



Vang kommune

Bjørn Hølleland
Sædalssvingene 76
5099 Bergen

Dykkar ref.:

Vår ref.:

AAEEMI-2022004620 -3

Arkiv:

GBNR-2/291

Vår dato:

24.07.2026

Saksnr.	Utval
134/26	Hovudutval for utvikling

Dispensasjonsvedtak - Tilbygg

Tiltak: Tilbygg
Byggjestad: Gbnr: 2/291 Tenlelie 37
Tiltakshavar: Bjørn Hølleland
Ansvarleg søkjar:

Vedtak:

Vang kommune gjev avslag på søknad dispensasjon frå utnyttingsgraden i reguleringsplan Tenlelie for oppføring av eit mindre tilbygg til inngangspartiet på gnr. 2 bnr. 291.

Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Saksopplysningar

Det er søkt om løyve til oppføring av eit mindre tilbygg til inngangspartiet på eksisterande fritidsbustad på gnr. 2 bnr. 291 i Tenlelie. Tiltaket omfattar innkledning av eksisterande takoverbygg og eit mindre tilbygg på om lag 8,4m². Etter gjennomføring av tiltaket vil samla bebygd areal (BYA) verte 121,4m². Gjeldande reguleringsplan for Tenlelie set maksimal tillaten BYA på 120m². Det er difor søkt om dispensasjon for ei overskriding på 1,4m². Det er ikkje registrert merknadar frå naboar.

Lovgrunnlaget: Saka vart vurdert etter plan- og bygningslova § 19-2 om dispensasjon. Etter føresegna kan kommunen berre gje dispensasjon dersom omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå ikkje vert vesentleg tilsidesette, og fordelane ved å gje dispensasjon er vesentleg større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Informasjon om saka: Eigedomen ligg innanfor detaljreguleringsplan Tenlelie, vedteke 28.10.2010 og er regulert til fritidsbebyggelse. Reguleringsplanen fastset maksimal utnyttingsgrad til 120 m² BYA. Omsøkte tiltak vil medføre ei samla BYA på 121,4 m².

Økonomiske konsekvensar: Vedtaket har ingen kjende økonomiske konsekvensar utover ordinær saksbehandling.

Grunngjeving

Etter plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd skal ein ikkje gje dispensasjon «dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyna i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samla vurdering.» Vilkår er kumulative. Dette inneber at kommunen berre har høve til å gje dispensasjon om begge vilkåra i regelen er oppfylte.

Vurdering av vilkåret i § 19-2 (2) fyrste setning:

Reguleringsplanen for Tenlelie fastset ei øvre grense for bebygd areal på 120 m² BYA for fritidsbustader i planområdet. Denne avgrensinga er eit resultat av ei samla vurdering av mellom anna utbyggingsomfang, tomtestruktur og karakteren i hyttefeltet. Omsøkte tiltak vil føre til at fritidsbustaden får eit samla BYA på 121,4 m², og overstig dermed den fastsette grensa i planen. Sjølv om overskridinga er avgrensa til 1,4 m², legg kommunen vekt på at reguleringsføresegna er klar og eintydig.

Kommunen legg til grunn at føresegna om maksimal BYA skal sikre at utbygginga i planområdet held seg innanfor dei rammene som er fastsette gjennom reguleringsplanen. Føresegna skal bidra til ei føreseieleg arealforvaltning og sikre lik behandling av eigedomane i området. Omsøkte tiltak inneber ei overskriding av maksimal tillaten BYA. Sjølv om overskridinga er avgrensa, vil tiltaket vere i strid med den utnyttingsgraden reguleringsplanen opnar for. Kommunen legg derfor til grunn at dispensasjonen vil innebere eit avvik frå dei omsyna planen skal ivareta.

Dersom det vert opna for dispensasjon ved mindre overskridingar utan at det ligg føre særlege grunnar, vil dette kunne svekkje reguleringsplanen si rolle som styringsverktøy og gjere det vanskelegare å praktisere føresegna likt for andre eigedomar i planområdet. Eigedomen er allereie nesten fullt utbygd i samsvar med den maksimale utnyttingsgraden som planen opnar opp for, og kommunen kan ikkje sjå at det ligg føre forhold ved eigedomen som tilseier at han bør behandlast annleis enn andre eigedomar innanfor planområdet.

Kommunen legg til grunn at omsøkte dispensasjon vil innebere eit avvik frå dei omsyna reguleringsføresegna skal ivareta. Ved vurderinga av om dispensasjon kan gjevast legg kommunen særleg vekt på den samla vurderinga etter plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd andre setning.

Vurdering av vilkåret i § 19-2 (2) andre setning:

For at dispensasjon skal kunne gjevast, må fordelane ved tiltaket vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det er ikkje tilstrekkeleg at fordelane er større enn ulempene, det må liggje føre ein klar overvekt av fordelar.

I denne saka er fordelane ved dispensasjonen i hovudsak knytt til tiltakshavar sitt ønskje om å etablere eit større og meir funksjonelt vindfang ved eksisterande fritidsbustad. Tilbygget vil kunne gje betre brukskvalitet og meir praktisk oppbevaring i tilknytning til inngangspartiet. Kommunen legg til grunn at dette vil vere ein fordel for tiltakshavar og brukarane av hytta.

Samtidig vurderer kommunen at fordelane i all hovudsak er personlege interesser. Tiltaket er ikkje naudsynt for at fritidsbustaden skal kunne nyttast føremålstenleg, og det er ikkje dokumentert særlege forhold ved eigedomen som tilseier at det bør gjerast unntak frå reguleringsføresegnene. Eigedomen har allereie eit bebygd areal som ligg heilt opp til det maksimale utnyttingsgraden reguleringsplanen opnar for.

Kommunen legg vidare vekt på at søknaden ikkje viser til særlege eigedsrelaterte eller byggetekniske forhold som gjer det naudsynt å fråvike reguleringsplanen. Behovet for eit større vindfang er eit omsyn som i utgangspunktet kan gjere seg gjeldande for fleire fritidseigedomar i planområdet. Etter kommunen si vurdering er dette ikkje ein fordel av slik vekt at han klart overstig ulempene ved å fråvike ei konkret reguleringsføresegn.

På den andre sida vil ei dispensasjon innebære at det vert gjort unntak frå ei klar og konkret planføresegn om maksimal BYA. Sjølv om overskridinga berre utgjer 1,4 m², vil ei godkjenning kunne skape forventningar om tilsvarande dispensasjonar i saker innanfor planområdet. Dette kan gradvis svekkje føreseielegheita i arealforvaltninga og reduserer verknaden av dei rammene som er fastsette gjennom reguleringsplanen. Kommunen meiner difor at ulempene ved å fråvike planen har større vekt enn den avgrensa fordelan tiltaket vil gje for den aktuelle eigedomen.

Etter ei samla vurdering finn Vang kommune at fordelane ved å gje dispensasjon ikkje er klart større enn ulempene. Vilåret i plan- og bygningslova § 19-2 (2) andre setning er difor ikkje oppfylt.

Samla vurdering

Med bakgrunn i grunngjevinga ovanfor har Vang kommune kome fram til at vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 ikkje er oppfylte. Omsøkte tiltak medfører ei overskriding av maksimal tillaten BYA i reguleringsplanen og inneber eit avvik frå dei rammene og omsyna reguleringsføresegna om maksimal utnyttingsgrad skal ivareta.

Kommunen har ved vurderinga lagt vekt på at eigedomen allereie er utbygd heilt opp mot den maksimale utnyttingsgraden reguleringsplanen opnar for, og at det ikkje er dokumentert særlege forhold ved eigedomen som tilseier at det bør gjerast unntak frå planen. Kommunen legg vidare vekt på at behovet for eit større og meir funksjonelt vindfang i hovudsak er knytt til personlege interesser og auka brukskvalitet for tiltakshavar.

Etter ei samla vurdering finn kommunen at fordelane ved tiltaket ikkje er klart større enn ulempene ved å dispensere frå reguleringsplanen. Vilåret i plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd andre setning er difor ikkje oppfylt. Ettersom vilkåra for dispensasjon er kumulative, kan kommunen ikkje gje dispensasjon. Søknaden vert på denne bakgrunn avslått.

Du kan klage på vedtaket

Eventuell klage må leverast skriftleg til kommunen innan tre veker etter at vedtaket er gjort kjent. Dersom kommunen ikkje tek klaga til følge, blir klaga send vidare til Statsforvalteren i Innlandet for endeleg avgjerd.

Gebyr

Du må betale eit gebyr på kr. 8 400 for handsaming av dispensasjonssøknaden etter plan- og bygningslova § 19-2 jf. Vang kommune sitt gebyrregulativ.

Med helsing

Emilie Aaen

Saksbehandlar bygg og tilsyn

Dir. tlf.: 418 76 349

E-post: emilie.aaen@vang.kommune.no

Etter rutinane våre er dette dokumentet godkjent og sendt utan underskrift.