

Det vises til e-post datert 04.02.2026 fra saksbehandler Lin Li vedrørende krav om dispensasjon fra plankrav etter kommuneplanens arealdel § 2.1.

På denne bakgrunn søkes det herved om **dispensasjon fra plankrav**, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 og kommuneplanens bestemmelser § 2.13, i forbindelse med delingssak for Lillevei 33 - 48/156

### **Beskrivelse av tiltaket**

Tiltaket gjelder tomtedeling for boligformål innenfor eksisterende boligområde avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

### **Vurdering av plankrav og dispensasjon**

Området består av etablert boligbebyggelse, og tiltaket innebærer ingen vesentlig endring i områdets karakter, bruk eller struktur. Det vurderes at hensynet bak plankravet ikke blir vesentlig tilsidesatt, da tiltaket er av begrenset omfang og fullt ut i tråd med overordnet arealformål.

Tiltaket utløser ikke behov for nye overordnede grep knyttet til veg, infrastruktur eller tekniske anlegg, og medfører ingen negative konsekvenser for omkringliggende bebyggelse eller allmenne interesser.

Fordelene ved å gi dispensasjon vurderes som klart større enn eventuelle ulemper. Dispensasjonen vil legge til rette for en hensiktsmessig utnyttelse av eksisterende boligområde i tråd med kommuneplanens arealformål, uten at hensynet bak plankravet vesentlig tilsidesettes. Tiltaket er av begrenset omfang, berører ikke nye arealer, og utløser ikke behov for nye overordnede infrastrukturtiltak. Geotekniske forhold er dokumentert ivaretatt, og adkomstforhold er avklart. Samlet sett vurderes ulempene som små og håndterbare, mens fordelene knyttet til planmessig og forsvarlig arealbruk anses som tydelige.

## **Geotekniske forhold**

Det er tidligere påpekt at eiendommen ligger innenfor kvikkleirefarezone . Dette er vurdert gjennom geoteknisk rapport som dokumenterer tilfredsstillende områdestabilitet. Rapporten er tidligere oversendt kommunen og ligger vedlagt søknaden. Tiltaket vurderes derfor å være geoteknisk forsvarlig.

## **Nabohensyn og adkomst**

Det har kommet nabomerknad knyttet til opplevd nærhet og tetthet. Tiltaket er imidlertid plassert med god margin innenfor gjeldende avstandskrav og bidrar ikke til en lettere utnyttelse enn det som allerede er vanlig i området. Nabohensyn vurderes dermed som tilstrekkelig ivaretatt.

Det kom også merknad fra nabo som er leder for privat veg i området, med anmodning om at veirett måtte avklares med vellet. Dette er avklart, og samtykke til bruk av vegen er gitt. Dokumentasjon på dette ligger vedlagt søknaden. Veitilknytning og adkomst vurderes dermed som avklart.

## **Avslutning**

På bakgrunn av ovennevnte vurderes vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 og kommuneplanens bestemmelser § 2.13 som oppfylt. Det bes derfor om at dispensasjon fra plankrav innvilges, slik at delingssaken kan tas til videre behandling.