

Fra: Arvid V <arvidv@hotmail.no>
Sendt: torsdag 8. desember 2022 08:59
Til: Postmottak Alver
Emne: Innspill dimensjonering garasjeanlegg Knarvik Alle (gbnr 188/384 m.fl.)
Vedlegg: A1-101-S - Plan U- etasje - Salgstegning.pdf; LE-2020-66633.pdf;
garasje_avvik_5.jpg; garasje_avvik_4.jpg; garasje_avvik_3.jpg;
garasje_avvik_2.jpg; garasje_avvik_1.jpg

Hei,

Jeg har fått tilsendt vedlagte utkast til revidert garasjeanlegg i Knarvik Alle hvor antall garasjeplasser er økt fra 87 til 102 for å romme bl.a. 10 gjesteplasser (som må tinglyses som fellesareal, ikke som eksklusivt seksjonert areal for å kunne bli brukt som felles gjesteplasser).

Utfordringen er at antall garasjeplasser er økt på de samme totalarealet som før. Det fører til at manøvreringsareal, svingradius, breddekrav og muligens lengdekrav for flere av garasjeplassene kan være mindre enn det som følger av dommen i Eidsivating Lagmannsrett fra i fjor (LE-2020-66633) - se lovdatab.no/dokument/LESIV/avgjorelse/le-2020-66633?q=LE-2020-66633 som også er vedlagt.

Konsekvensen er potensielt rettssak mellom boligkjøperne og utbygger, noe som vil skape negativitet der hvor Knarvikplanen har til formål å skape positivitet i Knarvik. I tillegg vil økonomisk kompensasjon etter at anlegget er bygget ikke bidra til at garasjeplassene og tilhørende manøvreringsareal blir tilstrekkelig, dvs. de aktuelle garasjeplassene vil forbli for trange og dermed ubrukelige med de ulemper et kan medføre for naboene.

For å unngå fare for tyvparkering på nabotomtene virker det derfor å være nødvendig at det totale arealet på garasjeanlegget økes, enten man øker grunnflaten i 1. underetasje, eller utvider med en ny 2. underetasje.

Sitater fra dommen i lagmannsretten om noen av kravene til bredde og manøvreringsareal:

1 *"lagmannsretten legger til grunn at bredden på plassene uten hindring eller søyler må være minst 2,5 meter"*

2 *"Veggen hindrer bruk av dørene, og plassen skulle vært 2,8 meter bred. Plassen er for smal og derfor mangelfull."*

3 *"Lagmannsretten legger til grunn at plassen skulle vært 2,5 meter bred, men at søylens bredde må legges til slik at korrekt bredde skulle vært 2,7 meter."*

Om manøvreringsarealet skriver lagmannsretten: *"Lagmannsretten vil påpeke at manøvreringsarealet også er en viktig faktor når parkeringsplassene skal vurderes. Således kan plasser som tilfredsstiller breddekravet være i strid med offentligrettslige regler og være mangelfulle om kravene til manøvreringsareal ikke er oppfylt."*

4 "På grunn av at manøvreringsfeltet kun er på 6,25 meter, og altså mindre enn 6,3 meter, skulle plassen vært mer enn 2,5 meter bred."

Kommunen hadde i følge dommen breddekrav på 7 meter, da 6,3 meter regnes som smalt.

Videre hadde det vært en fordel om garasjeanleggene som nå bygges i Knarvik tok høyde for de nye og skjerpede kravene som er på vei begrunnet med bredere og lengre biler i dagens bilpark enn tidligere, se finansavisen.no/nyheter/jus/2022/09/03/7924319/sintef-varslar-nye-retningslinjer-for-parkeringsplasser:

"Mellom linjene forstår vi det slik at SINTEF i neste reviderte utgave av byggdetaljbladet «Parkeringsplasser og garasjeanlegg» vil anbefale både bredere parkeringsplasser og større manøvreringsareal i tilknytning til disse. Slike eventuelle nye anbefalinger vil omfatte parkeringsanlegg som prosjekteres og omsøkes etter at den kommende reviderte utgaven blir publisert."

"SINTEF uttaler i en artikkel publisert på deres egne nettsider 10. august at utviklingen i den norske bilparken tilsier at bredden på standarden «dimensjonerende bil» må økes fra dagens 1,8 til 1,9 meter"

"«dimensjonerende svingdiameter» må økes fra dagens 12 til 13 meter."

Dette kan tyde på at blant annet det generelle breddekravet på parkeringsplasser øker fra dagens 2,5 meter til 2,6 meter.

Garasjeplassene bør være noe mer enn 5 meter lange for å romme firmabiler fra leverandører (gjester) og stasjonsvogner.

Se vedlagte utklipp fra plantegningen hvor de er indikert garasjeplasser og midtganger som kan være underdimensjonerte i forhold til gjeldende minstekrav. Selv om minstekravene oppfylles, vil anlegget fremstå som trangt, men ikke for trangt etter kravene. Det ideelle hadde derfor vært om garasjeanlegget ble utvidet slik at det ble mer romslig for å redusere sannsynligheten for skader på beboernes biler.

mvh Arvid