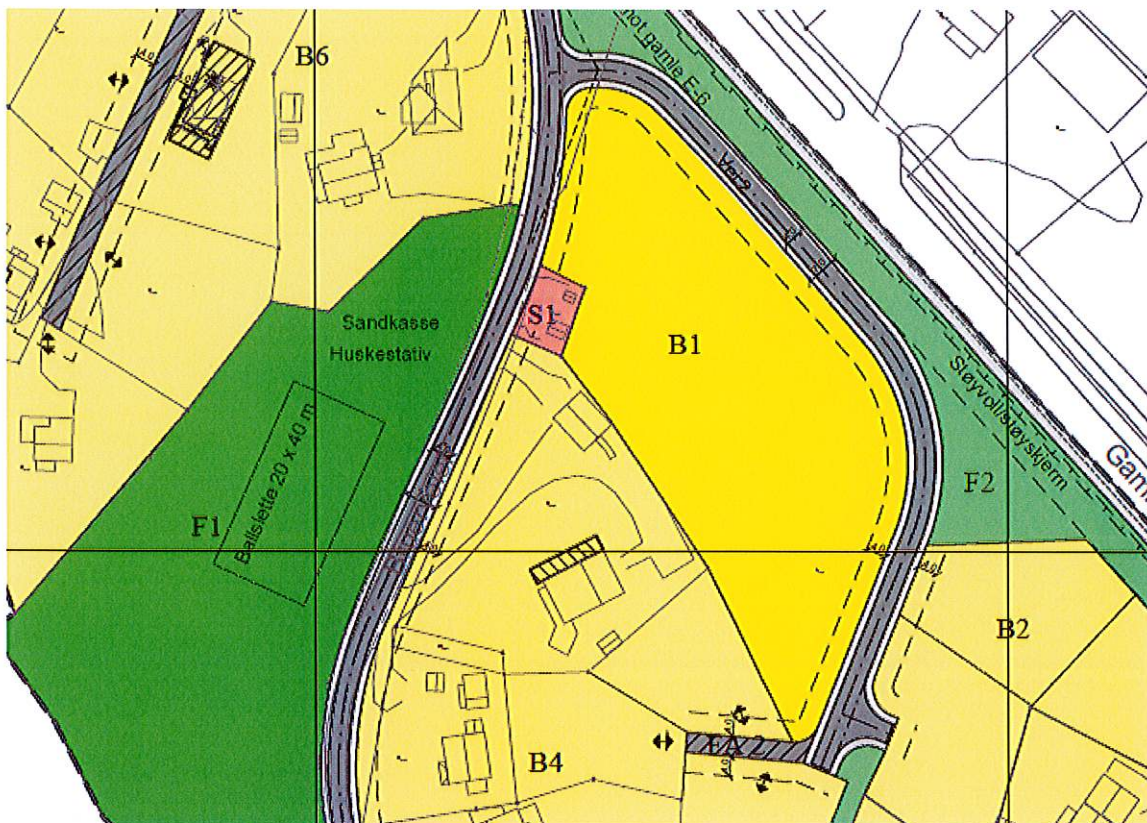
19.09.17

SØKAND OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN «BRUER/BRANDSTAD» PLANID 0147

Det søkes herved om dispensasjon fra reguleringsplan for «Bruer/Brandstad»; helt konkret byggehøyder for garasjer i område B1.

Plangrunnlag:

I dette tilfellet er det reguleringsplanen «Bruer/Brandstad» av 26.02.07 som er plangrunnlaget.

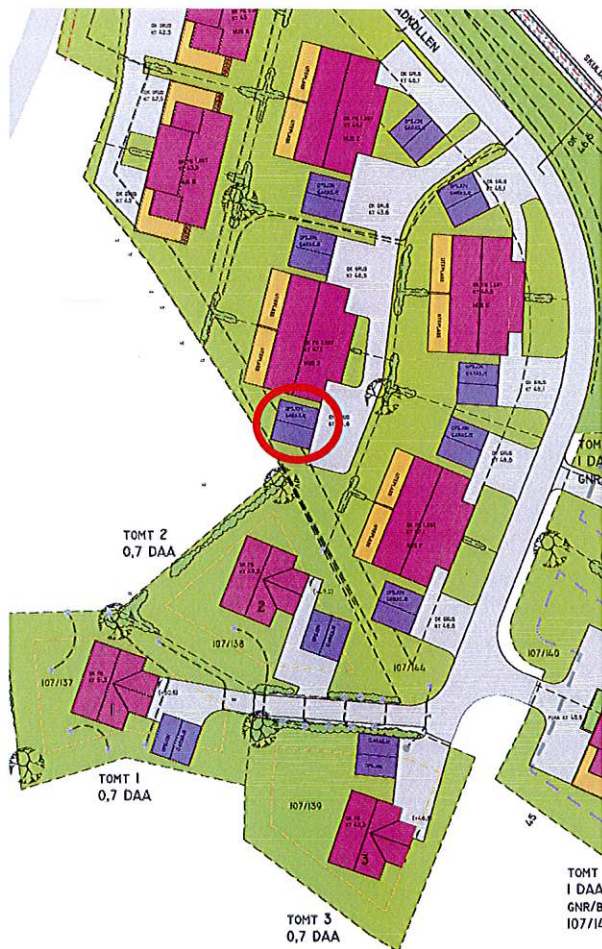


Figur 1: Område B1 i reguleringsplanen

Fellesbestemmelsene §1 angir følgende for garasjer i boligområdene:

Garasje m.m.

I byggeområder for boliger gjelder: Dersom det ikke er oppført garasje, carport eller parkering under terreng skal det i forhold til tillatt utnyttelsesgrad, reserveres 18 m² bruksareal pr. krevet biloppstillingsplass. For garasje, uthus o.l. er maksimal gesimshøyde 3,0 meter og maksimal mønehøyde 4,0 meter.



Dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon til å oppføre anviste garasje i figur 2. Garasjen har gesims- og mønehøyde på 6,05m/ 3,4m. Det vil si drøye 2 m høyere i mønet og 0,4 m i gesimsen. Garasjen er på 49,8 m². Takvinkelen er på 40 grader.

Figur 2: Røde sirkler angir garasjer det søkes om dispensasjon for.

Argumentasjon:

Økte høyder: Gesims og mønehøyden ønskes økt i garasjen for å kunne benytte seg av arealet til bod og andre lagerformål. Det er forholdsvis små boliger og den obligatoriske boden kan ofte bli litt liten i forhold til behov for lagringsplass. En økning til de angitte høydene vil gi et fullverdig bodareal av i 2 etg av garasjene. I henhold til gjeldende bestemmelser for garasjer ville ikke dette kunne bli brukt til noe særlig. Man bruker med andre ord ikke mer BYA, men får allikevel utnyttet beslaglagt areal.

Gesimshøyden på boligene er 7,45 m og garasjene fremstår som underordnet i forhold til boligene.

Tilsvarende takvinkel: Garasjene har takvinkel på 40 grader og dette er identisk med takvinkel på de etablerte boligene. Dette vil gi et helhetlig inntrykk i området og være med på å skape et homogent boligområde.

Presedens: I område B5 i samme reguleringsplan er vi kjent med at det er gitt dispensasjoner for garasjer og vi mener derfor at dette område er sammenlignbart da bebyggelsen er helt tilsvarende.

Med vennlig hilsen

Knut-Å Høeggen