



Saksprotokoll

38/239 - Strandlia 26 - Dispensasjoner ved oppføring av enebolig - Saksfremlegg for vedtaks behandling

Arkivsak-dok.	26/6758
Saksbehandler	Fredrik Melgaard

Behandlet av	Møtedato	Saknr
Teknisk utvalg 2023 - 2027	30.06.2026	26/92

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg avslår i medhold av pbl. § 19-2, dispensasjon fra byggegrense og utnyttelsesgrad i reguleringsplan. Det vises til at det er snakk om en nyere plan og at flere dispensasjoner vil undergrave planen bit-for-bit.

Teknisk utvalg 2023 - 2027 har behandlet saken i møte 30.06.2026 sak 26/92

Møtebehandling

Gisle Majors (FrP) ble erklært inhabil i etter Fv.l. § 6 første ledd bokstav a. I Majors sted tiltrådte Steinar Takle Terjesen (FrP) møtet.

Øystein Møretrø (H) ble erklært inhabil etter Fv.l. § 6 andre ledd, men det ble ikke kalt inn noen habilitetsvara. Avstemningen skjedde derfor med 6 representanter til stede, og med Gudveig T. Dalaker (SP) som setteleader med dobbeltstemme.

Gudveig T. Dalaker (SP) fremmet følgende forslag:

Teknisk utvalg gir, i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, dispensasjon fra byggegrense og tillatt utnyttelsesgrad i reguleringsplan for Strandlia, planidentifikasjon 293, i forbindelse med oppføring av enebolig med integrert garasje på gnr./bnr. 38/239, Strandlia 26.

Teknisk utvalg legger etter en samlet vurdering til grunn at hensynene bak byggegrensen og bestemmelsen om utnyttelsesgrad ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det er særlig lagt vekt på at eiendommen er regulert til boligformål, at tiltaket gjelder oppføring av bolig innenfor dette formålet, at overskridelsen av tillatt utnyttelsesgrad er begrenset, og at det ikke foreligger nabomerknader til tiltaket.

Teknisk utvalg vurderer videre at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Det legges vekt på at dispensasjonen gir en hensiktsmessig utnyttelse av boligtomten, at tiltaket etter det opplyste ikke medfører vesentlige ulemper for naboer eller omkringliggende arealer, og at avvikene fra reguleringsplanen er begrensede. Teknisk utvalg presiserer at dispensasjonen bygger på en konkret vurdering av denne saken, og ikke skal forstås som en generell fravikelse av reguleringsplanens rammer for øvrige eiendommer i planområdet.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal oppføres i samsvar med innsendt situasjonsplan og tegninger.
2. Murer, gjerder og øvrige tiltak skal plasseres innenfor egen eiendomsgrense, med mindre annet er særskilt godkjent.

3. Dispensasjonen gir ikke rett til privatisering, inngjerding eller annen bruksendring av areal regulert til friareal.

Kommune direktøren bes etter dette behandle øvrige krav etter plan- og bygningsloven.

Votering

Kommunedirektørens forslag ble satt opp mot T. Dalakers forslag. T. Dalakers forslag ble vedtatt mot 3 stemmer (KrF, SV, AP), og ved bruk av setteleders dobbeltstemme.

Teknisk utvalg 2023 - 2027 vedtak/innstilling

Teknisk utvalg gir, i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, dispensasjon fra byggegrense og tillatt utnyttelsesgrad i reguleringsplan for Strandlia, planidentifikasjon 293, i forbindelse med oppføring av enebolig med integrert garasje på gnr./bnr. 38/239, Strandlia 26.

Teknisk utvalg legger etter en samlet vurdering til grunn at hensynene bak byggegrensen og bestemmelsen om utnyttelsesgrad ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det er særlig lagt vekt på at eiendommen er regulert til boligformål, at tiltaket gjelder oppføring av bolig innenfor dette formålet, at overskridelsen av tillatt utnyttelsesgrad er begrenset, og at det ikke foreligger nabomerknader til tiltaket.

Teknisk utvalg vurderer videre at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Det legges vekt på at dispensasjonen gir en hensiktsmessig utnyttelse av boligtomten, at tiltaket etter det opplyste ikke medfører vesentlige ulemper for naboer eller omkringliggende arealer, og at avvikene fra reguleringsplanen er begrensede. Teknisk utvalg presiserer at dispensasjonen bygger på en konkret vurdering av denne saken, og ikke skal forstås som en generell fravikelse av reguleringsplanens rammer for øvrige eiendommer i planområdet.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal oppføres i samsvar med innsendt situasjonsplan og tegninger.
2. Murer, gjerder og øvrige tiltak skal plasseres innenfor egen eiendomsgrense, med mindre annet er særskilt godkjent.
3. Dispensasjonen gir ikke rett til privatisering, inngjerding eller annen bruksendring av areal regulert til friareal.

Kommune direktøren bes etter dette behandle øvrige krav etter plan- og bygningsloven.