



Dato: 09.07.2021

Saksb: Hubertina Doeven

Saknr: 21/2737-4

Deres ref.: Tanken Arkitektur AS

**Rammetillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1 OG 21-4.  
Administrativt vedtak nr: /.**

**Tiltak** : §20-1a. Nybygg/Annen garasje- og hangarbygning  
**Byggested** : Industrivegen 8, **Gnr.bnr:** 103/370  
**Tiltakshaver** : Helgeland Kraft AS  
**Ansvarlig søker** : Tanken Arkitektur AS  
**Søknad mottatt** : 17.06.2021  
**Komplett søknad registrert:** 05.07.2021

Saken deres er behandlet administrativt i henhold til delegert myndighet, og det er fattet følgende

## Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsplan for Nyrud, PlanID 20091302, for økt utnyttingsgrad på 2,6 %.

Begrunnelse for dette er at utbyggingen gir god arealarronding og effektivisering i tråd med nasjonale føringer og at økningen ikke er til hinder for planens videre gjennomførbarhet.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 a), gis det med dette rammetillatelse til oppsetting av

Nybygg – Garasjeanlegg for 5 p-plasser og vaskehall.

Følgende vilkår settes før igangsettingstillatelse kan gis:

- Oppdatert og godkjent situasjonskart med inntegnet manøvreringsareal

Det er en forutsetning for at vedtaket er gyldig at eventuelle vilkår er oppfylt.

Det er både ansvarlig søker og tiltakshavers ansvar at byggverket ikke blir igangsatt før det er gitt igangsettingstillatelse.

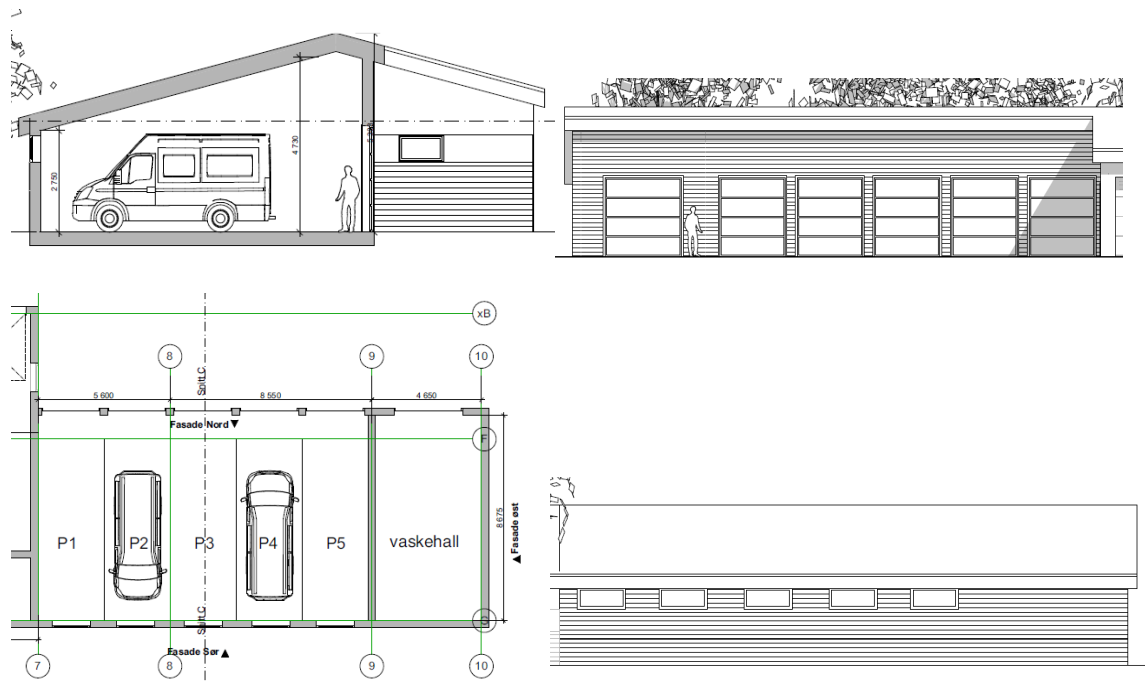
## Saksutredning

### Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

## Beskrivelse av tiltak

Det skal settes opp et garasjeanlegg med lademulighet for 5 p-plasser og vaskehall med portene mot nord, i direkte tilknytning til eksisterende bebyggelse på eiendommen – total BRA ca. 163 m<sup>2</sup>. Møne fra gjennomsnittlig terreng oppgis til å være 5.383 m.



## Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Nyrud, PlanID 20091302.

Reguleringsformålet er F/I –forretning/industri. Garasjeanlegget er nødvendig i forbindelse med etablert virksomhet og anses å være i tråd med plan.

Utnyttingsgraden i plan er satt til 40 %. Utbyggingen vil føre til en overskridelse på 2.6%. Det foreligger en begrunnet søknad om dispensasjon.

## Dispensasjon

Det er en forutsetning for å kunne innvilge dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Dersom dette ikke er tilfelle må det i tillegg vurderes om fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. § 19-2 annet ledd.

Det søkes om dispensasjon fra planens BYA på 40%. Dette ønskes økt til 42,6 %.

## Søkers begrunnelse:

I forhold til hensynet bak bestemmelsene mener vi at tiltaket ikke har negative konsekvenser for hensynet til krav til manøvrering, ensartethet eller estetikk. Hensynene bak bestemmelsene i dette tiltaket er ikke vesentlig tilsidesatt. Tiltaket totalt sett vil grepet gi en kvalitetsheving av eiendommen, både visuelt og funksjonelt sett, og vil dermed bli et løft for området. Etter en samlet vurdering mener vi at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Bygningsmyndighetens vurdering er at arealeffektiv utnyttelse slik det legges opp til her er i tråd med nasjonale føringer for fortetting. Planens formål og bestemmelsene blir ikke tilsidesatt med den økte utnytting, som gir i tillegg god arrondering på eiendommen.

Det er en stor fordel for hjemmelshaver å kunne ta i bruk arealet for parkering slik at manøvrering, ensartethet og estetikk gir økt kvalitet.

Bygningsmyndighetens konklusjon er at dispensasjon kan gis.

### Uttalelser fra andre myndigheter

Det foreligger ingen uttalelser fra andre myndigheter og det anses heller ikke som nødvendig

### Naboforhold og andres kommentarer

Naboer er varslet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Eier av eiendommen gnr/bnr. 103/600 har i form av skriftlig samtykke, datert 01.07.2021, akseptert omsøkt plassering av bygningen i forhold til felles tomtegrense.

### Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan er datert den 16.06.2021 og har versjonsnr. 1.

Ut fra vedlagt gjennomføringsplan er tiltaket plassert i tiltaksklasse 2.

### Krav til infrastruktur, jf. kap. 27

#### Vann- og avløp

Tiltaket skal knyttes til offentlig ledningsnett.

#### Veg og atkomst

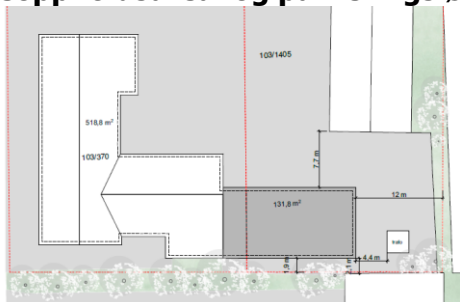
Tiltaket endrer ikke eksisterende veg- og atkomstforholdende.

### Krav til byggetomta og ubebyggt areal, jf. kap. 28

#### Sikkerhet mot fare

Byggegrunn og miljøforhold mv. anses tilstrekkelig sikret som følge av tiltaket, jf. pbl § 28-1

### Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger



Tiltaket endrer forholdende til uteoppholdsareal og parkering med den hensikt at en får bedre arrondering og manøvreringsareal. Dette forholdet er imidlertid ikke tilstrekkelig belyst og det settes som vilkår at oppdatert og godkjent situasjonskart må foreligge før IG kan utstedes.

### Krav til tiltaket, jf. kap. 29

#### Visuell utforming

Tiltaket har etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn tilstrekkelige visuelle kvaliteter, jf

plan- og bygningsloven § 29-2.

### **Universell utforming og tilgjengelighet**

Tiltaket er i samsvar med forskrift, jf plan- og bygningsloven § 29-3.

### **Beliggenhet og høydeplassering**

Høydeplasseringen godkjennes til sokkelhøyde likt eksisterende bebyggelse, jf pbl § 29-4 første ledd.

### **Krav i medhold av andre lovverk**

#### **Forholdet til utvalgte naturtyper**

Tiltaket endrer ikke forholdet til Naturmangfoldlovens §§8-12.

### **Oppsummering og konklusjon**

Tiltaket tilfredsstillter plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden.

Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3.

Med vennlig hilsen

Hubertina Doeven

Fagleder plan- og byggesak

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert*

Kopi til:

Helgeland Kraft AS, Postboks 702, 8654 MOSJØEN

---

### **Klageadgang.**

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage på vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndigheten anbefaler at tiltaket ikke igangsettes før klagefristen er over.

### **Generelle opplysninger:**

- Er byggearbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggearbeidet stoppes opp i mer enn 2 år. Jfr. pbl. § 21-9.
- Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. Ansvarlig søker må oppdatere gjennomføringsplanen og sende den til oss hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.
- Bygningen må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 21-10.
- Bygningen må ikke tas i bruk til annen bruk enn byggetillatelsen forutsetter.
- Eventuelle endringer som skjer under byggeperioden må omsøkes med en endringssøknad
- Endres tiltakshaver/byggherre skal dette straks meldes kommunen.
- Regning for behandling av byggesøknaden og byggetilsyn blir ettersendt.