

Søknad om dispensasjon

GNR. 214 BRN. 44 -Fyllingsnes

I FORHOLD TIL SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA FRITIDSBOLIG TIL BOLIG.

I forhold til søknad om bruksendring fra fritidsbolig fra bolig søkes det om følgende dispensasjoner, jamført PBL §19-2:

- **Reguleringsplan Nystøltunet § 2.1 Byggjegrenser**
- **Fritak fra Tek 17**

Regelverk:

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir "vesentlig tilsidesatt". Videre må fordelene ved å gi dispensasjon må være "klart større" enn ulempene. Vilkårene er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

Når det gjelder ordlyden legges det opp til at det må foretas en konkret vurdering av den enkelte sak. Dette underbygges av uttalelser i forarbeidene hvor det presiseres at "det må foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene", jf. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008).

Bakgrunnen for ønske om dispensasjon:

I forbindelse med vår søknad om bruksendring fra fritidsbolig til bolig, søkes det om dispensasjon i forhold til byggegrense satt i reguleringsplan og fritak fra TEK 17. Fritidsbolig som ble oppført på 40 tallet ble bygget på i 1986-87. Nytt bad og vaskerom ble ferdig i 2021. Bygget er bygget med 10 cm isolasjon. Vi ber om fritak fra oppgradering til TEK 17 da kostnaden er større enn nytten i forhold til oppgradering til TEK 17.

I forhold til satt byggegrense i plan, så ble fritidsbolig oppført lenge før planen ble laget, og vi vår søknad om bruksendring påvirker ikke noe i forhold til dagens situasjon -det skal ikke bygges på eller

gjøres endringer fra slik bygget står i dag. Gjør også oppmerksom på at det foreligger naboerklæring i forhold til avstand til grense mot 214/36.

Konklusjon:

Hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning blir ivaretatt igjennom nabovarsling.

Bygget ble oppført lenge før gjeldende reguleringsplan for Nystøltunet ble laget. Vi ser derfor ikke at byggegrensen har noe betydning i forhold til vår søknad om bruksendring.

Ansvarlig søker anser fordelene ved å gi dispensasjon i denne saken helt klart overstiger ulempene ved å gi dispensasjon.

Med vennlig hilsen

for Reknes Byggjevarer LL



Nilsen Beathe