

# SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Ingunn S.Danielsen Lindbach  
Arkivsaksnr.: 17/357

Arkiv: GR/BR 9/112

## ULVSVÅG, GNR. 9 BNR. 112 - TOR INGE OG MANY RAMIREZ NILSEN SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT - BYGGING AV GARASJE

### Rådmannens innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 innvilges dispensasjon fra bestemmelsenes punkt 2b om garasjestørrelse i reguleringsplan for Ulvsvåg, plan-ID 198401.

Tillatelse til tiltaket vil bli behandlet administrativt.

### Saksutredning:

Det søkes om tillatelse til oppføring av en garasje på 70m<sup>2</sup> tilhørende boligen på gnr 9 bnr 112 i Nausthågen, Ulvsvåg.

Gjeldende plan for området er reguleringsplan for Ulvsvåg, plan-ID 198401. Planen angir en utnyttelsesgrad på boligbebyggelse på 0,15. I bestemmelsenes punkt 2b heter det at «Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m<sup>2</sup>». Det søkes om dispensasjon fra denne bestemmelsen.

Tiltaket er nabovarslet og det er ikke kommet inn noen merknader.

### Vurdering:

Et av vilkårene for å kunne innvilge dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf § 19-2 andre ledd.

Med det oppgitte arealet på garasjen vil utnyttelsesgraden av tomta bli akkurat innenfor planens tillatte u-grad på 0,15, noe som innebærer at det ikke kan oppføres nye bygg på eiendommen uten dispensasjonssøknad.

En gjennomgang av eksisterende garasjer i boligfeltet i Nausthågen viser at de fleste garasjene har et bebygd areal på rundt 45 m<sup>2</sup>. Den omsøkte garasjen vil med andre ord bli den største garasjen i boligfeltet, nesten 15m<sup>2</sup> større enn de øvrige. Tidligere er det gitt dispensasjon opp til 50 m<sup>2</sup>. Det at det allerede er innvilget en rekke dispensasjoner i boligfeltet taler for å innvilge dispensasjon også i denne saken. Det er imidlertid viktig å være klar over at en dispensasjon for garasjestørrelse på 70m<sup>2</sup> vil kunne sette en standard for lignende saker i ettertid.

Fordelene for tiltakshaver synes å være de eneste fordelene ved tiltaket. Vi kan imidlertid ikke se at det er noen vesentlige ulemper ved tiltaket, og det er ikke kommet inn noen merknader fra naboer. Vi vurderer derfor fordelene å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Vilåårene i plan- og bygningsloven § 19-2 anses dermed å være oppfylt.

**Vedlegg som følger saken:**

01 Fasadetegninger

02 Situasjonsplan

**Klageadgang: JA**

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven § 28 samt plan- og bygningsloven § 1-9. En eventuell klage må begrunnes, fremsettes skriftlig og sendes til Det faste utvalg for plansaker v/ teknisk enhet, Hamarøy kommune, Oppeid, 8294 Hamarøy. Klagefristen er 3 uker.

(Slettes/korrigeres av saksbehandler. Hvis JA - angi ovenforstående).

Eirik André Hopland  
rådmann