



Øystre Slidre kommune

Næring plan og byggesak

Bygginvegen 1989 2940 Heggenes

Grethe Marie Skatteboe
Nedre Høvshaugen 11
2943 Rogne

Delegert Sak

Dykkar ref.:

Vår ref.:

ROGTOR - 26/9190

Arkiv:

45/276, L42

Vår dato:

11.08.2026

Saksnr.	Utval
223/26	Kommunedirektør v/ næring plan og byggesak
197/26	Kommunestyret

45/276 - Dispensasjonsvedtak - Oppføring av garasje

Tiltak: Oppføring av garasje
Byggjestad: Gbnr: 45/276
Tiltakshavar: Grethe Marie Skatteboe
Ansvarleg
søkjær:

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 Høvshaugen bustadområde del 1 – R.04.

Dispensasjonen gjeld plassering av garasje til bustad på gnr. 45, bnr. 276, Nedre Høvshaugen 11, over regulert byggegrense jf. søknad datert 08.07.2026 med vedlegg. Tiltaket er vurdert til å ikkje sette omsyna bak føreseigna eller omsyna til lovens føresegnsmål vesentleg til side, og fordelane er vurdert til å vere klart større enn ulempene.

Følgjande vilkår ligg til grunn for vedtaket:

1. Tiltaket skal meldast inn som tiltak utan søknadsplikt når byggearbeidet er fullført.

Bakgrunn for saka

Det er motteke søknad om dispensasjon frå Grethe Marie Skatteboe datert 08.07.2026. Søknaden gjeld oppføring av garasje nærare naboeigedom enn fire meter. Garasjen er plassert over regulert byggegrense.

Saksopplysningar

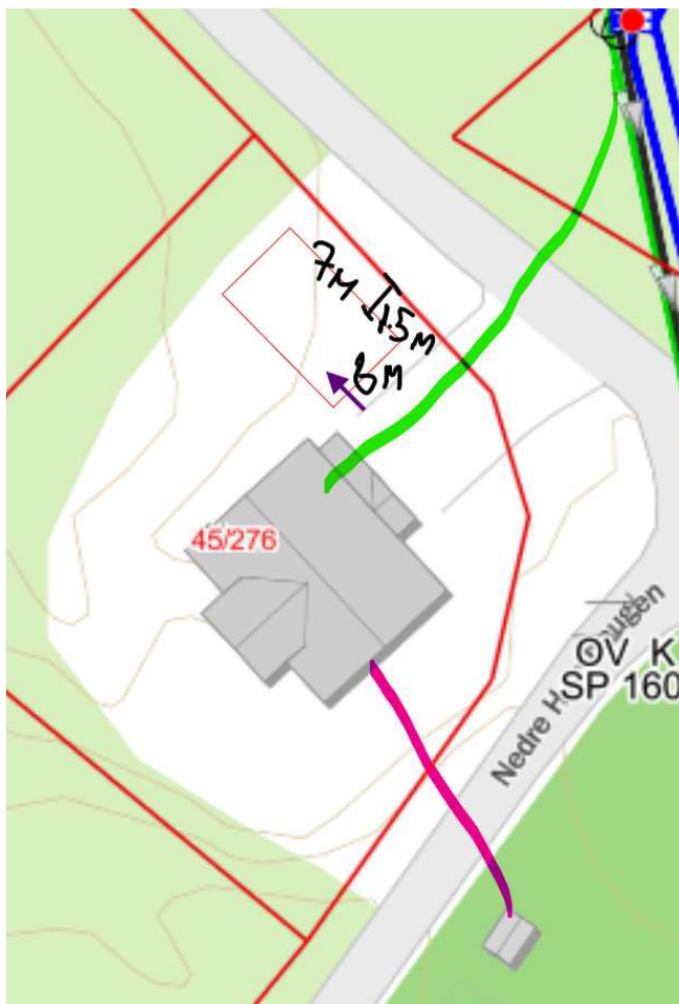
Tiltakshavar sendte inn søknad om dispensasjon for plassering av garasje utanfor regulert byggegrense i reguleringsplankartet. Sjølve bygningen fell inn under plan- og bygningslova § 20-5, tiltak som er friteke frå søknadsplikt. Garasjen skal ligge 4 meter frå nabogrense mot nord, mens ynskja plassering mot nordaust blir 1,5 meter mot tomtegrensa, og dermed utanfor 4 metersgrensa som er byggelinja i reguleringsplankartet.

Det føreligg samtykke frå nabo for plassering inntil 1,5 meter mot sin eigedom, og plasseringa vil ikkje gje ny avkøyring til eigedomen. Eigedomen er frå før bebygd med eit bustadhus.

Eigedomen er regulert av Reguleringsplan for Høvshaugen bustadområde. Tomta er regulert med føremål for bustad. Tillaten utnyttingsgrad er 15 % BYA. Garasjen har eit bebygd areal på 42 m². Samla BYA for eigedomen er 142 m² (15% BYA).



Figur 1 45/276 regplankart



Figur 2 45/276 ynskja plassering garasje

Grunngjeving

Det er i søknaden om dispensasjon opplyst at tiltakshavar ynskjer plasseringa synt i søknaden for at garasjen ikkje skal kome for nære bustadhuset. Eigedomen er òg skrånande og det er mest hensiktsmessig med plassering på den øvre delen av eigedomen. I gjeldande plan for området er det fastsett byggegrense på alle eigedomar. Det er 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.

Tomta sitt arealføremål er bustad. Tomta har eit areal på 949 m². Tillaten utnyttingsgrad er 15 % BYA. Garasjen har eit bebygd areal på 42 m². Samla BYA for eigedomen er 142 m² (15% BYA). Med bygging av garasjen er dermed tomta ferdig utbygd og fleire bygg kan ikkje førast opp. Kravet om biloppstilling blir ivareteken internt i garasjen.

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 meiner vi at vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylte. Omsyna bak regulert byggegrense blir ikkje vesentleg sett til side, ved å tillate plassering av garasje, då tiltaket er avgrensa i omfang, ligg innanfor tillaten utnyttingsgrad og det er den mest fornuftige plasseringa på eigedomen utan at garasjen skal kome i konflikt med bustadhuset. Vidare ligg det føre samtykke frå nabo for plassering, og tiltaket har ikkje negative verknadar for omgjevnaden. Plasseringa kjem heller ikkje i konflikt med VA-linjer eller straumkablar som går i marka.

Fordelane ved å gje dispensasjon vert vurdert til å vere klart større enn ulempa, mellom anna ved at ein mogleggjer bygging av garasje på ein eigedom som elles framstår skrå, noko som vanskeleggjer anna plassering av garasje, utan at denne skal kome for tett på eller i konflikt med det noverande bustadhuset, samstundes som omsynet til arealutnytting og landskap i liten grad blir råka.

Gebyr

Du må betale eit gebyr på kr. 8911,- for handsaming av søknad om dispensasjon etter 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.

Kopi til:

Jan Kristian Dalen Bygdinvegen 1183 2943

Rogne