



Møteprotokoll
Planutvalget

Dato: 19.06.2025
Møtested: Fredrikstad rådhus, møterom Formannskapssalen
Tidspunkt: Fra kl. 16:00 til kl. 17:00
Saksnr. fra/til: 45/25 – 63/25

Frammøteliste

Navn	Funksjon	Repr.	Møtt for
Ole Johan Hellås Lakselv	Leder	FRP	
Voica Dumitrascu Imrik	Medlem	AP	
Jaran Berg	Medlem	AP	
Inger Christine Mulvad Apenes	Nestleder	H	
Wenche Lene Jørgensen	Medlem	H	
Ken Aslak Falleth	Varamedlem	FRP	Leif Willy Eriksen (FrP)
Bianca Elise Skoglie	Medlem	FRP	
Inger Lise Sandvik	Medlem	R	
Anja Rolf	Medlem	BYM	
Stian Georg Bjerkebakke-Westin	Varamedlem	H	Tomas Pål Tálos (INP)
Roger Søråsdekkan	Medlem	INP	

Møtende fra administrasjonen

Navn	Rolle/stilling
Lene Lorentzen Sørby	Barnetalsperson
Per-Erik Torp	Direktør byutvikling
Gard Skoe Fredriksen	Virksomhetsleder areal og samferdsel
Snorre Huseby	Virksomhetsleder byggesak og geomatikk
Irene Lundstrøm	Møtesekretær

Ole Johan Lakselv
leder

Inger Christine Apenes
nestleder

Voica Imrik
medlem

Merknader

Planutvalget var på befaring i sak 61/25 og 62/25 med felles avreise fra rådhuset kl. 13:30.

Antall stemmeberettigede fremmøtte 11 av 11.

Innkalling og saksliste med tilleggssak PS 63/25 Granliveien 23 - Oppføring av nytt aktivitetshus - tilbygg til idrettshall på Hurrød, ble godkjent. Tilleggssaken ble sendt planutvalgets medlemmer 17.06.2025.

Det var ingen som stilte spørsmål ved sin habilitet.

Saksrekkefølge:

45/25-46/25, 57/25, 47/25-56/25, 58/25-63/25

Protokollen er godkjent 20.06.25, og signeres digitalt.

Saksliste

Saksnr.	Innhold	Hjemmel u.off.
OS 7/25	Orientering fra administrasjonen	
PS 45/25	Referatsaker	
RS 6/25	Vedtak - Eiendom 53/60 - Øksvikveien 18 C - Etablering av ny bolig på tidligere fritidsboligtomt	
RS 7/25	Vedtak - Eiendom 45/45 - Ørebekk Allé 13 - Oppføring av veranda	
RS 8/25	Vedtak i klagesak - Eiendom 62/221 - Øyenkilveien 32F - Legging av VA-ledninger i LNF område	
PS 46/25	Delegerte vedtak til planutvalgets møte 19.06.2025	
PS 47/25	Forslag til forenklet endring av reguleringsplan for Gressvik Idrettsanlegg - Trondalen - Nasjonal arealplanID 3107 1237 - Onsøy - Forslagsstiller: Trondalen barnehage AS	
PS 48/25	Forslag til forenklet endring av reguleringsplan for Holm, Torsnes - Nasjonal arealplanID 3107 594 - Borge - Forslagsstiller: Øyvind Lind og Rolf Mikkelsen	
PS 49/25	Forslag til detaljregulering for Måkeveien 6-10 - arealplanID 1200 - Kråkerøy - Høring og offentlig ettersyn - Forslagsstiller: Måkeveien 6 AS	
PS 50/25	Forslag til detaljregulering for Trykkeribakken - arealplanID 1211 - Sellebakk - Høring og offentlig ettersyn - Forslagsstiller: Halden Boligbyggelag	
PS 51/25	Planinitiativ for Ballastveien 1 - Kråkerøy - Forslagsstiller: Fredriksborg AS	
PS 52/25	Skredderveien - Eiendom 202/124 - Oppføring av nytt lagermodulbygg	
PS 53/25	Stabburveien 6 - Oppføring av nytt tilbygg for etablering av bilforretning	
PS 54/25	Selma Nygrens vei 4 - Ombygging og bruksendring av Beddinghuset	
PS 55/25	Pancoveien 8 - Søknad om bruksendring fra lager/industri til klatrepark	
PS 56/25	Saltnesstranda 2A - Eiendom 125/5 - Opprettelse av ny boligtomt	
PS 57/25	Eiendom 439/1 og 164, Fuglevik gård - Klage på avslag på søknad om erverv av fast eiendom	
PS 58/25	Krosneslund 14 - Eiendom 54/99 - Klage på tillatelse til oppføring av tre eneboliger	
PS 59/25	Tyrihjellveien 26 B - Klage på avslått søknad om oppretting av ny grunneiendom	
PS 60/25	Furuholtveien 28 - Klage på tillatelse til oppretting av matrikkelenhet - Grunneiendom	
PS 61/25	Kirkegaten 30 - Endring av gitt tillatelse - Rømningsbalkong	
PS 62/25	Kongsbergveien 5 - Dispensasjon - Eiendom 17/1	
PS 63/25	Tilleggssak: Granliveien 23 - Oppføring av nytt aktivitetshus - Tilbygg til idrettshall på Hurrød	

OS 7/25 Orientering fra administrasjonen

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Direktør for byutvikling Per-Erik Torp orienterte om tidsbruk i plansaker.

PS 45/25 Referatsaker

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Referatsakene tas til orientering.

PS 46/25 Delegerte vedtak til planutvalgets møte 19.06.2025

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

1. Rapport delegerte vedtak til planutvalgets møte 19.06.2025 tas til orientering.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 47/25 Forslag til forenklet endring av reguleringsplan for Gressvik Idrettsanlegg - Trondalen - Nasjonal arealplanID 3107 1237 - Onsøy - Forslagsstiller: Trondalen barnehage AS

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14 godkjennes fremlagte forslag til forenklet endring av reguleringsplan for «Gressvik Idrettsanlegg - Trondalen», nasjonal arealplanID 3107 1237, plankart datert 19.02.2024 sist revidert 16.10.2024 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 29.10.2024, sist revidert 26.05.2025.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 48/25 Forslag til forenklet endring av reguleringsplan for Holm, Torsnes - Nasjonal arealplanID 3107 594 - Borge - Forslagsstiller: Øyvind Lind og Rolf Mikkelsen

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14 godkjennes fremlagte forslag til forenklet endring av reguleringsplan for Holm, nasjonal arealplan-ID 3107 594, plankart datert 01.06.2007, sist revidert 11.02.2025 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 01.06.2007, sist revidert 30.05.2025.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 49/25 Forslag til detaljregulering for Måkeveien 6-10 - arealplanID 1200 - Kråkerøy - Høring og offentlig ettersyn - Forslagsstiller: Måkeveien 6 AS

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

1. Forslag til detaljregulering av Måkeveien 6-10, nasjonal arealplan-ID 3107 1200, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven §12-10.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 50/25 Forslag til detaljregulering for Trykkeribakken - arealplanID 1211 - Sellebakk - Høring og offentlig ettersyn - Forslagsstiller: Halden Boligbyggelag

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

1. Forslag til detaljregulering for Trykkeribakken, nasjonal arealplan-ID 3107 1211, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven §12-10.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 51/25 Planinitiativ for Ballastveien 1 - Kråkerøy - Forslagsstiller: Fredriksborg AS

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

Saken utsettes for befaring.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Inger Christine Apenes (H) fremmet følgende forslag:

Saken utsettes for befaring.

Votering:

Utsettelsesforslag fremmet av Inger Christine Apenes (H) ble vedtatt med 9 stemmer (Ap 2, H 3, FrP 3, INP 1) mot 2 stemmer (R 1, BYM 1).

PS 52/25 Skredderveien - Eiendom 202/124 - Oppføring av nytt lagermodulbygg

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra § 5.2 i reguleringsplanen for Glemmen Gård Næringspark, planID 579.
2. Søknad om rammetillatelse for oppføring av nytt lagermodulbygg, godkjennes med hjemmel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhørende bestemmelser og forskrifter.
3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta den videre saksbehandlingen i byggesaken.
4. Betingelser forut for igangsettingstillatelse:
 - ☐ Det må foreligge relevante ansvarserklæringer, samt oppdatert gjennomføringsplan.
 - ☐ Det må foreligge avtale om tilknytning til fjernvarme.
 - ☐ Det kan ikke gis igangsettingstillatelse før Arbeidstilsynet har gitt samtykke til planene. Plikten til å søke står i arbeidsmiljøloven § 18-9.
 - ☐ Det må foreligge dokumentasjon på at gjeldende støykrav er ivaretatt, jf. § 7.1 i gjeldende plan.
 - ☐ Det må foreligge dokumentasjon på at gjeldende krav for luftforurensing er ivaretatt, jf. § 7.2 i gjeldende plan.
 - ☐ Det må foreligge plan for håndtering av støv/luftforurensning og støy i bygge- og anleggsfasen, jf. kommuneplanen kap. 24.5.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Votering:

Kommedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 53/25 Stabburveien 6 - Oppføring av nytt tilbygg for etablering av bilforretning

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

- 1 Søknad om rammetillatelse for oppføring av nytt tilbygg som skal benyttes til bilforretning godkjennes.
2. I medhold av plan- og bygningslovens §19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra kommuneplanens krav til handel, jf. punkt 11.2. Som vilkår for dispensasjonen settes at salgsarealet må benyttes til bilforretning/plasskrevende varer.
3. Tegningsdokumentasjon mottatt 28.03.2025 er lagt til grunn for godkjennelse av tiltaket.
4. Før byggetiltaket kan igangsettes må søknad om igangsettingstillatelse være innsendt og godkjent. Denne søknaden må vedlegges:
 - ☐ Relevante ansvarserklæringer
 - ☐ Oppdatert gjennomføringsplan
 - ☐ Avtale om fjernvarme med Fredrikstad Fjernvarme
 - ☐ Redegjørelse for overvannshåndtering, jf. uttalelse fra Kommunalteknikk

5. Før byggetiltaket kan tas i bruk må søknad om brukstillatelse eller ferdigattest være innsendt og godkjent. Denne søknaden må vedlegges:

- ☐ Oppdatert gjennomføringsplan
- ☐ Sluttrapport for avfall (før ferdigattest)

6. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta den videre saksbehandlingen i saken.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Voting:

Kommedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 54/25 Selma Nygrens vei 4 - Ombygging og bruksendring av Beddinghuset

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

1. Søknad om rammetillatelse for midlertidig bruksendring av Beddinghuset til forretning/apotek, café samt lokale for kultur og forretningsmessig tjenesteyting godkjennes.

2. I medhold av plan- og bygningslovens §19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra kommuneplanens punkt 11.2 Handel og reguleringsplanens arealformål. Som vilkår for dispensasjonene settes at tiltaket/bruksendringen er midlertidig i inntil 10 år fra vedtaksdato og at tiltaket må fjernes så fort det kommer i konflikt med fremtidig utvikling av området i samsvar med vedtatte reguleringsplaner.

3. Søknad om unntak fra krav om heis og krav til energi godkjennes, jf. plan- og bygningslovens §31-4

4. Vedlagte tegninger er lagt til grunn for godkjennelse av tiltaket.

5. Før byggetiltaket kan igangsettes må søknad om igangsettingstillatelse være innsendt og godkjent. Denne søknaden må vedlegges:

- ☐ Relevante ansvarserklæringer
- ☐ Oppdatert gjennomføringsplan
- ☐ Arbeidstilsynets samtykke

6. Før byggetiltaket kan tas i bruk må søknad om brukstillatelse eller ferdigattest være innsendt og godkjent. Denne søknaden må vedlegges:

- ☐ Oppdatert gjennomføringsplan
- ☐ Sluttrapport for avfall (før ferdigattest)

7. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta den videre saksbehandlingen i saken.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Voting:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 55/25 Pancoveien 8 - Søknad om bruksendring fra lager/industri til klatrepark

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

1. Søknad om ett-trinns tillatelse for bruksendring fra lager/industri til klatresenter godkjennes hjemmel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhørende bestemmelser og forskrifter.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad og arealformålet forretning/kontor/industri.
3. Tegningsdokumentasjon mottatt 05.03.2025 og 31.03.2025 er lagt til grunn for godkjenningen av tiltaket.
4. Før byggetiltaket kan tas i bruk må søknaden om brukstillatelse eller ferdigattest være innsendt og godkjent. Denne søknaden må vedlegges:
☐ Oppdatert gjennomføringsplan
5. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta den videre saksbehandlingen i saken.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 56/25 Saltnesstranda 2A - Eiendom 125/5 - Opprettelse av ny boligtomt

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

Saken utsettes for befaring.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Ken Aslak Falleth (FrP) fremmet følgende forslag:

Saken utsettes for befaring.

Votering:

Utsettelsesforslag fremmet av Ken Aslak Falleth (FrP) ble enstemmig vedtatt.

PS 57/25 Eiendom 439/1 og 164, Fuglevik gård - Klage på avslag på søknad om erverv av fast eiendom

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

1. Klagen tas ikke til følge. Med hjemmel i konsesjonsloven §§ 2 og 9 opprettholdes planutvalgets vedtak om å gi Carl Haakon Garder avslag på konsesjon på erverv av eiendom 439/1 og 164.
2. Saken oversendes til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Bianca Elise Skoglie (FrP) fremmet på vegne av FrP og INP følgende forslag:

1. Carl Haakon Garders gis i medhold av konsesjonsloven §§ 2, 9 og 9 a konsesjon for erverv av landbrukseiendommen 439/1 og 439/164 i Fredrikstad kommune.
2. Dersom noen som allerede eier landbrukseiendom og driver jordbruk på Kråkerøy, innen et år fra konsesjon er gitt, tilbyr seg å kjøpe dyrka mark avmerket i klage av 7. mai 2025 (ca. 61 daa) til samme pris pr. daa som kommunen har lagt til grunn i sin prisvurdering, og vedkommende oppnår delingstillatelse, skal dyrka mark som angitt overdras til vedkommende for kjøpesum som angitt ovenfor.

Begrunnelse:

Utvalget slutter seg til administrasjonens innstilling når det gjelder følgende momenter:

- Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området
- Om erververen er skikket til å drive eiendommen
- Om prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling

Når det gjelder hensynet til driftsmessig god løsning og hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet bemerker utvalget at søker, basert på flertallets begrunnelse for avslaget, har foreslått at konsesjon kan gis på vilkår av at det alt vesentlige av eiendommens dyrka mark avhendes til noen som allerede driver aktivt landbruk på Kråkerøy.

Utvalget må derfor vurdere om hensynet kommunen ønsker å oppnå kan realiseres ved å gi konsesjon med et slikt vilkår, eller om det er nødvendig å avslå søknaden for å bidra til at aktive bønder eier produksjonsressursene.

Det er på det rene at det viktigste for aktive bønder er å ha langsiktig tilgang til dyrkbar jord. Dette sikres best ved at aktive bønder eier jorda. Det er dyrka mark som er den viktigste ressursen for landbruket i Fredrikstad. Eierskap til dyrka jord er derfor viktigere for aktive enn eierskapet til utmarksressurser og bygningsmasse.

Ved å innvilge konsesjon med vilkår om videresalg av jorda, i tråd med forslaget fra søker, vil kommunen oppnå formålet som lå bak det opprinnelige avslaget, nemlig å sikre produksjonsgrunnlaget for allerede aktive bønder på Kråkerøy. Etter utvalgets syn er det ikke nødvendig å avslå søknaden fullt ut for å realisere dette formålet, men tilstrekkelig å innvilge konsesjon med vilkår om videresalg av dyrka mark som foreslått av søker.

Etter utvalgets syn vil en slik løsning innebære en driftsmessig god løsning og også ivareta hensynet til helhetlig ressursforvaltning på en god måte. Utvalget bemerker i så måte at både søkers skogbrukserfaring og eiendommens bygningsmasse tilsier at eiendommens øvrige ressurser – dvs. ressurser etter videresalg av dyrka mark – vil bli forvaltet på en hensiktsmessig måte. Utvalget mener derfor samlet sett at søknaden skal innvilges på vilkår av videresalg av dyrka mark som foreslått av søker.

Voting:

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt med 7 stemmer (Ap 2, H 3, R 1, BYM 1) mot 4 stemmer (Frp 3, INP 1) som ble avgitt for forslag fremmet av Bianca Elise Skoglie (FrP).

PS 58/25 Krosneslund 14 - Eiendom 54/99 - Klage på tillatelse til oppføring av tre eneboliger

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

1. Klagen fra Ytterbøl & Co, på vegne av Geir Vikerheim i Krosneslund 12, tas ikke til følge.
2. Klagen sendes til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 59/25 Tyrhjellveien 26 B - Klage på avslått søknad om oppretting av ny grunneiendom

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

1. Klagen fra Total Eiendomsutvikling AS tas ikke til følge.
2. Saken oversendes til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 60/25 Furuholtveien 28 - Klage på tillatelse til oppretting av matrikkelenhet - Grunneiendom

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

1. Klagen fra Furuholtveien 26, Furuholtveien 29, Furuholtveien 28 A medundertegnet av Furuholtveien 25, Kniplefjellet 9, Furuholtveien 27, og Bjørnefjellet 5 tas ikke til følge.
2. Saken oversendes til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 61/25 Kirkegaten 30 - Endring av gitt tillatelse - Rømningsbalkong

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 godkjennes søknad om endring av tillatelse. Søknaden godkjennes med hjemmel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhørende bestemmelser og forskrifter.

2. Det legges til grunn for godkjenningen at rømningsbalkongen kun skal ha funksjon som rømningsvei uten plassering av møbler eller annet, utført som påhengt balkong, malt i samme farge som fasade og hvor vinduer forblir uendret. Balkongen skal kun brukes ved brann, og fjernes når det eventuelt ikke lenger er behov for den.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Planutvalget var på befaring før behandling av saken.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PS 62/25 Kongsbergveien 5 - Dispensasjon - Eiendom 17/1

Planutvalgets vedtak 19.06.2025:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra formål LNF i kommuneplanens arealdel for oppføring av tilbygg til garasje, jf. plan- og bygningsloven § 11-6, andre ledd.

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Planutvalget var på befaring før behandling av saken.

Voica Imrik (Ap) fremmet på vegne av Ap, FrP, H og INP følgende forslag:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra formål LNF i kommuneplanens arealdel for oppføring av tilbygg til garasje, jf. plan- og bygningsloven § 11-6, andre ledd.

Begrunnelse

Planutvalget har etter en konkret vurdering, og etter besiktigelse av eiendommen, kommet til at det i dette helt konkrete tilfellet kan innvilges dispensasjon fra LNF området.

Fordeler:

- Bebyggelsen samles på eiendommen, ikke spres.
- Tilbygget trekkes vesentlig tilbake i forhold til landskapsekspontert område. Arkitektur, byggeskikk og estetikk forbedres med hensyn til tilpasset bygningsvolum og fasade.
- Sett i forhold til eksisterende bebyggelse på den tidligere landeiendommen er dette tilbygget et mindre byggetiltak uten vesentlig terrenginngrep eller fortrengende virkning.
- Tiltaket er positivt med hensyn til både kulturmiljø og kulturlandskap fordi tiltaket vil hindre at biler og utstyr plasseres utenfor og langs bygningene på eiendommen, noe som ville ha vært svært uheldig for natur- og friluftinteresserte i området.

- Ved å gi dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens bestemmelser vil det klart være en fordel også for helse, miljø og sikkerhet både for mennesker og dyr, å samle både utstyr, redskap og biler innelåst i en sikker garasje fremfor at det spres rundt utendørs på eiendommen.

Ulemper:

Planutvalget kan ikke se at det foreligger noen ulemper ved å innvilge dispensasjon i denne saken.

Hensynene bak bestemmelsene:

- Hensynene er å ivareta landskap, naturopplevelser, minimere naturlige inngrep og beholde allmennhetens ferdselsmuligheter.

Vurdering:

Dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2 forutsetter at to kumulative vilkår er oppfylt. For det første må hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, og hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke bli vesentlig tilsidesatt. For det andre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene med å ikke gi dispensasjon være klart større etter en samlet vurdering. Det andre vilkåret innebærer at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det må foreligge relevante fordeler. En slik fordel må etter sikker rett være tilstrekkelig spesifisert og klart angitt, og den må ligge innenfor de rammene plan- og bygningsloven setter.

Konklusjon:

- Hensynene bak bestemmelsen eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir ikke vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene for allmennheten.

Votering:

Forslag fremmet av Voica Imrik (Ap) ble enstemmig vedtatt, kommunedirektørens innstilling fikk ingen stemmer og ble ikke vedtatt.

PS 63/25 Granliveien 23 - Oppføring av nytt aktivitetshus - Tilbygg til idrettshall på Hurrød**Planutvalgets vedtak 19.06.2025:**

1. Søknad om rammetillatelse for oppføring av aktivitetshus som tilbygg til idrettshall godkjennes med hjemmel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhørende bestemmelser og forskrifter.
2. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse § 15 for endring av takvinkel fra saltak til pulttak og fra plan- og bygningslovens § 29-4 for bygningens gesimshøyde som omsøkt.
3. Før byggetiltaket kan igangsettes må søknad om igangsettingstillatelse være innsendt og godkjent. Denne søknaden må vedlegges:
 - ☐ Relevante ansvarserklæringer
 - ☐ Oppdatert gjennomføringsplan
 - ☐ Brannkonsept

Planutvalgets behandling 19.06.2025:

Saken er utsendt per e-post til utvalgets medlemmer 17.06.2025.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.