

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
18 APR 2018	
Ark. saksnr. 18/189	Lopenr.
Saksh.	Tilgangskode

Gunda Nordanger  
Hamrane 30  
5704 Voss

11.04.18  
~~21.03.18~~

Byggesaksavdelinga  
Lindås Kommune  
[postmottak@lindas.kommune.no](mailto:postmottak@lindas.kommune.no)

### SØKNAD OM DISPENSASJON MED HJEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 19-2

Det vises til deres brev av 08.02.18, hvor det legges til grunn at oppføring av hytte er betinget av at det gis dispensasjon fra kommuneplanens pkt. 1-1 (krav til regulering). Vi ønsker å søke dispensasjon som etterspurt, og nedenfor følger vår begrunnelse. Dokumentasjon på at ny nabovarling er gjennomført vedlegges også.

Plan- og bygningslovens § 19-2 åpne for at kommunen kan gi dispensasjon dersom hensynene bak den bestemmelse det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt». I tillegg skal det foretas en interesseavveining, hvor fordelene ved tiltaket vurderes opp mot ulempene. Etter § 19-2 må «fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene».

Hensynet bak plankravet i pkt. 1-1 er at kommunen skal sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen i et område. En bestemmelse om plankrav gir styring med den samlede arealutnyttelsen og arealbruken i byggeområdet. Utarbeidelse av en reguleringsplan er ment å sikre at saken opplyses forsvarlig, og blant annet få frem konsekvensene en tillatelse kan innebære for utviklingen i området. De berørte interesser, herunder konsekvensene for naboer og omkringliggende miljø, vil ved utarbeidelse av plan bli vurdert i et helhetsperspektiv. Generelt er det derfor vurdert som viktig at det enkelte tiltak sees i en større sammenheng, for å sikre en best mulig utnyttelse av et område.

Etter vår vurdering blir imidlertid ikke disse hensynene tilsidesatt ved en dispensasjon som omsøkt. Vi vil bemerke at kommunen hytten som søkes er i samsvar med gjeldende arealformål *Fritidsbusetnad*. Området som er avsatt til dette formålet må betegnes som lite. Området er likevel i stor grad utbygget, og det er kun to gjenværende ubebygde tomter. Dette tilsier klart at det ikke er hensiktsmessig å kreve reguleringsplan.

Som vist i vår søknad er forholdet vil vei, vann- og avløp allerede avklart. Et av formålene med å utarbeide reguleringsplaner er å sikre tilknytning til nødvendig infrastruktur. Dette hensynet kan ikke være fremtredende i denne saken.

Vi kan heller ikke se at hensynet til å sikre styring med arealbruk og arealutnyttelse er fremtredende i vår sak. Eiendommen er som nevnt avsatt til fritidsbebyggelse, og vi ønsker å bygge i tråd med dette formålet. Hva gjelder arealutnyttelse vil vi vise til at KP pkt. 2.20 inneholder klare krav til utforming av hytter. Vi har prosjektert vår hytte i samsvar med disse kravene. I realiteten har kommunen allerede svært god styring med både hvilken type bygg som kan føres opp i området, og hvor store disse kan være. Sett i lys av at det kun er to ubebygde tomter i området, fremstår det som svært lite hensiktsmessig å fastholde et krav om reguleringsplan.

Fordelene ved å gi en dispensasjon er at vi får utnyttet egen eiendom på en hensiktsmessig måte. Ved å bygge hytte får vi et naturlig samlingssted for familien. Sett hen til at området allerede i stor grad er utbygget kan vi ikke se at en dispensasjon vil gi ulemper etter § 19-2. At området er utbygget medfører også at hensynet til å unngå negative presedensvirkninger ikke gjør seg gjeldende.

Avslutningsvis vil vi bemerke at et krav om regulering for vår tomt vil være særdeles kostbart økonomisk, og helt åpenbart ikke stå i forhold til en kost-nytte-vurdering. Det fremstår som svært urimelig å pålegge privatpersoner betydelige økonomiske utgifter til reguleringsplan i et område som allerede er utbygget, og hvor kommunen i gjennom gjeldende plan har god styring med arealbruk og arealutnyttelse.

Vi håper på en positiv behandling av vår søknad.

Med hilsen

for Gunda Nordanger  


Vedlegg:

1. Gjenpart av nabovarsel
2. Kvitteingsliste for gjennomført nabovarsling