



Stig Blindheim –

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/6965 - 14/25458

Saksbehandlar:

Tor Hegle

Tor.Hegle@lindas.kommune.no

Dato:

13.11.2014

## Svar på søknad om dispensasjon. Gbnr 56/107 Hundvin

Trong for tilleggsopplysningar

Kommunen stadfestar å ha motteke søknaden 08.10.14.

Slik vi forstår søknaden, gjeld den å endre bruksføremål - frå fritidsbustad (hytte) – til bustad.

### Mottakskontroll

Kommunen har sett igjennom søknadsdokumenta og finn at søknaden ikkje er fullstendig, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 5-4.

Bruksendringa i dette høvet femnar to ulike sider:

- a) forhold til Arealplan (dispensasjonsasjonssak) – og -
- b) forhold til TEK (byggesak).

Søknad om dispensasjon kan verte sendt separat eller saman med byggesøknaden.

Dersom dispensasjonssøknad sendast saman med byggesøknad har dette kvart sitt gebyr. Det vil verte sett fram krav om betaling av begge gebyra - uansett utfall av saka.

Mange vel derfor å avklare dispensasjonssaka først - og - sidan, når det endelege svaret på denne ligg føre - avklare byggesaka. Vert det gjeve løyve til dispensasjon, kan resten av saka følgje dei vanlege reglane om handsaming.

- a) Sidan den aktuelle eigedomen ligg i eit areal som i kommuneplanen er sett av til LNF, vil ei bruksendring vere i strid med planføremålet. I tillegg til dette ligg eigedomen i 100m-beltet til sjø. Det er slik tale om to ulike dispensasjonsvurderingar. Ei bruksendring vil soleis vere avhengig av at det blir gitt dispensasjon frå planføremålet.

Vidare må følgjande forhold vere avklart før kommunen kan ta saka til behandling:

- Vegtilhøve. Tilkomstveg (vegstandard/trafikktryggleik, herunder rett til utvida bruk av tilkomst), parkering og uteopphaldsareal
- Vatn og avlaup (utvida kapasitet)

Søknad om dispensasjon må vedleggast ein situasjonsplan der dei utvida forholda knytt til

---

#### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

#### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567  
Org.nr. 935 084 733



veg/trafikkbruk. Det må og opplysast korleis ein løyser tilhøva med meirforbruk vatn og utvida avløp/utslepp. Vidare skal slik søknad nabovarslast. Søknad om dispensasjon er omtalt i eige avsnitt under.

- b) Ein bustad har ulike krav knytt til den tekniske sida av bygget. Søknad om bruksendring er søknadspliktig etter PBL§20-1. (Søknad der ansvarlege føretak må søke). Søknaden må slik vedleggast teikningar, situasjonsplan (sjå over) og må nabovarslast (Sjå over). Opphaldsrom skal vere prosjektert og utført slik at krav til forsvarleg planløyning, innemiljø, herunder utsyn og lysforhold, og brannsikring blir i tatt vare på. Jf. pbl§29-5 og TEK10§12.

#### Om dispensasjon.

Etter plan- og bygningslova § 19-2 kan dispensasjon gis dersom - omsyna bak regelen det skal dispenserast frå, - eller - omsyna i lova sitt føremål, ikkje blir vesentleg sett til side. Etter samla vurdering må òg fordelane med dispensasjonen vere klart større enn ulempene.

Tiltakshavar må gjere greie for dispensasjonsforholda i søknaden og naboene må varslast (dvs at det kryssast av for dispensasjon på skjemaet for nabovarsel).

Dispensasjonssøknaden skal vere grunngitt etter plan- og bygningslova § 19-1.

Grunngjevinga må sei noko om:

- Vert omsyna (dei som lov/regel skal verne) sett vesentleg til side? Pbl§9-2, 3. og 4. ledd har framheva ulike omsyn som skal tilleggast særleg vekt i vurderinga. Det er særleg vist til PBL§1-8 (100m-beltet).
- Veier fordelane tyngre enn ulempene? Er det ei overvekt som talar for? Fordelane gjeld dei offentlige omsyna som planen skal verne og dei føremål og omsyn som plan- og bygningslova sett. (Fordelane = Ålmenta sine fordelar, ikkje søkjar sine fordelar). Det skal vurderast om fordelane ved å gje dispensasjon vert større enn ulempene – etter ei samla vurdering. Det må ligge føre ei klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon.

#### Oppsummering.

Søknaden inneheldt for lite opplysningar til at den kan behandlast.

Søknaden vert **arkivert utan vidare handsaming.**

Med helsing

Tor Hegle  
einingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*