

ADVOKATKONTORET
FLØIEN

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Deres referanse:

Vår referanse:
IL 503210Ansvarlig advokat:
Paal A. Bjaarstad

Bergen, den 17. januar 2018

SØKNAD OM DISPENSASJON

I forbindelse med at det skal søkes om tillatelse til arealoverføring søkes det med dette om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8.

Plan- og bygningsloven § 1-6 annet ledd bestemmer at «(...) iverksetting av tiltak som omfattes av denne lov, kan bare skje dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser (...)». Omsøkte tiltak er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8, og er derfor avhengig av dispensasjon etter § 19-2 for å kunne godkjennes jf. plan og bygningsloven § 12-4.

Plan- og bygningsloven § 19-2 stiller to kumulative vilkår som må oppfylles for at kommunen kan godkjenne en søknad om dispensasjon. For det første må hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke bli «vesentlig tilsidesatt». I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være «klart større enn ulempene» etter en samlet vurdering.

Av lovens formålsbestemmelse § 1-1 første ledd fremgår blant annet at loven «(...) skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner».

Etter plan- og bygningsloven § 1-8 er det satt forbud mot tiltak langs sjø. Det omsøkte tiltaket ligger innenfor 100-meters belte mot sjø og krever derfor dispensasjon fra plan- og bygningsloven.

Hovedhensynet bak byggeforbudet langs sjø er å verne strandsonen mot byggetiltak og terrenginngrep for sikre natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmennhetens interesse, samt hindre at tilgjengeligheten til sjø reduseres.

Det omsøkte tiltaket gjelder arealoverføring, og dette skal skje i den hensikt at den mottakende eiendommen, gnr 134 bnr 116, skal få et større uteareal. Den mottakende eiendommen er alt bebygget med en fritidsbolig, og arealet som skal overføres er ubebygget. En tillatelse til arealoverføring for dette tilfelle vil derfor ikke innebære noen økt utbygging av arealet langs sjø. På denne bakgrunn vil hensynene bak bestemmelsen på ingen måte bli tilsidesatt, og vil i alle tilfelle ikke tilsidesette hensynene i større grad enn hva eksisterende situasjon tilsier.

Arealoverføringen skjer i sammenheng med at den mottakende eiendommen i dag bruker det gjeldende arealet til parkering. Den mottakende eiendommen har etter dette behov for arealet, og det vil derfor fremstå som mest hensiktsmessig å overføre dette arealet mellom eiendommene. Arealoverføringen vil

videre skape mer hensiktsmessige eiendomsgrenser, da eiendomsgrensene slik de ligger i dag fremstår som uryddige.

Etter en samlet vurdering vil hensynene bak bestemmelsen på ingen måte bli «*vesentlig*» tilsidesatt, og fordelene med å gi dispensasjon vil «*klart veie tyngre enn ulemperne*». Det anmodes på dette grunnlag at det innvilges dispensasjon fra bestemmelsen med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Med vennlig hilsen
Advokatkontoret Fløien



Ina Litleré
advokatfullmektig
direkte telefon: 980 59 550
il@floien.com