

**Frå:** Svanhild Hjorteland Gbada  
**Send:** mandag 6. mai 2024 14:58  
**Til:** 'Ørjan Skår Hausken'  
**Emne:** SV: Skiftun hytte.  
**Vedlegg:** planendring\_info.pdf; Informasjon om dispensasjon.pdf

Ok, gnr 12 bnr 30 ligg i Reguleringsplan **R18 Øygarden 1**, dvs «den siste rest» av den opphavlege Øygards-planen frå 1981.  
Det blei imidlertid vedtatt ei planendring ift auke i hyttestorleik frå 75 til 100 m<sup>2</sup> – det var i 2014.  
Her er link til den saken: <https://www.arealplaner.no/1133/arealplaner/88>

Saksbehandlarverktøyet vår Web-sak ligg nede for oppgradering i dag, så får ikkje sjekka om det er gitt disp der før  
Men ifl arealplaner.no ligg det ingen dispensasjonar på Øygarden-1 planen – så det er truleg rett. Kan evt sjekke web-sak igjen viss aktuelt

Eg har heller ikkje sjekka kor stor hytta er i dag, og kor stort avviket blir - oppfattar deg vel slik at vel at den nå er 100? og at auken blir 25 m<sup>2</sup> - eller?

Generelt sett er det ofte vel så relevant med planendring som med dispensasjon, og det er vel òg gitt politiske signal på det.

Les vurderingane som blei gjort i planendringssaken 2014. Nå vil auken bli ytterlegare, og hyttestorleiken blir 25 m<sup>2</sup> større enn for dei andre delfelta i området her – der maks er 100.

Det blir opp til dykk kva søknadsform. Uansett søknadsform vil grunneigar av areal mellom hyttene vere part i saken – og dei andre hytteeigarane rundt.  
Både disp og planendring vil krevje varslings og politisk behandling **Legg ved infoskriv på hhv planendring og dispensasjon.** Her er [link til meir info om dispensasjon](#).  
[Gebyr plansak](#) – [Gebyr dispensasjon](#)

Ei planendring vil gjelde alle i delfeltet. Ein dispensasjon vil medføre meir krevjande argumentasjon og grunngjeving : kvifor skal ein avvike akkurat på denne ?  
Der er det plan-og bygningslova § 19-2 sine vilkår som gjeld: [https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL\\_3-5#KAPITTEL\\_3-5](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_3-5#KAPITTEL_3-5)

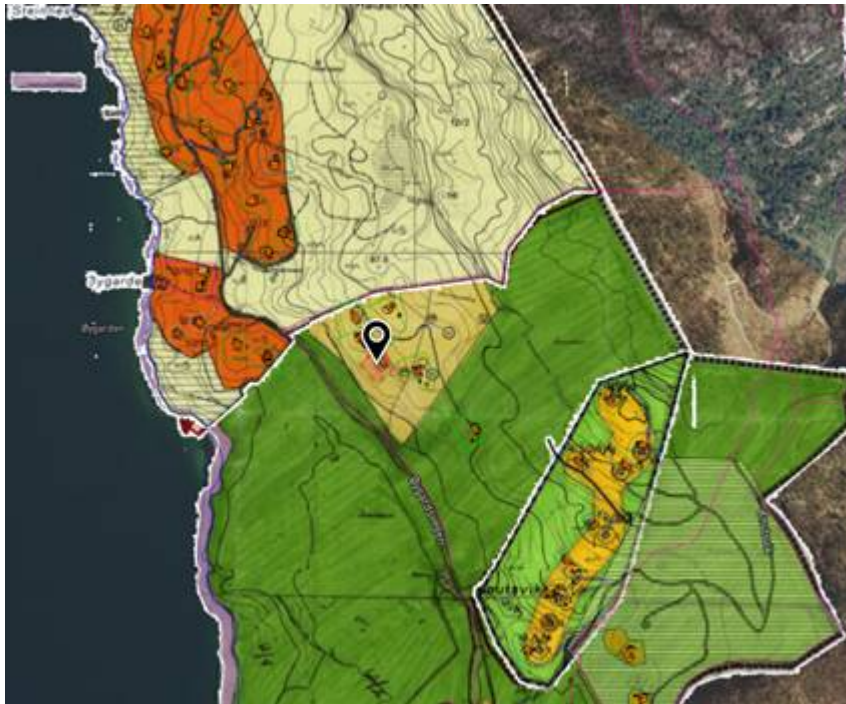
Med venleg helsing

-----  
**Svanhild Hjorteland Gbada**  
Rådgjevar Arealplan



**Hjelmeland kommune**  
Adresse: Vågavegen 116, 4130 Hjelmeland  
Tlf: 404 39 127  
E-post: [postmottak@hjelmeland.kommune.no](mailto:postmottak@hjelmeland.kommune.no)  
Internett: [www.hjelmeland.kommune.no](http://www.hjelmeland.kommune.no)





---

**Frå:** Ørjan Skår Hausken <[osh@enkel.no](mailto:osh@enkel.no)>

**Send:** mandag 6. mai 2024 10:20

**Til:** Svanhild Hjorteland Gbada <[Svanhild.Hjorteland.Gbada@hjemmeland.kommune.no](mailto:Svanhild.Hjorteland.Gbada@hjemmeland.kommune.no)>

**Emne:** SV: Skiftun hytte.

Hei

Takk for svar.

Legger ved tegninger av hytten det gjelde, til info så har eg fått disse utlevert av kommunen.

Adressen er Knutsvik 76, 4146 Skiftun.

Eiendom: 12/30.

Blå strek er ønsket påbygg og det blir rundt om 25m<sup>2</sup>. slik at då er jo spørsmålet mitt, hva kan vi gjøre videre?

Med vennlig hilsen

ØRJAN SKÅR HAUSKEN

Bygghelper/Kalkulator

-----

ENKELBYGG AS

mob: 900 85 802

epost: [osh@enkel.no](mailto:osh@enkel.no)



---

**Fra:** Svanhild Hjorteland Gbada <[Svanhild.Hjorteland.Gbada@hjemmeland.kommune.no](mailto:Svanhild.Hjorteland.Gbada@hjemmeland.kommune.no)>

**Sendt:** fredag 3. mai 2024 14:51

**Til:** Ørjan Skår Hausken <[osh@enkel.no](mailto:osh@enkel.no)>

**Emne:** SV: Skiftun hytte.

Det er tre ulike reguleringsplanar i Øygarden – gnr 12 bnr 1,2

Alle dei tre gjeldande reguleringsplanane finn du her:

<https://www.arealplaner.no/hjemmeland1133/arealplaner/search?term=%C3%B8ygarden>

Som du vil sjå at dokumenta til dei enkelte planane, så er det gjort endringar i bestemmelsane for planane, då med auke i hyttestorleik.

Eg er usikker på om det er gitt dispensasjonar. Ser ikkje ut som det er registrert nokon dei siste åra i alle fall. Då skulle vedtaket ligge under fane dispensasjon.

Men her kan vere «hol» i innregistreringa. Me må vite meir om lokalisering for å kunne svare eksakt.

Alltid vanskeleg å svare på om det er vits å søke dispensasjon. Kjem nok an på beliggenhet, avvik, terreng/landskap osv.

Generelt vanskelegare jo nærare sjø og jo større avvik, må me vel seie.

Ofte kan det vere like aktuelt å søke planendring (og det er vel for så vidt òg signal som er gitt politisk ) Det har skjedd i ein del felt. Men då vil endringa (auken i BYA i dette tilfellet) gjelde alle hytter innanfor planområdet.

Lettare for oss å gi råd ift framgangsmåte dersom me veit litt meir: td i kva for planområde, beliggenhet , avvik osv

Ta gjerne kontakt igjen ift rådgjeving om eventuell planendringssøknad. Det er ein viss lovstyrt prosess på det.

Same gjeld for så vidt dispensasjon. Rår dykk til å ta nærare kontakt ift konkret tilfelle.

Med venleg helsing

-----  
**Svanhild Hjorteland Gbada**  
Rådgjevar Arealplan



**Hjelmeland kommune**

Adresse: Vågavegen 116, 4130 Hjelmeland

Tlf: 404 39 127

E-post: [postmottak@hjelmeland.kommune.no](mailto:postmottak@hjelmeland.kommune.no)

Internett: [www.hjelmeland.kommune.no](http://www.hjelmeland.kommune.no)



---

**Frå:** Ørjan Skår Hausken <[osh@enkel.no](mailto:osh@enkel.no)>

**Send:** torsdag 2. mai 2024 09:17

**Til:** Svanhild Hjorteland Gbada <[Svanhild.Hjorteland.Gbada@hjelmeland.kommune.no](mailto:Svanhild.Hjorteland.Gbada@hjelmeland.kommune.no)>

**Emne:** Skiftun hytte.

Hei

Eg holder på å undersøke litt muligheter for noen som ønsker å bygge på hytten sin, og di sliter med at BYA på hytta kommer til å overskride etter regulerings planen med ønsket påbygg. Og det eg lurar på om det er søkt dispensasjon for økt BYA i dette hytte feltet tidligere. Plan (12/1,2 – Øygarden) eller om det er vits i å søke dispensasjon her?

Med vennlig hilsen

ØRJAN SKÅR HAUSKEN

Byggekonsulent

-----

ENKELBYGG AS

mob: 900 45 002

e-post: [osh@enkel.no](mailto:osh@enkel.no)

