



Dato: 22.03.2022 Arkivkode: GBR-31/19, N-504 Bilag nr: Arkivsak ID: 21/19497 J.post ID: 22/50880  
Saksbehandler: Leif-Magnus Rosenblad  
Saksansvarlig: Jannike Hovland

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Planutvalget	21.04.2022	075/22
Planutvalget	05.05.2022	082/22

---

**Ankerveien 204 B - Klage på bygningssjefens vedtak av 22.10.2021 om avslag på søknad om tillatelse til bruksendring fra lager til treningslokale på eiendommen gbnr. 31/19, Ankerveien 204B.**

**Planutvalget-05.05.2022- 082/22**

**Vedtak:**

Planutvalget omgjør bygningssjefens vedtak av 22. oktober 2021. Det gis dispensasjon fra gjeldende arealplanformål (industri - lager) for bruksendring til padeltennisanlegg (næring).

Begrunnelse

Planutvalget viser til dokumentasjonen i saken, problemstillingen er hvorvidt fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene.

Bygningssjefen har i sitt vedtak om avslag vist til at økt trafikkbelastning vil utgjøre en stor ulempe for området. Planutvalget vil bemerke at dagens lovlig etablerte bruk (industri – lager) også har en potensiell trafikkbelastning på regulert atkomst til eiendommen. En bruksendring til treningsanlegg vil gjerne føre til en økning i antallet passerende trafikk, samtidig er det naturlig å legge til grunn at trafikken til et treningsanlegg vil være mer preget av personbiler der eksisterende formål (industri – lager) gjerne genererer «tyngre» transport. Med bakgrunn i dette kan vi ikke se at en dispensasjon vil medføre vektige ulemper i form av økt belastning på atkomstvei eller tiliggende friområder.

Når det gjelder fordeler har utvalget lagt vekt på at en bruksendring får en positiv virkning for kulturminnet ved at det holdes i aktiv bruk, vi viser til uttalelsen fra kommunens avdeling for kulturvern. Videre anses det som en fordel at man gjennom en dispensasjon legger til rette for verdiskapning og utvikling av arealene. Som kommunedirektøren påpeker i sin innstilling vil det normalt være riktig å ta dette gjennom en planprosess, men selv om

dispensasjonsadgangen er snever skal den også gi en fleksibilitet i regelverket som muliggjør slike mindre endringer der det er unødvendig å gjennomføre en full planprosess.

Vilkårene for å gi dispensasjon er etter dette oppfylt, og dispensasjon gis etter pbl. § 19-2.

Ved behov gjennomføres det trafiksikringstiltak for å sikre myke trafikanter i veien inn til tiltaket.

## **Planutvalget-21.04.2022- 075/22**

### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Planutvalget slutter seg til kommunedirektørens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 22.10.2021 om å nekte dispensasjon fra arealplanformålet industri (jfr. planID 1969190), for bruksendring til padeltennisanlegg (næring). Fordelene ved å gi dispensasjon er ikke vurdert som klart større enn ulempene.

Saken sendes Statsforvalteren som avgjørende organ.

### **SAKEN I KORTE TREKK:**

Firmaet Byggesaksrådgivning A/S (BR) søkte den 08.07.2021 om dispensasjon fra foreliggende reguleringsplans avsetning av det aktuelle området til «*industri*» (jfr. planID 1969190); videre ble det søkt om rammetillatelse for ovennevnte tiltak.

Bygningssjefen traff den 22.10.2021 vedtak om å avslå søknadene om h.h.v. dispensasjon og rammetillatelse.

Ved brev av 21.11.2021 til kommunen påklagde BR bygningssjefens vedtak; klageren gjør gjeldende at hensyn bak arealformålet i reguleringsplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i det aktuelle tilfellet. Det anføres videre at bygningssjefen ikke har vurdert konsekvensene for sikkerhet og miljø, av at det aktuelle bygget alternativt blir stående og forfalle. Klageren mener at etablering av et publikumsrettet anlegg for padeltennis på stedet vil utgjøre en relevant fordel, hensett til dispensasjonsbestemmelsen i plan- og bygningslovens § 19-2, 2. ledd; klageren mener at vilkåret om «*klar*» fordelsovervekt må anses oppfylt i saken.

Kommunedirektøren finner at bygningssjefens vedtak må anses å ha hjemmel i plan- og bygningslovgivningen, og at det bygger på en forsvarlig skjønnsmessig vurdering; en finner ikke at det er grunn til omgjøring av vedtaket.

### **Vedlegg:**

Klage på avslag	5672702
Bygningssjefens vedtak av 22.10.20.2021 om avslag på søknad om tillatelse til bruksendring av næringsbygg på eiendommen gbnr. 3119, Ankerveien 204 B. Anmodning om forlengelse av klagefrist.	5652256
Avslått søknad med dispensasjon - Ankerveien 204 B - bruksendring, rehabilitering og fasadeendring	5621628
Uttalelse PLNKKulturvern - Ankerveien 204 B - bruksendring, rehabilitering og fasadeendring	5511344
Ankerveien 204b_bratt	5505676
Uttalelse fra Vei og trafikk - Ankerveien 204 B - bruksendring, rehabilitering og fasadeendring	5502549
Situasjonsplan	5499018
Plan 1.etasje	5499020
Plan mesanin	5499021
Snitt	5499023
Fasade nord og vest	5499026
Fasade sør og øst	5499027
Utomhusplan	5499019
Ett-trinnsøknad	5499016
Bilder eksisterende situasjon	5499032
Redegjørelse og dispensasjonssøknad	5499035
Utomhusplan	5672703

## DEL 2 – MER OM SAKEN

### Sakens faktiske side:

Ved brev av 08.07.2021 til kommunen søkte firmaet Byggesaksrådgivning A/S om rammetillatelse for ovennevnte tiltak; under avsnittet «*Eiendommen/Tiltaket*» ble det uttalt:

*«Tiltaket omfatter en bruksendring med tilhørende fasadeendring fra lager/låve til padeltennis anlegg 3 baner. Tiltaket er i tråd med eiendommens hovedformål.*

*(...)»*

Under avsnittet «*Beskrivelse av sporten og bruken*» ble det uttalt:

*«(...)*

*Det er planlagt 3 padelbaner i eksisterende bygg. Lokalet er planlagt som et ubemannet padelsenter, uten faste arbeidsplasser. (...)»*

Videre:

*«Padel-tennisbanen vil bli et positivt tilskudd til nærområdet for både barn og voksne, på begge sider av kommunegrensen.»*

Under avsnittet «*Søknad om dispensasjon*» ble det uttalt:

*«Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra reguleringsplan (...)»*

Det ble i samme avsnitt konkludert med at en *«... etter en samlet vurdering finner (...) at lovens første vilkår (for dispensasjon) er oppfylt»*; under avsnittet *«Interesseavveining»* ble det uttalt:

*«Det er en klar overvekt av fordeler ved å innvilge dispensasjonen, kontra ulemper for dette tiltaket. Eiendommen vil igjen bli tatt i bruk og restaurert for nå- og fremtiden. Dette er i seg selv et tungtveiende argument for å innvilge dispensasjonen. Det er generelt viktig at bygninger ikke står til forfall, både av miljømessige hensyn, men også av hensyn til for området og kulturhistorien rundt elven. Etterslepet på vedlikeholdet av bygningsmassen er stort, fundamentet er dårlig og vannet renner rett gjennom fundamentet, ettersom det kun er asfaltert underlag. Uavhengig av bruken av bygningsmassen må det foretas store utbedringer av fundamentet, panelet og dører må skiftes. Dette er helt vesentlige elementer, og klare fordeler ved en innvilget dispensasjon, da ny hovedstruktur vil gi et robust bygg for fremtiden, samtidig som byggets ytre fasade, volum og materialbruk videreføres som opprettholder kulturminnet som bygget representerer.*

*Videre vil tiltaket utgjøre en stor fordel og være til glede for aktive barn, unge og voksne fra nrområdet, Bærum og Oslo. (...)»*

Videre:

*«Utover at det alltid vil være en ulempe å dispensere fra en plan, kan vi ikke se at det foreligger vesentlige ulemper ved omsøkt tiltak.»*

Under avsnittet *«Konklusjon»* ble det uttalt:

*«(Vi vurderer) at det klart foreligger flere fordeler enn ulemper ved en innvilget dispensasjon og at formålet ikke er i strid med hovedformålet på eiendommen.»*

Bygningsjefen traff den 22.10.2021 følgende vedtak:

*«Søknad om bruksendring fra formål industri avslås. Det vises til at tiltaket er i strid med formål i reguleringsplan for Fossum, planID 1969190, for bruksendring fra industri til treningsformål.*

*Søknad om dispensasjon formål industri i reguleringsplan avslås i medhold av plan- og bygningsloven kap. 19.*

*(...)»*

Under avsnittet *«Beskrivelse og vurdering»* uttalte en:

**«Søknaden**

*Det søkes om bruksendring fra industri til treningsformål for eksisterende lagerbygg/låve. Eksisterende bygg ønskes brukt som padel-tennisanlegg med tre baner. Det søkes samtidig om reparasjon og fasadeendring av eksisterende bygg.*

*Areal:*

*(...)*

*Parkering:*

Norm næring ihht. KAD: 1,5/100 kvm Minimum: 14 stk Prosjektert 31 stk

**Fra søkers redegjørelse:**

Bygningen var opprinnelig en gammel «låve-bygning/lager, bygget i forbindelse med sagbruk langs elven på slutten av 1800-tallet. Virksomheten ble senere flyttet, «låven» brant ned på 70-tallet, og ført opp igjen. «Låven» er registrert som kulturminneverdi i at det er spor av sagbruk/tidligere virksomhet. Den har imidlertid ingen arkitektonisk verdi og lav bruksverdi grunnet utett struktur. Bygningsmassen har et stort etterslep av vedlikehold. Panelet må skiftes og bygget trenger ny fundamentering ettersom bygget kun står på asfalt og vannet renner inn. Ny hovedstruktur vil gi et robust bygg for fremtiden, uten vann og fuktskader. Samtidig som byggets ytre fasader, volum og materialbruk videreføres. Bygget er fleksibelt og kan enkelt brukes i tråd med kommunedelplanens hovedformål – næringsvirksomhet.

Det søkes dispensasjon fra formål industri i reguleringsplan. Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende:

«(...)

(En fremhever) behovet for vedlikehold og de positive konsekvenser en oppgradering av bygningsmassen vil gi, både av miljømessige hensyn, men også av hensyn til området og kulturhistorien rundt elven. Det pekes også på at et padel-tennisanlegg er et positivt tiltak til nærrområdet, Bærum og Oslo, som et tilbud til aktivitet for barn, unge og voksne.»

**Plangrunnlag**

Reguleringsplan for Fossum, planID 1969190 (...) formål: industri, feltnavn: LV2.

Reguleringsplan er uten bestemmelser.

Kommunedelplan Lysaker- og Sørkedalsvassdraget, PlanID 100701 (...). 396m<sup>2</sup> har formål: naturområdet- grønnstruktur framtidig 453 m<sup>2</sup> har formål nåværende næringsvirksomhet. (...)

**Byggetomta**

Bærumskart indikerer flomfare på eiendommen, og eiendommen ligger også innenfor kvikkleiresone, men markeringen viser ingen kvikkleirefare. Vann og avløp har i sin uttalelse poengtert at eiendommen er svært bratt og ber Byggesak vurdere om det må dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold, jf. Plan- og bygningsloven §28-1.

Det er ikke redegjort for disse forhold i søknaden. Da søknaden avslås har ikke Byggesak etterspurt redegjørelse for dette.

**Uttalelser**

(...)

**Nabovarsling/merknader**

Det er ingen merknader til søknaden.

**Bygningssjefens vurdering**

Dispensasjon fra formål

Tiltaket er i strid med formålet industri i reguleringsplanen og kan ikke godkjennes med mindre det gis dispensasjon etter pbl § 19-2. (...)

Hensynene bak reguleringsformålet industri var å tilrettelegge for industriarealer for Løvenskiold-Vækerø A/S for felt LV1 og samtidig ble et mindre areal langs Lysakerelva, felt LV2

*avsatt til industriareal. På arealplankartet er begge de to eksisterende byggene innenfor felt LV2 markert som lager. Omsøkt bruksendring fra lager til treningsformål vil i seg selv ikke svekke hensynet bak bestemmelsen, men det er virkningen av tiltaket som kan medføre uheldig konsekvenser for området.*

*Bygningssjefen vurderer på bakgrunn av dette at hensynet bak bestemmelsen ikke nødvendigvis blir vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon for omsøkt tiltak.*

*Det andre vurderingstemaet er om det foreligger kvalifisert overvekt av fordeler ved å gi en dispensasjon. (...)*

*Fordeler:*

*Det er en fordel at tiltaket medfører vedlikehold og oppgradering av bygningsmassen. De helsemessige fordelene et slikt anlegg har for befolkningen anses som relativt små i og med at dette dreier seg om en type sport som ikke favner om det store flertallet, men er begrenset til et fåtall.*

*Ulemper:*

*Det er redegjort for parkering i søknaden og det er vist 31 parkeringsplasser på utomhusplan. Iht. Bærum kommunes parkeringsnorm er det vist til norm for næring 1,5/100kvm som gir minimum 14 parkeringsplasser. Antall prosjekterte parkeringsplasser er det dobbelte av norm og bruksendringen vil medføre en økt trafikkbelastning i området. Dette er en stor ulempe for området. Langs elven, og området rundt eiendommen er regulert til friområder. Eiendommen/området mangler innregulert infrastruktur til å håndtere en økning i trafikken og det er også uklart i søknaden hvor bil er planlagt å kjøre inn til område. Eneste innkjøring til eiendommen går via regulert gang- og sykkelvei i sør og det vil gi svært uheldig konsekvenser å tillate økt trafikk på denne strekningen.*

*Bygningssjefen kan med bakgrunn i denne vurderingen ikke se at fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*

*Dispensasjonssøknaden avslås med bakgrunn i ovennevnte vurdering. Søknad om tiltak avslås, da nødvendig dispensasjon ikke gis.»*

Ved brev av 25.11.2021 til kommunen påklagde Byggesaksrådgivning A/S bygningssjefens vedtak.

#### **Klagen:**

Klageren gjør gjeldende at hensynet bak bestemmelsen som det er tale om å dispensere fra (reguleringsplanens arealformål) ikke blir vesentlig tilsidesatt i det aktuelle tilfellet.

Klageren mener at kommunens (bygningssjefens) vurdering er mangelfull; det påpekes at en ikke har vurdert konsekvensene for miljø og sikkerhet av at bygget står og forfaller. M.h.t. interesseavveiningen, mener klageren at det vil være en fordel at det på stedet etableres flere lavterskel idrettstilbud som kan benyttes året rundt. Når det gjelder bygningssjefens påstand om økt trafikk som følge av tiltaket, bemerker klageren at det ikke finnes opplysninger om dagens trafikkbelastning; en kan dermed, etter klagerens syn, ikke legge til grunn at tiltaket vil medføre en trafikkøkning. Klageren mener at fordelene ved å dispensere i dette tilfellet må anses klart større enn ulempene.

#### **KOMMUNEDIREKTØRENS MERKNADER:**

Bygningssjefens vedtak om å nekte det omsøkte tiltaket er truffet under henvisning til den

foreliggende reguleringsplanens (planID 1969190) avsetning av det aktuelle arealet til industriformål. Det er ikke bestridt fra klagerens side at tiltaket vil være i strid med det nevnte reguleringsformålet; det er således søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen på dette punktet (jfr. brev av 08.07.2021 fra Byggesaksrådgivning A/S til kommunen). Kommunedirektøren legger, i likhet med bygnings sjefen, til grunn at tiltaket vil være i strid med reguleringsplanens avsetning av arealet til formål industri.

Spørsmålet blir etter dette hvorvidt vilkårene for å dispensere fra planformålet kan anses oppfylt i det aktuelle tilfellet; dispensasjonsbestemmelsen i plan- og bygningslovens (pbl.) § 19-2, 2. ledd lyder:

*«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra (eller) hensynene i lovens formålsbestemmelse (...) blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. (...)»*

Spørsmålet blir hvorvidt en dispensasjon i det aktuelle tilfellet kan anses å sette hensyn bak reguleringsplanens avsetning av arealet til industriformål «*vesentlig til side*»; dersom en finner at slike hensyn *ikke* blir satt vesentlig til side, blir det spørsmål om hvorvidt fordelene ved å dispensere kan anses «*klart større*» enn ulempene. Kommunedirektøren påpeker at begge de nevnte vilkårene må være oppfylt for at det skal være anledning til å dispensere fra lovens bestemmelser.

For så vidt gjelder vilkåret om at en dispensasjon ikke må sette de hensyn som ligger bak bestemmelsen det er tale om å dispensere fra vesentlig til side, konkluderte bygnings sjefen med følgende på side 4 i vedtaksbrevet av 22.10.2021:

*«(En) vurderer på bakgrunn (av dette) at hensynet bak bestemmelsen ikke nødvendigvis blir vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon for omsøkte tiltak.»*

Kommunedirektøren legger etter dette til grunn at lovens vilkår vedrørende «*vesentlig tilsidesettelse*» ikke er til hinder for at det dispenseres i det aktuelle tilfellet.

Når det gjelder lovvilket om at fordelene ved å dispensere må være «*klart større*» enn ulempene, uttalte bygnings sjefen følgende i vedtaksbegrunnelsen (s. 4):

*«Fordeler:*

*Det er en fordel at tiltaket medfører vedlikehold og oppgradering av bygningsmassen. De helsemessige fordelene et slikt anlegg har for befolkningen anses som relativt små i og med at dette dreier seg om en type sport som ikke favner om det store flertallet, men er begrenset til et fåtall.*

*Ulemper:*

*Det er redegjort for parkering i søknaden og det er vist 31 parkeringsplasser på utomhusplan lhht. Bærum kommunes parkeringsnorm er det vist til norm for næring 1,5/100kvm som gir minimum 14 parkeringsplasser. Antall prosjekterte parkeringsplasser er det dobbelte av norm og bruksendringen vil medføre en økt trafikkbelastning i området. Dette er en stor ulempe for området. Langs elven, og området rundt eiendommen er regulert til friområder. Eiendommen/området mangler innregulert infrastruktur til å håndtere en økning i trafikken og det er også uklart i søknaden hvor bil er planlagt å kjøre inn til område. Eneste innkjøring til eiendommen går via regulert gang- og sykkelvei i sør og det vil gi svært uheldig konsekvenser å tillate økt trafikk på denne strekningen.*

*Bygnings sjefen kan med bakgrunn i denne vurderingen ikke se at fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»*

Kommunedirektøren finner at bygnings sjefen må anses å ha foretatt en forsvarlig vurdering av hvorvidt lovens vilkår om «klar fordelsovervekt» kan anses oppfylt i det aktuelle tilfellet. Kommunedirektøren bemerker for øvrig at det - dersom situasjonen er at tiden har løpt fra intensjonene om bruk av den aktuelle eiendommen til industriformål, samtidig som det markedsmessig ligger til rette for annen type næringsvirksomhet på eiendommen - kan synes fornuftig at det vurderes en omlegging av bruken; en antar imidlertid at en omlegging av bruken av eiendommen ikke under noen omstendighet bør skje uten at det først gjøres en planvurdering, der særlig atkomstforholdene, og påvirkningen på friluftslivet i området, vurderes nærmere. I likhet med bygnings sjefen, antar kommunedirektøren at det i og for seg ikke kan anses å knytte seg særskilte samfunnsmessige (allmenne) fordeler til at bruken av eiendommen omlegges uten at det først i det minste skjer en (fornytt) planvurdering. For så vidt gjelder eventuell fare og ulempe som følge av bygningens forfall (jfr. klagerens anførsler), bemerker kommunedirektøren at dette fra bygningsmyndighetens side eventuelt må søkes avverget på annen måte enn ved at det dispenseres slik som omsøkt (jfr. pbl. §§ 31-3 og 31-4).

For så vidt gjelder spekulasjonene m.h.t. økt trafikk til eiendommen i tilfelle det etableres padeltennisbaner på stedet (jfr. klagen), bemerker kommunedirektøren at omsøkt bruk rimeligvis må antas å medføre mer trafikk, enn om bygningen står til nedfalls; en bemerker uansett at eiendommens atkomst over gang- og sykkelvei fra sør vanskelig kan sies å være tilfredsstillende som grunnlag for bruk av eiendommen til slik publikumsrettet virksomhet som det her er tale om (jfr. pbl. § 27-4, for så vidt gjelder generelle bygningsrettslige krav til atkomst).

Klageren opplyser at det med klagen følger en «omprosjektert utomhusplan som er i henhold til kommunens parkeringsnorm».

Kommunedirektøren legger til grunn at dokumenter som gjelder alternative utforminger av utomhusarealene på eiendommen vanskelig vil kunne ha relevans ved den foreliggende klagesaksbehandlingen; en bemerker at det uansett ikke er forhold knyttet til disponering av utomhusarealene som er avgjørende for at en ikke finner grunnlag for å dispensere i det aktuelle tilfellet.

## **Behandlingen i møtet 05.05.2022 Planutvalget**

### **Forslag fremmet av Ole Johan Aulie, H**

#### **Fellesforslag H og Frp**

Planutvalget omgjør bygnings sjefens vedtak av 22. oktober 2021. Det gis dispensasjon fra gjeldende arealplanformål (industri - lager) for bruksendring til padeltennisanlegg (næring).

#### Begrunnelse

Planutvalget viser til dokumentasjonen i saken, problemstillingen er hvorvidt fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene.

Bygnings sjefen har i sitt vedtak om avslag vist til at økt trafikkbelastning vil utgjøre en stor ulempe for området. Planutvalget vil bemerke at dagens lovlig etablerte bruk (industri – lager) også har en potensiell trafikkbelastning på regulert atkomst til eiendommen. En bruksendring til treningsanlegg vil gjerne føre til en økning i antallet passerende trafikk,



samtidig er det naturlig å legge til grunn at trafikken til et treningsanlegg vil være mer preget av personbiler der eksisterende formål (industri – lager) gjerne genererer «tyngre» transport. Med bakgrunn i dette kan vi ikke se at en dispensasjon vil medføre vektige ulemper i form av økt belastning på atkomstvei eller tilliggende friområder.

Når det gjelder fordeler har utvalget lagt vekt på at en bruksendring får en positiv virkning for kulturminnet ved at det holdes i aktiv bruk, vi viser til uttalelsen fra kommunens avdeling for kulturvern. Videre anses det som en fordel at man gjennom en dispensasjon legger til rette for verdiskapning og utvikling av arealene. Som kommunedirektøren påpeker i sin innstilling vil det normalt være riktig å ta dette gjennom en planprosess, men selv om dispensasjonsadgangen er snever skal den også gi en fleksibilitet i regelverket som muliggjør slike mindre endringer der det er unødvendig å gjennomføre en full planprosess.

Vilkårene for å gi dispensasjon er etter dette oppfylt, og dispensasjon gis etter pbl. § 19-2.

#### **Forslag fremmet av Ole Andreas Lilloe-Olsen, V**

Planutvalget omgjør bygningssjefens vedtak av 22. oktober 2021. Det gis tidsubegrenset midlertidig dispensasjon, som kommunen kan trekke tilbake, fra gjeldende arealplanformål (industri - lager) for bruksendring til padeltennisanlegg (næring).

#### **Forslag fremmet av Reidar Kleppe, Ap**

Ved behov gjennomføres det trafiksikringstiltak for å sikre myke trafikanter i veien inn til tiltaket.

#### **Votering:**

Kleppes forslag ble enstemmig vedtatt.

Ved alternativ votering mellom fellesforslaget fremmet av Aulie og forslag fra Lilloe-Olsen, ble fellesforslaget vedtatt med 6 mot 3 stemmer (V, MDG, SV).

Ved alternativ votering mellom fellesforslaget fremmet av Aulie og kommunedirektørens forslag, ble fellesforslaget vedtatt med 7 mot 2 stemmer (V, MDG).

#### **Planutvalget-05.05.2022- 082/22:**

##### **Vedtak:**

Planutvalget omgjør bygningssjefens vedtak av 22. oktober 2021. Det gis dispensasjon fra gjeldende arealplanformål (industri - lager) for bruksendring til padeltennisanlegg (næring).

##### Begrunnelse

Planutvalget viser til dokumentasjonen i saken, problemstillingen er hvorvidt fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene.

Bygningssjefen har i sitt vedtak om avslag vist til at økt trafikkbelastning vil utgjøre en stor ulempe for området. Planutvalget vil bemerke at dagens lovlig etablerte bruk (industri – lager) også har en potensiell trafikkbelastning på regulert atkomst til eiendommen. En bruksendring til treningsanlegg vil gjerne føre til en økning i antallet passerende trafikk,

samtidig er det naturlig å legge til grunn at trafikken til et treningsanlegg vil være mer preget av personbiler der eksisterende formål (industri – lager) gjerne genererer «tyngre» transport. Med bakgrunn i dette kan vi ikke se at en dispensasjon vil medføre vektige ulemper i form av økt belastning på atkomstvei eller tilliggende friområder.

Når det gjelder fordeler har utvalget lagt vekt på at en bruksendring får en positiv virkning for kulturminnet ved at det holdes i aktiv bruk, vi viser til uttalelsen fra kommunens avdeling for kulturvern. Videre anses det som en fordel at man gjennom en dispensasjon legger til rette for verdiskapning og utvikling av arealene. Som kommunedirektøren påpeker i sin innstilling vil det normalt være riktig å ta dette gjennom en planprosess, men selv om dispensasjonsadgangen er snever skal den også gi en fleksibilitet i regelverket som muliggjør slike mindre endringer der det er unødvendig å gjennomføre en full planprosess.

Vilkårene for å gi dispensasjon er etter dette oppfylt, og dispensasjon gis etter pbl. § 19-2.

Ved behov gjennomføres det trafiksikringstiltak for å sikre myke trafikanter i veien inn til tiltaket.

#### **Behandlingen i møtet 21.04.2022 Planutvalget**

Saken ble ikke behandlet i møte, ref Reglementer for folkevalgte organers virksomhet § 3.3 "Møteleder bør normalt ikke åpne nye saker for behandling etter klokken 22".

#### **Planutvalget-21.04.2022- 075/22:**