



## Saksprotokoll

# Gbr 88/455/0/0 - Gjærbrøndveien 175 - vedtaksbehandling - dispensasjon - bruksendring

---

Arkivsak-dok. 25/1216  
Saksbehandler Marius Rael

Behandlet av	Møtedato	Saknr
Teknisk utvalg 2023 - 2027	10.03.2026	26/24

---

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg avslår i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealformål råstoffutvinning og hensynsone bevaring naturmiljø.

Teknisk utvalg 2023 - 2027 har behandlet saken i møte 10.03.2026 sak 26/24

### Møtebehandling

Øystein Møretrø (H) ble erklært inhabil, jf. Fv.l. § 6 første ledd. I Møretrøs sted, tiltrådte Astri Lunde Wilmann (H) møtet.

Jan Gisle Majors (FrP) ble erklært inhabil, jf. Fv.l. § 6 andre ledd. I Majors sted, tiltrådte Steinar Takle Terjesen (FrP) møtet.

### Anne Merete Holmberg (AP) fremmet kommunedirektørens alternative forslag:

Teknisk utvalg innvilger søknad mottatt 27.11.2025 om endring av tillatelse for lagerbygg 02 på gnr/bnr 88/455, herunder bruksendring av seksjon 5 og 6 til næringslokale med arbeidsplasser, samt omsøkte innvendige og utvendige endringer, på vilkår som angitt under.

Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealformål råstoffutvinning og hensynsone bevaring naturmiljø, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

### Vilkår:

- Dispensasjonen og tillatelsen gjelder kun bruksendring innenfor lagerbygg 02 slik omsøkt (seksjon 5 og 6, totalt ca. 100 m<sup>2</sup>) og med tilhørende nødvendige personalrom.
- Det tillates ikke utvidelse av arbeidsplassintensiv virksomhet utover omsøkt omfang uten ny søknad og ny dispensasjonsvurdering.
- Parkering og adkomst skal løses innenfor eksisterende opparbeidet areal.
- Eventuelle krav fra Arbeidstilsynet og brannmyndighet skal oppfylles før ferdigattest/brukstillatelse.

### Begrunnelse:

Teknisk utvalg legger til grunn at omsøkte endringer i hovedsak er interne og fasademessige tilpasninger for et begrenset areal i et bygg som allerede er godkjent oppført ved dispensasjon. Tiltaket innebærer ikke nye bygg, og det er ikke påvist negative virkninger for naturmiljøet fordi tiltaket ikke forutsetter inngrep utenfor eksisterende bygningskropp. Nabovarsling er gjennomført uten merknader, og relevante fagmyndigheter har ikke fremmet innsigelser.

Hensynene bak planformål og hensynssone anses ikke vesentlig tilsidesatt ved en begrenset bruksendring innenfor eksisterende lagerbygg i et område som allerede er utbygd med lagerhaller. Fordelene (økonomisk aktivitet og arbeidsplasser i eksisterende bygningsmasse, uten ytterligere arealbeslag) vurderes som klart større enn ulempene, som gjennom vilkårene begrenses til et avgrenset omfang og uten utendørs intensivering.

Teknisk utvalg forutsetter at ytterligere omdanning mot mer arbeidsplass- og publikumsintensiv virksomhet i området vurderes samlet gjennom plan, og at denne dispensasjonen ikke skal forstås som presedens for trinnvis etablering av ny næringsstruktur uten helhetlig vurdering

### **Votering**

Kommunedirektørens forslag ble satt opp mot Holmbergs alternative forslag. Kommunedirektørens forslag falt mot 4 stemmer (2 FrP, 1 H, 1 AP).

### **Teknisk utvalg 2023 - 2027 vedtak/innstilling**

Teknisk utvalg innvilger søknad mottatt 27.11.2025 om endring av tillatelse for lagerbygg 02 på gnr/bnr 88/455, herunder bruksendring av seksjon 5 og 6 til næringslokale med arbeidsplasser, samt omsøkte innvendige og utvendige endringer, på vilkår som angitt under.

Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealformål råstoffutvinning og hensynssone bevaring naturmiljø, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Vilkår:

- a) Dispensasjonen og tillatelsen gjelder kun bruksendring innenfor lagerbygg 02 slik omsøkt (seksjon 5 og 6, totalt ca. 100 m<sup>2</sup>) og med tilhørende nødvendige personalrom.
- b) Det tillates ikke utvidelse av arbeidsplassintensiv virksomhet utover omsøkt omfang uten ny søknad og ny dispensasjonsvurdering.
- c) Parkering og adkomst skal løses innenfor eksisterende opparbeidet areal.
- d) Eventuelle krav fra Arbeidstilsynet og brannmyndighet skal oppfylles før ferdigattest/brukstillatelse.

Begrunnelse:

Teknisk utvalg legger til grunn at omsøkte endringer i hovedsak er interne og fasademessige tilpasninger for et begrenset areal i et bygg som allerede er godkjent oppført ved dispensasjon. Tiltaket innebærer ikke nye bygg, og det er ikke påvist negative virkninger for naturmiljøet fordi tiltaket ikke forutsetter inngrep utenfor eksisterende bygningskropp. Nabovarsling er gjennomført uten merknader, og relevante fagmyndigheter har ikke fremmet innsigelser.

Hensynene bak planformål og hensynssone anses ikke vesentlig tilsidesatt ved en begrenset bruksendring innenfor eksisterende lagerbygg i et område som allerede er utbygd med lagerhaller. Fordelene (økonomisk aktivitet og arbeidsplasser i eksisterende bygningsmasse, uten ytterligere arealbeslag) vurderes som klart større enn ulempene, som gjennom vilkårene begrenses til et avgrenset omfang og uten utendørs intensivering.

Teknisk utvalg forutsetter at ytterligere omdanning mot mer arbeidsplass- og publikumsintensiv virksomhet i området vurderes samlet gjennom plan, og at denne dispensasjonen ikke skal forstås som presedens for trinnvis etablering av ny næringsstruktur uten helhetlig vurdering