



## Behandling av dispensasjon - 18/55, Lyseparken - Nybygg produksjonsbygg

Saksbehandlar:  
Renate Halstensen

Arkivsaksnr.:  
25/19482

JournalpostID:  
26/75446

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| <b>Saksnr:</b> | <b>Utval:</b>                |
|                | Plan-, bygg- og miljøutvalet |

**Dato:**

### Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak:

#### Alternativ 1.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, blir søknad om dispensasjon frå områdeplan for Lyseparken pkt 2.10.3 datert 08.05.2025 for opparbeiding av 28 overflateparkeringsplasser avslått.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksframstillinga.

#### Alternativ 2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2, blir det gitt dispensasjon frå områdeplan for Lyseparken pkt 2.10.3 for opparbeiding av 21 overflateparkeringsplasser. Søknad om dispensasjon datert 08.05.2025 vert delvis innvilga.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksframstillinga.

Bjørnafjorden, den 04.08.2026

Arild McClellan Steine  
Kommunedirektør

**Samandrag:**

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå reguleringsføresegn 2.10.3 i områdereguleringsplan for Lyseparken, Endelausmarka (plan-ID 1243\_20141600). Filipstadbygg AS har under oppføring eit nytt næringsbygg for Bakehuset AS på eigedom gnr./bnr. 18/55 i Lyseparken.

Gjeldande reguleringsføresegner krev at parkering i hovudsak skal løysast i fellesanlegg, og at overflateparkering maksimalt skal utgjere 10 % av samla parkering innan delområdet. Søkar har søkt om dispensasjon for å etablere 28 parkeringsplassar som overflateparkering på eiga tomt. Dette tilsvarer ei overflateparkering på 25,92% av samla parkering for maksimal utnytting av eigedomen.

Saka kjem opp til politisk behandling fordi søknaden ikkje er i samsvar med gjeldande reguleringsplan og krev dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2. Då det ikkje har vore liknande sakar innafor planområdet tidlegare vert saka lagt fram for utvalet til 1. gangs behandling.

Det pågår arbeid med endring av reguleringsplanen for Lyseparken, der parkeringsføresegnene er under vurdering. I planarbeidet er det vurdert om inntil 20 % overflateparkering kan akseptast. Samstundes er det varsla motsegn frå Statsforvaltaren til denne delen av planforslaget, og spørsmålet er derfor ikkje endeleg avklart.

**Konsekvensar av vedtaket****Økonomisk:**

Vedtaket har ingen direkte økonomiske konsekvensar for kommunen utover ordinær saksbehandling. For tiltakshavar vil dispensasjon kunne redusere kostnader knytt til etablering av alternative parkeringsløyningar.

**Klima:**

Auka omfang av overflateparkering kan i noko grad stimulere til bilbruk, men tiltaket legg òg til rette for sykkelparkering og elbilparkering. Samla vert klimakonsekvensane vurderte som avgrensa.

**Areal:**

Dispensasjonen medfører noko større arealbruk til overflateparkering enn det gjeldande reguleringsplan opnar for. Avgrensinga til 20 % reduserer likevel avviket frå planen samanlikna med omsøkt løyning.

**Tilgjengelegheit for alle:**

Vedtaket er ikkje vurdert å ha særskilde konsekvensar for tilgjengelegheit utover dei krav som gjeld etter byggt teknisk forskrift.

**Folkehelse:**

Tiltaket er ikkje vurdert å ha vesentlege konsekvensar for folkehelsa. Tilrettelegging for sykling og alternative transportformer verkar positivt.

**ROS/samfunnstryggleik og beredskap:**

Det er ikkje kjent forhold knytt til flaum, ras, havnivå eller annan samfunnstryggleik som vert påverka av dispensasjonssøknaden. Vedtaket har ikkje vesentlege konsekvensar for risiko og sårbarheit.

**Saksutgreiing:**

Sjå vedlagte saksframlegg.

