

Hilde Nagel Rikheim
Kongeveien 140
1407 Vinterbro



Ås kommune
Teknisk etat
v/ Bertha Solheim Hansen
post@as.kommune.no

20.12.2013

Klage på avslag på bygg av dobbelgarasje 99/40:

Kommunens begrunnelsen for avslaget er at " fordelene ikke overstiger ulempene".

Mitt spørsmål: hvilke ulemper mener kommunen det her er snakk om?

Ingen naboer har hatt invendinger til byggeplanen verken til plassering, høyde eller areallforbruk og Statens vegvesen har godtatt plassering 11,5meter fra midtlinjen i Kongeveien.

Det er også avsatt tomteareal og delvis etablert gangvei tvers over tomta langs Kongeveien.

Fordeler ved bygg av ny garasje:

- Ved å bygge ny garasje, og plassere denne i forbindelse med innkjørsel, vil mindre andel av tomt bli benyttet til bilformål.
- Garasjen vil dempe noe av støy fra økende trafikk.
- Garasjen vil hindre noe innsyn fra gangvei .
- Ha et sted å parkere bilene inne.
- Garasjens plassering vil medfør mindre område å måke.
- Miljøaspekt med tanke på å ivarata bilen.
- Sikring av bil med tanke på vandalisme og tyveri.
- Verdiøkning av tomta.

Ulemper ved ombygging av uthus til dagens standard for dobbelgarasje:

Uthuset er ikke egnet til bilformål og benyttes i dag som redskapsbod, lagerplass og lignende.

- Dersom kommunen mener man skal benytte uthuset som garasje må det en vesentlig ombygging til og ny vei inn til uthuset må opparbeides.
- Kostnadene ved ombygging av uthus og opparbeiding av vei er uforsvarlig i forhold til fordelene ved bygging av ny garasje.
- Vei som må etableres for å få tilgang til uthuset med bil blir over 20 meter og fordrer derfor også snømåking og vedlikehold av 20 meter vei.
- Større andel av tomt vil bli benyttet til bilformål.

Tomtestørrelse og utnyttelsesgrad

Tomten er på 2,3 mål. Teoretisk sett vil denne tomten kunne deles i to og det ville kunne stå to hus og to garasjer til sammen på disse to tomtene.

Hilde Nagel Rikheim
Kongeveien 140
1407 Vinterbro



Bebyggd areal med dagens hus, terrasse, dukkestue og uthus er på 11%. Ved å bygge ny garasje vil den komme opp i 13%. Dette er langt under hva som er tillatt utnyttet.

Området er avsatt til boligformål og det er nettopp dette jeg søker å ivareta. Jeg ønsker å kunne bo og leve godt nå og i fremtiden.

I en tidlig fase av søknadsprosessen fikk jeg spørsmål fra en av saksbehandlerne i Ås kommune om hvorfor jeg ikke bygger på huset i stedet!

Uthuset ivaretar den lagringskapasiteten et større hus ville kunne tilfredstille. Min familie og jeg har derfor ikke behov for større hus, men behov for garasje til å parkere bilene.

Høyde

Søknaden om dispensasjon for en mønehøyde på ca 5,5 meter ved garasjens innkjøringsside og ca. 5 meter i bakkant (mot nabone) er også avslått. Tomten er lett skrånende.

I denne klagen gjelder fremdeles ønsket om samme utførelse som den som står i søknad.

Det er flere garasjer i området som er over 5 meter.
Det er også vanlig i området å ha flere bygg på tomta.

Fordi det er viktigere med en garasje enn estetikk, kan man ved å se bort i fra estetikken, senke takvinkelen slik at mønehøyden vil bli 5 meter ved garasjens innkjøringsside.

Jeg inviterer med dette administrasjonen og politikerne i Ås kommune til en befaring av tomta. Der kan vi diskutere fordeler og ulemper med byggeprosjektet.

Som nevnt tidligere har ingen naboer kommet med innvendinger.

Med vennlig hilsen

Hilde Nagel Rikheim