



Øystre Slidre kommune

Næring plan og byggesak

Bygginvegen 1989 2940 Heggenes

Wetle Wetlesen
Tiurvegen 27
2943 Rogne

Delegert Sak

Dykkar ref.:

Vår ref.:

ROGTOR - 26/8856

Arkiv:

45/310, L42

Vår dato:

22.07.2026

Saksnr.	Utval
205/26	Kommunedirektør v/ næring plan og byggesak
183/26	Kommunestyret

45/310 - Dispensasjonsvedtak - Oppføring av garasje

Tiltak: Oppføring av garasje
Byggjestad: Gbnr: 45/310
Tiltakshavar: Wetle Wetlesen
Ansvarleg
søklar:

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, samt kommunalt delegasjonsreglement, godkjenner Kommunedirektøren v/ leiar av næring, plan og byggesak, søknad om dispensasjon frå Reguleringsplan for Solhaug bustadområde trinn 2 – R.03-2.

Dispensasjonen gjeld plassering av garasje til bustad på gnr. 45, bnr. 310, over regulert byggegrense jf. søknad datert 08.06.2026 med vedlegg. Tiltaket er vurdert til å ikkje sette omsyna bak føresegna eller omsyna til lovens føresegnsmål vesentleg til side, og fordelane er vurdert til å vere klart større enn ulempene.

Bakgrunn for saka

Det er motteke søknad om dispensasjon frå Wetle Wetlesen datert 08.06.2026. Søknaden gjeld godkjenning av oppføring av garasje nærare naboeigedomen enn fire meter, som er den juridisk bindande byggegrensa i plankartet.

Saksopplysningar

Det er sendt inn søknad om oppføring av ein garasje på eigedomen. Sjølve bygningen fell inn under plan- og bygningslova § 20-, tiltak utan ansvarsrett, men garasjen er plassert over regulert byggegrense.

Sentralbord:
61 35 25 00

Dir. telefon:
47661108

Org.nr:
961382068

E-mail:
Tore.rogne@oystre-
slidre.kommune.no

Heimeside:
www.oystre-slidre.kommune.no

Eigedomen ligg i eit regulert bustadfelt og plasseringa av garasjen blir mot ei ubebygd tomt i bustadfeltet. Denne tomten er eigd av Øystre Slidre kommune.

Søker grunngjev i søknaden at grunnlaget for ynskja plassering er at området tiltenkt garasje allereie er utgrave i samband med etableringa av bustadhuset, eigedomen er skråande og det er dermed naturleg legge garasjen på same nivå som huset, høgdeforskjellen opp til naboeigedomen på om lag 43 meter tilseier at ein vil skjule garasjen betre ved å dra denne meir imot eigedomsgrensa, og ein vil og skape betre avstand til bustadhuset på gnr.45, bnr. 310.

Det blir difor søkt om dispensasjon for og kunne plasser garasjen utanfor byggegrensa og om lag 1 meter innanfor eigedomsgrensa.

Eigedomen er regulert av reguleringsplan for Solhaug bustadområde trinn 2 – R.03-2.

Eigedomen er regulert med arealformål bustad. Tillaten utnyttingsgrad er 18% BYA.

Garasjen er opplyst ha eit BYA på 70m². Frå før er eigedomen bebygd med eit bustadhus på 128m² BYA. Samla BYA blir då 198m² BYA, som gir ei utnyttingsgrad på 14,56%. Det er også i samband med byggesøknad for bustadhuset inkludert bod som er merka av i kartet. Denne boden er ikkje etablert enno, og det er usikkert om denne skal etablerast. Denne vil uavhengig av etablering halde seg innanfor tillaten utnyttingsgrad.



Figur 1 Reguleringsplankart



Figur 2 Plassering garasje

Grunngjeving

Det er i reguleringsplanen for området ikkje opna for at mindre bygg som, garasje eller uthus, kan plasserast nærare nabogrense enn byggegrense. Det betyr at alle bygg skal plasserast innafor byggegrense. Dersom bygg skal plasserast nærmare naboeigedom enn byggegrense, er det naudsynt med dispensasjon.

Eksisterande bustadhus har ei naturleg plassering på tomta og har etablert flate i samband med innkøyringa til eigedomen, og plasseringa på garasjen som vist i søknaden, synes hensiktsmessig grunna tomta sin skrånande form og den allereie etablerte innkøyringa.

Gitt høgdeforskjellen til nabotomta som blir 1 meter frå plasseringa, så synes ikkje plasseringa å vere sjenerande i nokon grad. Dette er også avklart i dialog med tomteeigar Øystre Slidre kommune, som ikkje har nokon merknadar til saka. Saka er også nabovarsla utan merknadar.

Etter pbl § 19-2 (2) skal ein ikkje gje dispensasjon «*dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet*

vurdering.» Vilkåra er kumulative. Dette inneber at kommunen berre har høve til å gje dispensasjon om begge vilkåra i regelen er oppfylt.

Samla vurdering

Etter ei samla vurdering har vi vurdert at vilkåra for dispensasjonen etter plan- og bygningslova §19-2 er oppfylte. Omsynet bak regulert byggegrense blir ikkje vesentleg sett til side, ved og tillate plassering av garasjen, då tiltaket gjer moglegheit for å ta i bruk allereie etablert plate på tomte som vart etablert under oppføring av bustaden. Ein får også sett garasjen lenger inn mot terrenget, noko som vil dempe uttrykket for tomte som ligg bakanfor. Elles er tiltaket innanfor utnyttingsgraden bestemt i reguleringsplanen, og vi kan ikkje sjå at tiltaket har negative verknadar for omgjevnaden.

Fordelane ved å gje dispensasjon vurderast til å vere klart større enn ulempa, mellom anna ved at ein mogleggjer ei plassering som tek i bruk allereie opparbeida terreng og dermed kan bruke eksisterande avkøyring, samt at ein får til ei plassering som vil ha dempende effekt sett opp mot naboeigedom.

Gebyr

Du må betale eit gebyr på kr. 8 911, - for handsaming av søknad om dispensasjon PBL § 19-2 jf. § 3.2.7.3 i Øystre Slidre kommune sitt gebyrregulativ.

Vi gjer merksam på at det er høve til å klage på vedtaket, jamfør forvaltningslova. Klagefristen er 3 veker frå det tidspunktet meldinga om vedtak er kome fram til klagar. Ev. klage skal setjast fram skriftleg til Øystre Slidre kommune, vise kva for vedtak det klagast over og kva for endring ein ynskjer i vedtaket. Kommunen kan gje nærare rettleiing om framgangsmåten ved klage. Partar har rett til å sjå dokumenta i saka, jamfør forvaltningslova §§ 18 og 19

Med helsing

Tore Rogne
Saksbehandlar bygg

Etter våre rutinar er dette brevet godkjent og sendt utan underskrift.