

Møteprotokoll

Råde kommune	Styre, råd, utvalg, m.v. Samfunnsutvalget	Møtested Rådhuset	Møtedato 28.05.2026	Fra kl. 09:00
				Til kl. 15:00

Innkalt til møte

Vigdis Lindstrøm

Kari Sogn

Liss Holme

Per Kristian Andreassen

Magne Søvde

Per-Erik Tofteberg

Parti

Frp

H

H

H

KrF

Sp

Forfall

Anne Dørum Otterbekk

Hans Lyshaugen

Rune Aae

Parti

Ap

Ap

MDG

Varamedlem

Kent Wigardt

Parti

Frp

Andre

Cathrine Apelseeth-Aanensen

Flote, Geir

Møtenotater**Utlevert i møtet:****Orientering:****Befaring:****Diverse:****Møteleder:** Kari Sogn

Vi bekrefter med våre underskrifter at innholdet er ført i samsvar med det som ble bestemt på møtet.

Underskrifter:

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel	Side
016/26	Behandling av tilsynsstrategi for Råde kommune for 2026	
017/26	Politisk avklaring og avklaring om planprogram for reguleringsarbeidet for Råde pukkverk	
018/26	Forslag til detaljreguleringsplan for Åkebergmosen N1 og N2 - Plan ID 3112 2024 09 - Fastsetting av planprogram	
019/26	Forslag til detaljreguleringsplan for Sognshøy næringsområde PlanID 3112 2024 02 - 1.gangs behandling – Utlegging til høring og offentlig ettersyn	
020/26	Forslag til detaljreguleringsplan for Hestholmen FB4 - Plan ID 3112 2024 05 - 1. gangs behandling - Utlegging til høring og offentlig ettersyn	
021/26	Tilleggsbevilgning- fjerning av hensatt båt	
022/26	Behandling av dispensasjon fra byggegrense langs sjø og LNF-formålet for oppføring av tilbygg til hytte - gnr 19 bnr 21 - Helgerød 17	
023/26	Behandling av søknad om dispensasjon - Garasje - gnr 93 bnr 315 - Spetalenveien 48	
024/26	Behandling av søknad om dispensasjon - Tilbygg - fasadeendring - svømmebasseng - gnr 93 bnr 347 - Spetalenveien 56	
025/26	Delvis avslag, delvis innvilgelse - Bod, basseng og lysthus - gnr 92 bnr 51 - Kløfteneveien 4	
026/26	Delvis avslag, delvis innvilgelse - Endring av bygg - gnr 18 bnr 1 fnr 7 - Danseplassen 16	
027/26	Behandling av søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Missingen nord § 7 pkt 7.4 - rekkefølgekrav for brukstillatelse - gnr 84 bnr 252 - Ryllikveien 18	
028/26	Spørsmål til utvalgsleder	
029/26	Informasjon fra kommunedirektøren	

016/26 Behandling av tilsynsstrategi for Råde kommune for 2026

Samfunnsutvalget - Vedtak:

Arbeidet med ulovlighetsoppfølging etter plan- og bygningsloven skal i 2026 prioriteres etter følgende kriterier:

- Forhold som kan medføre fare for liv og helse, herunder at arealer som ikke er godkjent for varig opphold benyttes til beboelse og forhold som omhandler sikkerhet mot kvikkleireskred.
- Forhold som omhandler ulovlige byggearbeider som medfører fare for at særlige miljøkvaliteter eller rekreasjonsmuligheter forringes, særlig fokus på tiltak i byggeforbudssonen mot sjøen og i hensynssone rundt Vansjø.

Arbeidet med foretakstilsyn etter plan- og bygningslovens skal i 2026 prioriteres etter følgende kriterier:

- Stedlig tilsyn ved søknader om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Tilsynene vil være begrenset til å gjelde utvalgte, klart begrensede tema. Målet med tilsynene i 2026 vil først og fremst være å bygge kompetanse internt ved å gjennomføre enkle tilsyn, samtidig som vi gjør bygningsmyndigheten mer synlig.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Arbeidet med ulovlighetsoppfølging etter plan- og bygningsloven skal i 2026 prioriteres etter følgende kriterier:

- Forhold som kan medføre fare for liv og helse, herunder at arealer som ikke er godkjent for varig opphold benyttes til beboelse og forhold som omhandler sikkerhet mot kvikkleireskred.
- Forhold som omhandler ulovlige byggearbeider som medfører fare for at særlige miljøkvaliteter eller rekreasjonsmuligheter forringes, særlig fokus på tiltak i byggeforbudssonen mot sjøen og i hensynssone rundt Vansjø.

Arbeidet med foretakstilsyn etter plan- og bygningslovens skal i 2026 prioriteres etter følgende kriterier:

- Stedlig tilsyn ved søknader om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Tilsynene vil være begrenset til å gjelde utvalgte, klart begrensede tema. Målet med tilsynene i 2026 vil først og fremst være å bygge kompetanse internt ved å gjennomføre enkle tilsyn, samtidig som vi gjør bygningsmyndigheten mer synlig.

Møtebehandling:

Behandling i Samfunnsutvalget
28.05.2026:

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - SAFU - 28.05.2026

Arbeidet med ulovlighetsoppfølging etter plan- og bygningsloven skal i 2026 prioriteres etter følgende kriterier:

- Forhold som kan medføre fare for liv og helse, herunder at arealer som ikke er godkjent for varig opphold benyttes til beboelse og forhold som omhandler sikkerhet mot kvikkleireskred.
- Forhold som omhandler ulovlige byggearbeider som medfører fare for at særlige miljøkvaliteter eller rekreasjonsmuligheter forringes, særlig fokus på tiltak i byggeforbudssonen mot sjøen og i hensynssone rundt Vansjø.

Arbeidet med foretakstilsyn etter plan- og bygningslovens skal i 2026 prioriteres etter følgende kriterier:

• Stedlig tilsyn ved søknader om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Tilsynene vil være begrenset til å gjelde utvalgte, klart begrensede tema. Målet med tilsynene i 2026 vil først og fremst være å bygge kompetanse internt ved å gjennomføre enkle tilsyn, samtidig som vi gjør bygningsmyndigheten mer synlig.

017/26 Politisk avklaring og avklaring om planprogram for reguleringsarbeidet for Råde pukkverk

Samfunnsutvalget - Vedtak:

Saken utsettelse pga av befarings.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Råde kommune tillater ikke forslaget til utvidelse av tiltaksområde slik som vist i alternativ 2, da det er i strid med Kommuneplanens arealdel.

Fremlagt forslag til planprogram for Råde pukkverk fastsettes uten alternativ 2.

Møtebehandling:

Behandling i Samfunnsutvalget

28.05.2026:

Utsettelse forslag. 017/26, fremmet av Kent Wigardt, Fremskrittspartiet

Saken utsettelse pga av befarings.

Votering:

Representanten Wigardts (FrP) utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - SAFU - 28.05.2026

Saken utsettelse pga av befarings.

018/26 Forslag til detaljreguleringsplan for Åkebergmosen N1 og N2 - Plan ID 3112 2024 09 - Fastsetting av planprogram

Samfunnsutvalget - Vedtak:

Saken utsettes for befarings.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Fremlagt forslag til planprogram for detaljreguleringsplan for Åkebergmosen N1 og N2
PlanID 3112 2024 09 fastsettes slik det foreligger.

Møtebehandling:

Behandling i Samfunnsutvalget

28.05.2026:

Utsettelsesforslag, sak 018/26, fremmet av Liss Holme, Høyre

Saken utsettes for befaring.

Votering:

Representanten Holmes (H) utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - SAFU - 28.05.2026

Saken utsettes for befaring.

019/26 Forslag til detaljreguleringsplan for Sognshøy næringsområde PlanID 3112 2024 02 - 1.gangs behandling – Utlekking til høring og offentlig ettersyn

Samfunnsutvalget - Vedtak:

Forslag til detaljregulering for Sognshøy næringsområde, nasjonal arealplanID 3112 2024 02, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven §12-10 når risiko knyttet ekstremnedbør og flom er utredet nærmere med hensyn til E6, og når overvannsplan som skisserer arealbehov og felles løsninger for hele området er utarbeidet.

Følgende endringer i planforslaget tas inn:

- Bestemmelse om støy skjerpes med 3 dB.
- Parkbelte med krav om etablering av trevegetasjon langs østsiden av felt I/L1 og I/L2.
- Rekkefølgekrav om tilstrekkelig kapasitet på spillvannsledning før ny utbygging innenfor planområdet kan igangsettes.

Rekkefølgekrav som lyder "f) Før det gis brukstillatelse til bebyggelse og anlegg innenfor felt I/L3 og I/L5-6 skal tilstøtende del av felt VS1 være opparbeidet med vegetasjonsskjerm og terrengvoll/støyskjerm." flyttes fra punkt 7.4 "før bebyggelse tas i bruk" til punkt 7.3 "før igangsettingstillatelse" og teksten skriv om til;

f) Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anlegg innenfor felt I/L3 og I/L5-6 skal tilstøtende del av felt VS1 være opparbeidet med vegetasjonsskjerm og terrengvoll/støyskjerm.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til detaljregulering for Sognshøy næringsområde, nasjonal arealplanID 3112 2024 02, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven §12-10 når risiko knyttet ekstremnedbør og flom er utredet nærmere med hensyn til E6, og når overvannsplan som skisserer arealbehov og felles løsninger for hele området er utarbeidet.

Følgende endringer i planforslaget tas inn:

- Bestemmelse om støy skjerpes med 3 dB.
- Parkbelte med krav om etablering av trevegetasjon langs østsiden av felt I/L1 og I/L2.
- Rekkefølgekrav om tilstrekkelig kapasitet på spillvannsledning før ny utbygging innenfor planområdet kan igangsettes.

Møtebehandling:

Behandling i Samfunnsutvalget

28.05.2026:

Endringsforslag, fremmet av Per Kristian Andreassen, Høyre

Rekkefølgekrav som lyder "f) Før det gis brukstillatelse til bebyggelse og anlegg innenfor felt I/L3 og I/L5-6 skal tilstøtende del av felt VS1 være opparbeidet med vegetasjonsskjerm og terrengvoll/støyskjerm." flyttes fra punkt 7.4 "før bebyggelse tas i bruk" til punkt 7.3 "før igangsettingstillatelse" og teksten skriv om til;

f) Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anlegg innenfor felt I/L3 og I/L5-6 skal tilstøtende del av felt VS1 være opparbeidet med vegetasjonsskjerm og terrengvoll/støyskjerm.

Votering:

Det ble først votert over representanten Andreassen (H) endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Det ble så votert over kommunedirektørens forslag til vedtak med representanten Andreassen (H) endringsforslag som ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - SAFU - 28.05.2026

Forslag til detaljregulering for Sognshøy næringsområde, nasjonal arealplanID 3112 2024 02, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven §12-10 når risiko knyttet ekstremnedbør og flom er utredet nærmere med hensyn til E6, og når overvannsplan som skisserer arealbehov og felles løsninger for hele området er utarbeidet.

Følgende endringer i planforslaget tas inn:

- Bestemmelse om støy skjerpes med 3 dB.
- Parkbelte med krav om etablering av trevegetasjon langs østsiden av felt I/L1 og I/L2.
- Rekkefølgekrav om tilstrekkelig kapasitet på spillvannsledning før ny utbygging innenfor planområdet kan igangsettes.

Rekkefølgekrav som lyder "f) Før det gis brukstillatelse til bebyggelse og anlegg innenfor felt I/L3 og I/L5-6 skal tilstøtende del av felt VS1 være opparbeidet med vegetasjonsskjerm og terrengvoll/støyskjerm." flyttes

fra punkt 7.4 "før bebyggelse tas i bruk" til punkt 7.3 "før igangsettingstillatelse" og teksten skriv om til;

f) Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anlegg innenfor felt I/L3 og I/L5-6 skal tilstøtende del av felt VS1 være opparbeidet med vegetasjonsskjerm og terrengvoll/støyskjerm.

020/26 Forslag til detaljreguleringsplan for Hestholmen FB4 - Plan ID 3112 2024 05 - 1. gangs behandling - Utlekking til høring og offentlig ettersyn

Samfunnsutvalget - Vedtak:

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til detaljregulering for Hestholmen FB4 nasjonal arealplan-ID 3112 2024 05 sendes på høring og legges til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven §12-10.

Møtebehandling:

Behandling i Samfunnsutvalget

28.05.2026:

Representanten Holme (H) ønsket å få sin habilitet vurdert.

Utvalget vedtok 6 (H, Sp, Frp) mot 1 (KrF) stemme at representanten Holme (H) ikke var inhabil.

Votering: Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - SAFU - 28.05.2026

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

021/26 Tilleggsbevilgning- fjerning av hensatt båt

Samfunnsutvalget - Vedtak:

- Saken tas til orientering
- Det bevilges kr. 500.000 for fjerning av hensatt båt i Krogstadfjorden. Dette finansieres ved bruk av disposisjonsfond.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

- Saken tas til orientering
- Det bevilges kr. 500.000 for fjerning av hensatt båt i Krogstadfjorden. Dette finansieres ved bruk av disposisjonsfond.

Møtebehandling:**Behandling i Samfunnsutvalget**

28.05.2026:

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - SAFU - 28.05.2026

- Saken tas til orientering
- Det bevilges kr. 500.000 for fjerning av hensatt båt i Krogstadfjorden. Dette finansieres ved bruk av disposisjonsfond.

022/26 Behandling av dispensasjon fra byggegrense langs sjø og LNF-formålet for oppføring av tilbygg til hytte - gnr 19 bnr 21 - Helgerød 17

Samfunnsutvalget - Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel §§ 1.2 (plankrav), 1.8 (byggeforbud langs sjø) og 2.13 (LNF-formål), jf. pbl § 11-6 (rettsvirkning av kommuneplanens arealdel) for oppføring av tilbygg til hytte og pumpe på totalt BYA 7,3 m² på eiendommen gnr. 19 bnr. 21.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1.1 Utedo på 2,8 m² BYA rives

1.2 Tilbygget tilpasses hytta og gis et dempet uttrykk slik at hytta ikke blir fremtredende i landskapsbildet

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel §§ 1.2 (plankrav), 1.8 (byggeforbud langs sjø) og 2.13 (LNF-formål), jf. pbl § 11-6

(rettsvirkning av kommuneplanens arealdel) for oppføring av tilbygg til hytte og pumpe på totalt BYA 7,3 m² på eiendommen gnr. 19 bnr. 21.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1.1 Utedo på 2,8 m² BYA rives

1.2 Tilbygget tilpasses hytta og gis et dempet uttrykk slik at hytta ikke blir fremtredende i landskapsbildet

Møtebehandling:

Behandling i Samfunnsutvalget

28.05.2026:

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - SAFU - 28.05.2026

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel §§ 1.2 (plankrav), 1.8 (byggeforbud langs sjø) og 2.13 (LNF-formål), jf. pbl § 11-6 (rettsvirkning av kommuneplanens arealdel) for oppføring av tilbygg til hytte og pumpe på totalt BYA 7,3 m² på eiendommen gnr. 19 bnr. 21.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1.1 Utedo på 2,8 m² BYA rives

1.2 Tilbygget tilpasses hytta og gis et dempet uttrykk slik at hytta ikke blir fremtredende i landskapsbildet

023/26 Behandling av søknad om dispensasjon - Garasje - gnr 93 bnr 315 - Spetalenveien 48

Samfunnsutvalget - Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon for oppføring av garasje (39,6 m²) BYA på gnr. 93 bnr. 315 i samsvar med tegninger mottatt 27.03.2026. Dispensasjon innvilges da hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 21-4, jfr. § 20-1, bokstav a gis byggetillatelse for oppføring av garasje (39,6 m²) BYA på gnr. 93 bnr. 315, i tråd med innsendte tegninger mottatt 11.03.2026, med situasjonsplan mottatt 27.03.2026 og tilhørende dokumentasjon. Tillatelsen omfatter også godkjenning av personlig ansvarsrett i samsvar med Forskrift om byggesak § 6-8

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Søknaden med tilhørende dokumentasjon er godkjent under forutsetning av at den ikke på noe punkt er i strid med Plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
- Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.
- Tak-, drenerings- og overflatevann skal ikke tilføres kommunens avløpsledninger.
- Når tiltaket er ferdig skal det søkes om ferdigattest.
- Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger gyldig brukstillatelse eller ferdigattest, jfr. Plan-

og bygningslovens § 21-10.

·Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn angitt i tillatelsen.

Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees å være oppfylt

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon for oppføring av garasje (39,6 m²) BYA på gnr. 93 bnr. 315 i samsvar med tegninger mottatt 27.03.2026. Dispensasjon innvilges da hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 21-4, jfr. § 20-1, bokstav a gis byggetillatelse for oppføring av garasje (39,6 m²) BYA på gnr. 93 bnr. 315, i tråd med innsendte tegninger mottatt 11.03.2026, med situasjonsplan mottatt 27.03.2026 og tilhørende dokumentasjon. Tillatelsen omfatter også godkjenning av personlig ansvarsrett i samsvar med Forskrift om byggesak § 6-8

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Søknaden med tilhørende dokumentasjon er godkjent under forutsetning av at den ikke på noe punkt er i strid med Plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
- Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.
- Tak-, drenerings- og overflatevann skal ikke tilføres kommunens avløpsledninger.
- Når tiltaket er ferdig skal det søkes om ferdigattest.
- Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger gyldig brukstillatelse eller ferdigattest, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10.
- Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn angitt i tillatelsen.

Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees å være oppfylt

Møtebehandling:

Behandling i Samfunnsutvalget

28.05.2026:

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - SAFU - 28.05.2026

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon for oppføring av garasje (39,6 m²) BYA på gnr. 93 bnr. 315 i samsvar med tegninger mottatt 27.03.2026. Dispensasjon innvilges da hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 21-4, jfr. § 20-1, bokstav a gis byggetillatelse for oppføring av garasje (39,6 m²) BYA på gnr. 93 bnr. 315, i tråd med innsendte tegninger mottatt 11.03.2026, med situasjonsplan mottatt 27.03.2026 og tilhørende dokumentasjon. Tillatelsen omfatter også godkjenning av personlig ansvarsrett i samsvar med Forskrift om byggesak § 6-8

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Søknaden med tilhørende dokumentasjon er godkjent under forutsetning av at den ikke på noe punkt er i strid med Plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
- Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.
- Tak-, drenerings- og overflatevann skal ikke tilføres kommunens avløpsledninger.
- Når tiltaket er ferdig skal det søkes om ferdigattest.
- Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger gyldig brukstillatelse eller ferdigattest, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10.
- Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn angitt i tillatelsen.

Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees å være oppfylt

024/26 Behandling av søknad om dispensasjon - Tilbygg - fasadeendring - svømmebasseng - gnr 93 bnr 347 - Spetalenveien 56

Samfunnsutvalget - Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolig – på (63 m²) BYA, utvidelse av bolig i underetasje og 1. etasje, fasadeendringer, utvidelse av terrasse og etablering av svømmebasseng på gnr. 93 bnr. 347 i samsvar med tegninger mottatt 11.03.2026. Kommunen konkluderer med at hensynet bak byggegrensen ikke blir vesentlig tilsidesatt ved en eventuell dispensasjon. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1.1 Vendehammer/tilkomst til friluftsområde i vest skal holdes fri for privatiserende elementer. Dersom gjerde, renovasjonsstativ, hekk eller tilsvarende står eller strekker seg utenfor eiendomsgrensen må det fjernes/flyttes. Dokumentasjon på at privatiserende tiltak er fjernet må sendes kommunen før omsøkt tiltak kan tas i bruk.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 21-4, jfr. § 20-1, bokstav a gis byggetillatelse for oppføring av tilbygg til bolig (63 m²) BYA, utvidelse av bolig i underetasje og 1. etasje, fasadeendringer, utvidelse av terrasse og etablering av svømmebasseng på eiendommen gnr. 93 bnr.347 , i tråd med innsendte tegninger mottatt 11.03.2026, med situasjonsplan mottatt 28.01.2026 og tilhørende dokumentasjon.

Tillatelsen omfatter også godkjenning av personlig ansvarsrett i samsvar med Forskrift om byggesak § 6-8

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Søknaden med tilhørende dokumentasjon er godkjent under forutsetning av at den ikke på noe punkt er i strid med Plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
 - Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.
 - Tak-, drenerings- og overflatevann skal ikke tilføres kommunens avløpsledninger.
 - Når tiltaket er ferdig skal det søkes om ferdigattest.
 - Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger gyldig brukstillatelse eller ferdigattest, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10.
 - Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn angitt i tillatelsen.
- Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees å være oppfylt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolig – på (63 m²) BYA, utvidelse av bolig i underetasje og 1. etasje,

fasadeendringer, utvidelse av terrasse og etablering av svømmebasseng på gnr. 93 bnr. 347 i samsvar med tegninger mottatt 11.03.2026. Kommunen konkluderer med at hensynet bak byggegrensen ikke blir vesentlig tilsidesatt ved en eventuell dispensasjon. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1.1 Vendehammer/tilkomst til friluftsområde i vest skal holdes fri for privatiserende elementer. Dersom gjerde, renovasjonsstativ, hekk eller tilsvarende står eller strekker seg utenfor eiendomsgrensen må det fjernes/flyttes. Dokumentasjon på at privatiserende tiltak er fjernet må sendes kommunen før omsøkt tiltak kan tas i bruk.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 21-4, jfr. § 20-1, bokstav a gis byggetillatelse for oppføring av tilbygg til bolig (63 m²) BYA, utvidelse av bolig i underetasje og 1. etasje, fasadeendringer, utvidelse av terrasse og etablering av svømmebasseng på eiendommen gnr. 93 bnr.347, i tråd med innsendte tegninger mottatt 11.03.2026, med situasjonsplan mottatt 28.01.2026 og tilhørende dokumentasjon.

Tillatelsen omfatter også godkjenning av personlig ansvarsrett i samsvar med Forskrift om byggesak § 6-8

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Søknaden med tilhørende dokumentasjon er godkjent under forutsetning av at den ikke på noe punkt er i strid med Plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
- Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.
- Tak-, drenerings- og overflatevann skal ikke tilføres kommunens avløpsledninger.

· Når tiltaket er ferdig skal det søkes om ferdigattest.

· Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger gyldig brukstillatelse eller ferdigattest, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10.

· Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn angitt i tillatelsen.

Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees å være oppfylt.

Møtebehandling:

Behandling i Samfunnsutvalget 28.05.2026:

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - SAFU - 28.05.2026

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolig – på (63 m²) BYA, utvidelse av bolig i underetasje og 1. etasje, fasadeendringer, utvidelse av terrasse og etablering av svømmebasseng på gnr. 93 bnr. 347 i samsvar med tegninger mottatt 11.03.2026. Kommunen konkluderer med at hensynet bak byggegrensen ikke blir vesentlig tilsidesatt ved en eventuell dispensasjon. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1.1 Vendehammer/tilkomst til friluftsområde i vest skal holdes fri for privatiserende elementer. Dersom gjerde, renovasjonsstativ, hekk eller tilsvarende står eller strekker seg

utenfor eiendomsgrensen må det fjernes/flyttes. Dokumentasjon på at privatiserende tiltak er fjernet må sendes kommunen før omsøkt tiltak kan tas i bruk.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 21-4, jfr. § 20-1, bokstav a gis byggetillatelse for oppføring av tilbygg til bolig (63 m²) BYA, utvidelse av bolig i underetasje og 1. etasje, fasadeendringer, utvidelse av terrasse og etablering av svømmebasseng på eiendommen gnr. 93 bnr.347, i tråd med innsendte tegninger mottatt 11.03.2026, med situasjonsplan mottatt 28.01.2026 og tilhørende dokumentasjon.

Tillatelsen omfatter også godkjenning av personlig ansvarsrett i samsvar med Forskrift om byggesak § 6-8

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Søknaden med tilhørende dokumentasjon er godkjent under forutsetning av at den ikke på noe punkt er i strid med Plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
- Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.
- Tak-, drenerings- og overflatevann skal ikke tilføres kommunens avløpsledninger.
- Når tiltaket er ferdig skal det søkes om ferdigattest.
- Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger gyldig brukstillatelse eller ferdigattest, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10.
- Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn angitt i tillatelsen.

Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees å være oppfylt.

025/26 Delvis avslag, delvis innvilgelse - Bod, basseng og lysthus - gnr 92 bnr 51 - Kløfteneveien 4

Samfunnsutvalget - Vedtak:

Samfunnsutvalget innvilger søknad om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel (KPA) § 1.2 Plankrav for oppføring av basseng og frittstående bod, jf. plan- og bygningsloven §§ 19-1, jf. 19-2. I forlengelse av dette, gis det også tillatelse til nevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven §§ 21-4, jf. 20-3, jf. 20-1 bokstav a).

Samfunnsutvalget avslår søknad om dispensasjon fra KPA §§ 1.2 Plankrav og 2.2.2 bokstav h) og j) for oppføring av lysthuset på 29,5 m², jf. plan- og bygningsloven §§ 19-1, jf. 19-2. I forlengelse av dette, avslås også byggesøknad for de nevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 21-4.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Samfunnsutvalget innvilger søknad om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel (KPA) § 1.2 Plankrav for oppføring av basseng og frittstående bod, jf. plan- og bygningsloven §§ 19-1, jf. 19-2. I forlengelse av dette, gis det også tillatelse til nevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven §§ 21-4, jf. 20-3, jf. 20-1 bokstav a).

Samfunnsutvalget avslår søknad om dispensasjon fra KPA §§ 1.2 Plankrav og 2.2.2 bokstav h) og j) for oppføring av lysthuset på 29,5 m², jf. plan- og bygningsloven §§ 19-1, jf. 19-2. I forlengelse av dette, avslås også byggesøknad for de nevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 21-4.

Møtebehandling:

Behandling i Samfunnsutvalget
28.05.2026:

Ny opplysning: Skrivefeil i kommunedirektørens forslag til vedtak i avsnitt 2: ... lysthuset er 49,8 m², (ikke 29,5 m²).

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - SAFU - 28.05.2026

Samfunnsutvalget innvilger søknad om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel (KPA) § 1.2 Plankrav for oppføring av basseng og frittstående bod, jf. plan- og bygningsloven §§ 19-1, jf. 19-2. I forlengelse av dette, gis det også tillatelse til nevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven §§ 21-4, jf. 20-3, jf. 20-1 bokstav a).

Samfunnsutvalget avslår søknad om dispensasjon fra KPA §§ 1.2 Plankrav og 2.2.2 bokstav h) og j) for oppføring av lysthuset på 29,5 m², jf. plan- og bygningsloven §§ 19-1, jf. 19-2. I forlengelse av dette, avslås også byggesøknad for de nevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 21-4.

026/26 Delvis avslag, delvis innvilgelse - Endring av bygg - gnr 18 bnr 1 fnr 7 - Danseplassen 16

Samfunnsutvalget - Vedtak:

Samfunnsutvalget innvilger søknad om dispensasjon fra KPA §§ 1.2 om plankrav, 1.8 om avstand til sjø, samt 2.13 om arealformålet LNFR for etablering av ekstern adkomst til toppetasjen i øst og gangbane langs fasaden mot vest, jf. plan- og bygningsloven §§ 19-1, jf. 19-2. I forlengelse av dette, gis det også tillatelse til nevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven §§ 21-4, jf. 20-3, jf. 20-1 bokstav a) og b).

Samfunnsutvalget avslår søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (KPA) §§ 1.8 og 2.13 for utvidelse og endring av parkeringsplassen fra grus til belegningsstein, jf. plan- og bygningsloven §§ 19-1, jf. 19-2. I forlengelse av dette, avslås også byggesøknaden for nevnte tiltak.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Samfunnsutvalget innvilger søknad om dispensasjon fra KPA §§ 1.2 om plankrav, 1.8 om avstand til sjø, samt 2.13 om arealformålet LNFR for etablering av ekstern adkomst til toppetasjen i øst og gangbane langs fasaden mot vest, jf. plan- og bygningsloven §§ 19-1, jf. 19-2. I forlengelse av dette, gis det også tillatelse til nevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven §§ 21-4, jf. 20-3, jf. 20-1 bokstav a) og b).

Samfunnsutvalget avslår søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (KPA) §§ 1.8 og 2.13 for utvidelse og endring av parkeringsplassen fra grus til belegningsstein, jf. plan- og bygningsloven §§ 19-1, jf. 19-2. I forlengelse av dette, avslås også byggesøknaden for

nevnte tiltak.

Møtebehandling:

Behandling i Samfunnsutvalget
28.05.2026:

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble vedtatt med 6 stemmer (H, KrF, Sp, Frp) mot 1 stemme (Frp).

Vedtak - SAFU - 28.05.2026

Samfunnsutvalget innvilger søknad om dispensasjon fra KPA §§ 1.2 om plankrav, 1.8 om avstand til sjø, samt 2.13 om arealformålet LNFR for etablering av ekstern adkomst til toppetasjen i øst og gangbane langs fasaden mot vest, jf. plan- og bygningsloven §§ 19-1, jf. 19-2. I forlengelse av dette, gis det også tillatelse til nevnte tiltak, jf. plan- og bygningsloven §§ 21-4, jf. 20-3, jf. 20-1 bokstav a) og b).

Samfunnsutvalget avslår søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (KPA) §§ 1.8 og 2.13 for utvidelse og endring av parkeringsplassen fra grus til belegningsstein, jf. plan- og bygningsloven §§ 19-1, jf. 19-2. I forlengelse av dette, avslås også byggesøknaden for nevnte tiltak.

027/26 Behandling av søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Missingen nord § 7 pkt 7.4 - rekkefølgekrav for brukstillatelse - gnr 84 bnr 252 - Ryllikveien 18

Samfunnsutvalget - Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, avslås søknad om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsen i reguleringsplan Missingen Nord § 7.4. Dispensasjonssøknaden gjelder for søknad om midlertidig brukstillatelse for en boenheter på gnr. 84 bnr. 252 – Ryllikveien 18.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, avslås søknad om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsen i reguleringsplan Missingen Nord § 7.4. Dispensasjonssøknaden gjelder for søknad om midlertidig brukstillatelse for en boenheter på gnr. 84 bnr. 252 – Ryllikveien 18.

Møtebehandling:

Behandling i Samfunnsutvalget
28.05.2026:

Det ble ikke fremmet endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - SAFU - 28.05.2026

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, avslås søknad om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsen i reguleringsplan Missingen Nord § 7.4. Dispensasjonssøknaden gjelder for søknad om midlertidig brukstillatelse for en boenheter på gnr. 84 bnr. 252 – Ryllikveien 18.

Behandling i Samfunnsutvalget
12.03.2026:

Utsettelsesforhold, fremmet av Kari Sogn, Høyre

Saken utsettes for nærmere vurderinger av sakens forhold

Votering:

Utsettelsesforslaget til representanten Sogn (H) ble enstemmig vedtatt.

Vedtak - SAFU - 12.03.2026

Saken utsettes for nærmere vurderinger av sakens forhold.

028/26 Spørsmål til utvalgsleder**Samfunnsutvalget - Vedtak:**

Ingen spørsmål til utvalgsleder.

Møtebehandling:

Behandling i Samfunnsutvalget
28.05.2026:

Ingen spørsmål til utvalgsleder.

Vedtak - SAFU - 28.05.2026

Ingen spørsmål til utvalgsleder.

029/26 Informasjon fra kommunedirektøren**Samfunnsutvalget - Vedtak:**

Kommunedirektørens informasjon tas til orientering.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Kommunedirektørens informasjon tas til orientering.

Møtebehandling:**Behandling i Samfunnsutvalget**

28.05.2026:

Følgende informasjon ble gitt av kommunedirektøren:

- Tomb - gang og sykkelvei
- Burum bro
- Dom i eksproprieringssak

Vedtak - SAFU - 28.05.2026

Kommunedirektørens informasjon tas til orientering.