



John-Erik Busch  
Torgveien 9

1400 SKI

*Saksbehandler: Synne Graue Emmerhoff*

**Saksnr.:** 18/1762-4

**Arkivkode:** GBNR 015/036/000/001

**Deres ref:**

**Dato:** 02.07.2019

## **SIKRINGSSONE MOT GONDOL - GBNR 15/36/0/1 - MOSÆTERVEIEN 105 A - UTVIDELSE AV TERRASSE**

Øyer kommune mottok en søknad fra deg den 28.07.2018. Tillatelse til tiltak ble gitt den 30.10.2018.

I ettertid har kommunen blitt oppmerksom på at tillatelse ikke skulle vært gitt da tiltaket ligger innenfor sikringszone mot gondol. Tiltaket er ikke ferdigsstilt.

Kommunen må rette opp forholdet, og du står ovenfor tre alternativer;

- Tillatelsen trekkes grunnet saksbehandlingsfeil
- Dispensasjon fra reguleringsplanen
- Omregulering av reguleringsplanen

Omregulering vil være det mest kostbare alternativet.

Dersom du søker om dispensasjon må det sendes inn en dispensasjonssøknad og naboer må varsles på nytt, se pbl. § 21-3. Du trenger ikke å sende inn nye søknadsskjemaer, da de gamle ligger i saken, med mindre det foreligger endringer. Det mangler plantegning i målestokk 1:100 som viser hvor verandaen skal plasseres og hvor stor den er. Det må videre sendes inn et situasjonskart som viser målsatt avstand fra gondolstrengen til byggetiltak. Tiltaket må være minst 10 meter fra gondolstrengen. Samtidig dokumentasjon skal sendes inn sammen med dispensasjonssøknaden.

### *Informasjon om dispensasjon*

Følgende fremgår av plan- og bygningsloven;

#### **§ 19-1. Søknad om dispensasjon**

**Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.**

**§ 19-2.Dispensasjonsvedtaket**

***Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.***

***Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.***

***Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.***

***Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.***

Det må sendes inn en begrunnet dispensasjonssøknad. Det søkes om dispensasjon fra plankartet i reguleringsplanen, som viser at sikringsone for gondol kommer i strid med omsøkt tiltak.

Plankartet viser at sikringsone går 10 meter ut fra gondolstrengen. Det viser seg at gondolstrengen ikke er bygget i samsvar med plankartet, slik at avstanden fra gondolen til deres eiendom er større. I søknaden bør dere trekke inn alle relevante hensyn til hvorfor kommunen bør innvilge dispensasjon.

Administrasjonen vil mest sannsynlig innstille positivt på en dispensasjonssøknad fra dere. Saken må likevel på høring til regionale myndigheter og avgjøres av planutvalget (politisk utvalg) i kommunen.

Dersom en dispensasjonssøknad ikke blir innvilget, må kommunen trekke byggetillatelsen. Kommunen vil ikke dekke utgifter som løper etter 28.07.2019 i byggeprosjektet dersom dispensasjon ikke blir innvilget.

Gebyr for dispensasjonsbehandling er opprinnelig 12 000 kroner. Kommunen har besluttet å senke gebyret til 6 160 kroner, da kommunen delvis er å bebreide for situasjonen, jf. gebyrregulativet 2019. Gebyret må betales uavhengig av utfallet.

Ta gjerne kontakt dersom du trenger veiledning i prosessen. Gi oss en tilbakemelding om hvilke alternativ du ønsker innen 01.08.2019.

Med hilsen

Synne Graue Emmerhoff  
Rådgiver byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent etter våre rutiner og sendes uten signatur