



Flå kommune

Karsten Ekeren

Sørbygde 162
3539 Flå

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert til	Delegert saksnr.
Gbnr.9/548	2026/134-9	19.05.2026	Delegert kommunestyret	157/2026

Søknad om dispensasjon samt oppføring av lagerhall - gbnr 9/548, Skarsetra

Sakens bakgrunn

Tiltakshaver Ekeren Entreprenør AS har søkt om tillatelse til tiltaket nybygg av lagerhall på eiendommen. Det er alt oppført andre bygg på andre siden av vegen. Disse er ikke en del av saken.

Det er samtidig søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Tiltaket er nabovarslet. Det er ikke kommet merknader og nærmeste naboer har samtykket.

DISPENSASJON

Planstatus

I kommuneplanens arealdel er området vist som fritidsbolig fremtidig. Området har ikke egen reguleringsplan, og ny plan er for tiden under utarbeidelse.

Begrunnelse for søknaden

Det utføres arbeid i området, og bedriften ønsker å ha lager innendørs for sitt utstyr.

Rettsregler

Tiltak kan ikke utføres om de er i strid med bindende planverk. Dette vil si at tiltak må oppfylle lovens vilkår, se særlig plan- og bygningslovens kapittel 29 og 27. Videre må tiltaket være i tråd med bindende planverk, som kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplaner, se plan- og bygningsloven § 11-6 og § 12-4.

Kommunen kan etter søknad gi dispensasjon fra bestemmelsene, se plan- og bygningsloven § 19-2. Vilkårene er at hensikten bak bestemmelsen ikke settes vesentlig til sides.

Dispensasjonen kan heller ikke sette til side viktige nasjonale og regionale hensyn eller lovens formål. Videre må fordelene med dispensasjonen være klart større enn ulempene. Det er de brede samfunnshensynene som skal hensyntas, og det er snevre rammer for å vektlegge private interesser. Det skal derfor ikke være kurant å få innvilget dispensasjon.

Kommunen kan også avslå dispensasjon selv om vilkårene etter plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd, jf. ordet «kan» i første ledd. Det betyr at ingen har rettskrav på dispensasjon. Denne vurderingen må likevel være saklig og ikke innebære usaklig forskjellsbehandling.

Kommunen kan om den gir dispensasjon stille vilkår for å gi dette.

Kommunens vurdering

Området er i dagens kommuneplan vist som fritidsbebyggelse fremtidig. Bruken til lager er næring, og det er derfor behov for dispensasjon.

Hensynene bak bestemmelsen er å styre typen av bebyggelse som kommer her. Samtidig er det tatt stilling til at området kan åpnes for bebyggelse. Det er dermed ikke snakk om å ta et «jomfruelig» område, men et område som er åpnet opp for bebyggelse, om enn av noe annen type bebyggelse enn det som egentlig er tiltenkt her. Området er også lagt ut til videre fortetting i forslag til plan, og dette er startet opp fordi det er i tråd med overordnet plan. Etter kommunens syn stenger ikke dispensasjon her for planarbeidet, da området er forholdsvis lite ut fra det tiltenkte planområdet. Samlet sett finner kommunen at formålet med bestemmelsen ikke settes vesentlig til side.

Ulempene med tiltaket er at det blir en annen type bruk av arealet enn tiltenkt. Dette kan føre til en annen type bruk og belastning enn tiltenkt. I tillegg er tiltaket plassert noe nærme vegen og grensene enn normalt. For veidriften kan det være en ulempe. På den annen side har samtlige av de varslede naboene skriftlig samtykket til endringen, og for de fleste fritidsboligene er det god avstand til tiltaket, og driften for næringen vil normalt være utenom periodene der disse har en vesentlig bruk. Trafikkmønsteret endres ikke nevneverdig, og det er formelt heller ikke byggegrense mot veg her. En annen fordel er at utstyr blir lagret innvendig. Dette er en fordel både for bedriften siden den kan lagre ting trygt i fjellet, eller slippe unødvendig transport opp og ned til bygda. For naboer og andre brukere er det en estetisk fordel at dette står i et normalt lagerbygg og ikke blir stående ute. Kommunen er derfor kommet til at samlet sett er fordelene klart større enn ulempene.

Kommunen kan ikke se at det foreligger andre planfaglige forhold som gjør at dispensasjon ikke bør gis etter kan-vurderingen i PBL § 19-2 første ledd.

Kommunen stiller som betingelse at veidrifta holdes skadesløs f.eks. pga snøinnkast på eiendommen.

BYGGESAK

Kommunens vurdering

Tiltaket er søknadspliktig tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a.

Tiltaket er i det vesentligste i tråd med plan og lovens krav. Det eneste forholdet der det omsøkte tiltaket ikke er helt i tråd med plan- og bygningsloven, er avstandskravet på minst fire meter til nabogrenser etter § 29-4 annet ledd, tiltaket ligger hhv. 1 og 2 meter fra disse, se tegningen. Men etter § 29-4 tredje ledd kan kommunen godkjenne plassering nærmere nabogrense når det er snakk om mindre tiltak eller eier av naboeiendommen har samtykket.

Det er en «kan»-bestemmelse, og gir altså kommunen muligheten til å likevel godkjenne overskridelser, uten direkte behandling som dispensasjon etter § 19-2- Det er likevel ikke ønskelig at byggverk plasseres helt i grensene, da det medfører ulemper for eier, f.eks. tilkomst for vedlikehold, og snø- og vannedfall på naboeiendommer. Men her er området på

sidene enten vei, eller grøntområder, der det er lite sannsynlig at det vil bli bygd noe kloss oppi denne tomte. Det foreligger også eksplisitt samtykke fra både berørt grunneier av dette arealet, og de nærmeste naboene rundt har heller ikke noen innsigelser. Det er også snakk om et lagerbygg, og støy og ulemper er derfor mindre enn f.eks. fullt lovlig bruk til lager og oppstilling, og innsyn og utsiktstap for naboer er svært lite. Kommunen godkjenner derfor plasseringen slik den er vist på tegningen.

- Tiltaket er i tråd med plan- og lovverk, herunder arealformål (etter dispensasjon).
- Søker har erklært at tiltaket er i tråd med tekniske krav
- Det er ikke påvist særlig risiko for flom, skred eller annen naturfare.
- Det er ikke særlige naboulempen og plasseringen godkjennes som omsøkt. Det gis unntak fra kravet om minsteavstand til nabogrense etter plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd jf. annet ledd.
- Tiltaket oppfyller kravene til utforming og tilpassing.
- Tiltaket er belagt med tilstrekkelig ansvar.

VEDTAK

1. Flå kommune gir dispensasjon fra arealformålet for tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Det settes følgende vilkår: Vegeier skal holdes skadesløs for forhold som følger av at tiltaket ligger nærmere 4 meter fra veggen, f.eks. snøinnkast.
2. Flå kommune gir tillatelse til oppføring av lagerbygning som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven § 21-4 jf. § 20-1 (1) a.
3. **Karsten Ekeren skal sende inn en søknad om «Personlig ansvarsrett som selvbygger av egen bolig» til Bygningsmyndigheten.**
4. **Det forutsettes at bygninger, utstyr, m.m. fjernes og lagres i den nye lagerbygningen.**
5. Byggesaken og denne tillatelsen skal alltid være til stede på byggeplassen.
6. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanses i lengre tid enn 2 år, jfr. PBL §21-9.
7. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak. Ved søknad om ferdigattest skal det fremlegges en kvittering/bekreftelse av hvor, hvordan og hvor mye avfall som er behandlet/levert mottak.

Gebyr for saksbehandlingen, sendes tiltakshaver.

Mvh

Sven-Harald Ness

Leder byggesak/utslipp

Kopi til: Ekeren Entreprenør AS

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet.

Vedtaket om utsatt iverksetting kan ikke påklages.