



NESBYEN KOMMUNE  
Alfarvegen 117  
3540 NESBYEN

Vår ref.: 2024/12844-11

Deres ref.:2025/2426

Dato: 22.05.2026

## Nesbyen kommune - Uttalelse til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Østenfor panorama for justering av parkeringskrav og antall boenheter

Vi viser til brev av 8. mai 2026.

*Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Buskerud fylkeskommune har følgende merknader til varselet:*

### Kort om saken

Det er søkt dispensasjon fra reguleringsplan for Østenfor panorama for å redusere parkeringskravet fra 1,5 parkeringsplasser per leilighet til 1,0. Det søkes også dispensasjon fra øvre grense på antall boenheter som er satt til 39 i reguleringsplanen. Det oppgis ikke antall på hvor mange boenheter det søkes om, men at det vil være avhengig av markedstilpasning og prosjektutforming. Antall boenheter vil uansett styres av bestemmelsene om utnyttelsesgrad (BYA), byggehøyder og krav til uteoppholdsareal (MUA).

Det oppgis at reguleringsplanens øvrige bestemmelser opprettholdes uendret.

### Om dispensasjon

I henhold til Plan- og bygningslovens regler om dispensasjon kan ikke dispensasjon innvilges dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det etter en samlet vurdering være tilfelle at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Det kan videre stilles vilkår for dispensasjon. En dispensasjon endrer ikke arealformål eller planbestemmelser for området.

#### PLAN plan og miljø

**Postadresse:** Postboks 3563, 3007 DRAMMEN  
**Besøksadresse:** Hauges gate 89, 3019 Drammen  
**Telefon:** 32 80 85 00

**E-post:** [post@bfk.no](mailto:post@bfk.no)  
**Internett:** [www.bfk.no](http://www.bfk.no)  
**Org.nr.:** 930580260

## Merknader

Vi har forståelse for ønske om å kunne øke antall boenheter, særlig med Nesbyens behov for boliger etter uværet «Hans». Vi vurderer det som positivt at det ønskes å redusere parkeringskravet fra 1,5 til 1,0 per leilighet, samt at alternative mobilitetsløsninger vurderes, herunder bildeling.

Vi stiller derimot spørsmål om dispensasjon er det mest hensiktsmessige prosessvalget for det omsøkte tiltaket. Vi viser til at en dispensasjon ikke endrer arealformål eller planbestemmelser for området. Dersom det ønskes å endre bestemmelsene i reguleringsplanen Østenfor panorama anbefaler vi å gjennomføre en mindre endring jf. plan og bygningsloven § 12-14.

Vi viser til regjeringen sin side for mer informasjon: [Endring av plan - forenklet prosess etter plan- og bygningslovens § 12-14 - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no).

Vi vil imidlertid anbefale bruk av maksimumskrav fremfor minimumskrav for parkering. Skiftet fra minimumskrav til maksimumskrav for parkering er en sentral del av moderne, bærekraftig byplanlegging. Dette grepet anbefales ofte for å redusere bilavhengighet, fremme bedre arealutnyttelse, gi økt fleksibilitet til utbygger, bidra til bedre markedstilpasning og ev. lavere bygge kostnader.

Vennlig hilsen

Katrine Gamborg Thomassen

Sara Norup

Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler plan: Sara Norup

Saksbehandler samferdsel: Marianne Hvalsmarken

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS