

Kommunal og moderniseringsdepartementet

Epost: postmottak@kmd.dep.no

Grimstad 21.8.2014

HØRING – FORSLAG TIL FORENKLINGER OG ENDRINGER I FORSKRIFT OM BYGGESAK

Vi viser til høringsnotatet, datert 3. juli 2014, samt oppfordring via VG (8.7.2014) fra politisk ledelse om å gi våre innspill til høringsnotatets forslag. Igland Industrier AS er Norges største garasjeprodusent, og leverer årlig ca 2000 garasjer under merkenavnene Grimstad Garasjen, Igland Garasjen og Norges Garasjen.

Innledningsvis vil vi berømme Regjeringen for å ta initiativ til å forenkle byggesaksprosessen. Vi håper forenklingene som til slutt blir innført, vil bidra til et enklere system, både for offentlig forvaltning og byggherrene.

Vi ønsker å gi innspill til de delene av høringsnotatet som vedrører garasjer/uthus, punkt 2.3 i Høringsnotat.

Mønehøyde og gesimshøyde:

Det foreslås at man skal slippe søknadsplikt dersom mønehøyden ikke er over 4 m og gesimshøyden ikke er over 3 m. Vi har gjennomgått vår salgsstatistikk fra 2013 og ser at 6 av 10 garasjer fortsatt vil være søknadspliktige med disse høydebegrensningene.

Hovedproblemet er etter vår mening en mønehøyde på 4 m. Gesimshøyden på 3 m vil de fleste kunne komme innenfor, spesielt når tomten er flat. (I vedleggene har vi vist hvilke bredder og høyder som kommer innenfor begrensningene samt bilder av ulike størrelser)

Dette betyr at alle garasjer med takvinkel 22 grader, standard vegghøyde på 2,3 m og bredde under 6,8 m, vil være innenfor grenseverdiene og dermed kunne slippe søknad. Gesimshøyden for disse vil være 2,54 m. Dersom man ønsker høyere vegger, vil man fort komme over mønehøyden på 4 m. (Se vedlegg).

Mange reguleringsplaner legger imidlertid opp til en takvinkel som er høyere enn 22 grader, gjerne fra 25 til 36 grader. I slike tilfeller vil selv den minste garasjen (bredde 3,2 m) kunne bli for høy og dermed være søknadspliktig, dersom man velger vegghøyde over 2,4 m.

Vår erfaring er også at mange kunder ønsker høyere vegger. En høy bil med skiboks vil ofte kreve en høyere innkjøringshøyde på garasjeporten enn standardgarasjen. Mange ønsker vegghøyde på 2,5 – 2,7 m, og da vil selv den minste dobbeltgarasjen med bredde på 5,6 m kunne bli for høy i forhold til mønehøyden på 4 m (se vedlegget).

Dersom målsettingen er at flest mulig av garasjene i ferdig regulerte områder skal slippe søknadsplikten, vil det etter vår mening være fornuftig å heve mønehøyden, gjerne til 5 m. Da vil den vanligste modellen, en dobbeltgarasje med 36 graders takvinkel og 6,2 m bredde, akkurat komme innenfor grensen. Den vil med standard vegghøyde (2,3 m) ha en gesimshøyde på 2,73 m og en mønehøyde på 4,98 m.

Med andre ord innebærer forslaget at «alminnelige» dobbeltgarasjer fortsatt vil være søknadspliktige.

Nabovarsling:

En utvidelse av mønehøyden kan etter vår mening kombineres med en forenklet nabovarsling. Ved å varsle naboene vil naboene få en mulighet til å melde sine innsigelser før prosjektet starter. Naboer som har innsigelser må melde disse innen en frist, f.eks. 2 uker. Dersom det ikke oppnås enighet, bør kommunen kunne være ankeinstans og gi sin vurdering av innsigelsen. Dersom kommunen konkluderer at det ikke er saklig grunnlag for innsigelse bør det etter vår mening være en relativt kort frist (f.eks. 3 uker) dersom naboen ønsker å anke saken. Dersom byggherren ikke får medhold, må byggherren enten endre prosjektet slik at det er i tråd med kommunens anbefaling, og sende nytt nabovarsel. Alternativt må han bringe saken inn for domstolene.

Vi mener en slik forenklet prosess omkring nabovarsling vil kunne spare mye tid og forsinkelser i byggeprosessen. Ingen vil være tjent med at antall saker for domstolene øker pga uenighet omkring byggesaker. Det vil fort kunne skape uønskede forsinkelser, og man vil ikke oppnå den forenklingen man er ute etter.

Vi blir gjerne med og bidrar til å finne fornuftige løsninger slik at den nye forskriften blir en reell forenkling for mange garasjebyggere.

Med vennlig hilsen
Igland Industrier AS



Dag Erik Heier
Adm. dir.

Vedlegg 1 –

Tabell over mønehøyder og gesimshøyder på standard garasjer

(Garasjene over 4 m eller med gesimshøyde over 3 m er markert)

Vegghøyde: 2,30 m

Bredde:								Geims- høyde
Takvinkel:	3,2	3,8	4,4	5,0	5,6	6,2	6,8	
22	3,18	3,30	3,42	3,54	3,67	3,79	3,91	2,54
27	3,39	3,54	3,69	3,85	4,00	4,15	4,30	2,57
30	3,52	3,69	3,86	4,04	4,21	4,38	4,56	2,60
36	3,89	4,11	4,32	4,54	4,76	4,98	5,20	2,73

Vegghøyde: 2,55 m

Bredde:								Geims- høyde
Takvinkel:	3,2	3,8	4,4	5,0	5,6	6,2	6,8	
22	3,43	3,55	3,67	3,79	3,92	4,04	4,16	2,79
27	3,64	3,79	3,94	4,10	4,25	4,40	4,55	2,82
30	3,77	3,94	4,11	4,29	4,46	4,63	4,81	2,85
36	4,14	4,36	4,57	4,79	5,01	5,23	5,45	2,98

Vegghøyde: 2,65 m

Bredde:								Geims- høyde
Takvinkel:	3,2	3,8	4,4	5,0	5,6	6,2	6,8	
22	3,53	3,65	3,77	3,89	4,02	4,14	4,26	2,89
27	3,74	3,89	4,04	4,20	4,35	4,50	4,65	2,92
30	3,87	4,04	4,21	4,39	4,56	4,73	4,91	2,95
36	4,24	4,46	4,67	4,89	5,11	5,33	5,55	3,08

**Vedlegg 2 –
Bilder av vanlige garasjemodeller**

Enkeltgarasje – minste modell:

Takvinkel: 22 grader - Bredde: 3,20 - Mønehøyde: 3,18



Takvinkel: 36 grader - Bredde 3,20 - Mønehøyde: 3,89



Enkeltgarasje med bod:

Takvinkel: 22 grader – Breddde: 5,00 – Mønehøyde: 3,54



Takvinkel: 36 grader – Breddde: 5,00 – Mønehøyde: 4,54



Dobbeltgarasje – minste modell:

Takvinkel: 22 grader – Bredde 5,60 – Mønehøyde: 3,67



Takvinkel: 36 grader – Bredde: 5,60 – Mønehøyde: 4,76



Dobbeltgarasje – «Bestselger»:

Takvinkel: 22 grader – Brekke 6,20 – Mønehøyde: 3,79



Takvinkel: 36 grader – Brekke 6,20 – Mønehøyde: 4,98

