



## Saksframlegg

### Søknad om dispensasjon for riving av hytte og oppføring av ny på GB 25/70 - Borøya 33

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
20/18	Plan- og miljøutvalget	24.01.2018

#### Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknaden om dispensasjon for riving av eksisterende hytte og oppføring av ny hytte på GB 25/70.

#### Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 24.01.2018

#### Behandling:

Til behandling forelå rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknaden om dispensasjon for riving av eksisterende hytte og oppføring av ny hytte på GB 25/70.

Rådmannen endret sitt forslag til vedtak i møtet:

*I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, samt §11-6, rettsvirkning av kommuneplan, avslås søknaden om dispensasjon for riving av eksisterende hytte og oppføring av ny hytte på GB 25/70.*

Repr. Langenes (H) fremmet forslag:

*I medhold av pbl § 19-2 innvilges dispensasjon fra pbl § 1-8 og kommunedelplanen for Borøya – bestemmelse om maks T-BRA= 100 m2 pr eiendom og maks 1 hytte pr eiendom – for oppføring av omsøkte hytte på GB 25/70 på følgende vilkår:*

- *GB 25/159 sammenføres med GB 25/70*
- *Det tillates ikke ny brygge på GB 25/70 til bruk for den nye hytta*

#### Begrunnelse:

*Om hensyn blir vesentlig tilsidesatt:*

*For dispensasjon fra byggeforbudet i pbl § 1-8 vises det til administrasjonens vurdering og uttalelse av 30.6.2017 fra fylkesmannens miljøvernavdeling.*

*For dispensasjon fra kommunedelplanens arealkrav og antall hytter pr eiendom vises det til at omsøkte hytte inngår som erstatning for hytte som skulle vært tillatt oppført på GB 25/159 og som ved en feil ble lagt ut som LNF i kommunedelplanen. Det vises til den vurdering av planens forhistorie som fremkommer i det enstemmige vedtak av 30.04.2014. Dersom feilen i planen var blitt rettet opp ville resultatet vært at GB 25/159 kunne bebygges særskilt med 1 stk hytte med inntil T-BRA 100 m<sup>2</sup>. Dette ville komme i tillegg til eksisterende bebyggelse på GB 25/70. Ved å gi dispensasjon på vilkår at GB 25/159 skal sammenføres med GB 25/70 kan den nye hytta plasseres innenfor område som er avsatt til byggeformål fritidsbolig – som er på GB 25/70 - og at man kan begrense samlet utnyttelse på de to eiendommene ved at den nye hytta begrenses til ca 90 m<sup>2</sup> BRA og at eksisterende brygge på 25/70 skal benyttes også for den nye hytta. Samlet utnyttelse på de to eiendommene vil derfor bli begrenset og samtidig som man får en plassering som er bedre tilpasset planens arealbruksformål og hvordan bebyggelsen vil fremstå i forhold til landskapet m.m. Det kan også vises til uttalelse fra fylkesmannens miljøvernavdeling som ikke vil motsette seg dispensasjon på nevnte vilkår.*

*De hensyn som ligger bak kommedelsplanen blir derfor ikke vesentlig tilsidesatt.*

#### *Interesseavveining:*

*Når de hensyn som ligger bak kommunedelplanen og byggeforbudet i pbl § 1-8 blir så godt ivaretatt med at det stilles vilkår for dispensasjonen anses dette som en fordel som med betydelig vekt taler for å gi dispensasjon i denne konkrete sak. Dispensasjon på vilkår er det som på best måte ivaretar landskapshensynet og at man kan begrense det bebygde preg ut mot sjøen for degge eiendommene sett i forhold til alternativet dersom det skulle bygges på GB 25/159. Naboers interesser blir også ivaretatt med en slik dispensasjon. Saken har så spesiell forhistorie at det ikke anses påregnelig at det vil kunne komme andre saker som kan sammenlignes med denne og som derved kunne påberope usaklig forskjellsbehandling. Faren for presedens er derfor ikke til stede.*

*Etter en samlet vurdering anses fordelene med dispensasjonen på vilkår å være klart større enn ulempene.*

#### **Votering:**

Det ble votert i følgende rekkefølge:

Rådmannens forslag satt opp mot forslag fra H.

Rådmannens forslag til vedtak vedtatt med 5 mot 4 stemmer (H, FRP).

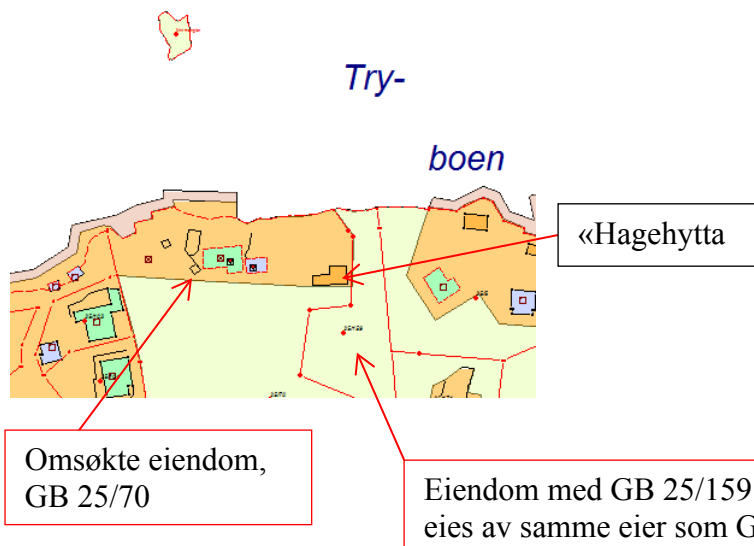
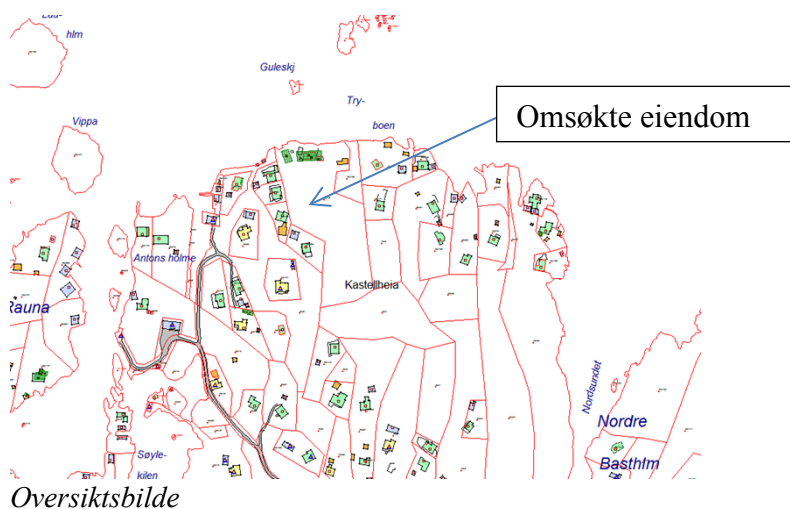
Plan- og miljøutvalget fattet vedtak.

#### **Vedtak:**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, samt §11-6, rettsvirkning av kommuneplan, avslås søknaden om dispensasjon for riving av eksisterende hytte og oppføring av ny hytte på GB 25/70.**

## Bakgrunn for saken:

Saken har en relativt lang forhistorie. Vi vil først forsøke å redegjøre for denne. Eiendommen ligger på nordsiden av Borøya, som vist på kartet under.



På eiendommen med GB 25/70 er det oppført 2 hytter, sjøbu/ annek, brygge og svømmebasseng. I 2011 ble det søkt om riving av eksisterende bygningsmasse, oppføring av 2 nye hytter, sjøbu/ annek og svømmebasseng, samt rehabilitering av eksisterende brygge. Det ble av formannskapet den 22. september 2011 innvilget dispensasjon for tiltaket, med unntak av den ene hytta, omtalt som hagehytta. Bakgrunnen for dette var at vi ikke kunne se at hagehytta tidligere var godkjent av kommunen. Vedtaket ble ikke påklaget, og tiltakshaver valgte i stedet å søke dispensasjon for justering av eiendomsgrænser, samt oppføring av ny hytte og brygge på tilgrensende eiendom med GB 25/159.

GB 25/159 ble fradelt som hyttetomt i 1998, men ved behandlingen av kommunedelplanen for Borøya i 2005 ble eiendommen lagt ut som LNF-område. Det forelå uklarheter i forhold til hvorvidt dette var et bevisst, eller en feiltakelse i forbindelse med optegning av plankartet. Kommunen la til grunn at eiendommen skulle vært opprettholdt som byggeområde (se vedlegg 2 – saksfremlegg fra 2013) , og innvilget dispensasjon for oppføring av hytte og brygge den 30. april 2014. Vedtaket ble påklaget av naboer, og omgjort av Fylkesmannen som ikke kunne se at vi hadde rett i vår vurdering av planformålet.

Søknaden omhandler nå tillatelse til riving av hagehytta, og oppføring av ny hytte. Med bakgrunn i sakens forhistorie har administrasjonen opplyst at vi kan vurdere å innstille positivt i saken, dersom det søkes om deling av eiendommen og det gis rettigheter til bruk av brygge på GB 25/70. Med dette vil man unngå flere brygger, samt at det på hver eiendom blir ei hytte i tråd med overordnede føringer. I prosessen har naboer varslet at de vil påklage en eventuell deling. Søker har med bakgrunn i dette valgt å droppe søknad om deling, men opprettholdt søknad om riving og oppføring av hytte nr. 2 på eiendommen.

### **Saksutredning:**

Søknaden er mottatt første gang 22. juni 2017.

Søknad inkl. deling av eiendom er mottatt 24. oktober 2017

Brev om at opprinnelig søknad skal tas opp til behandling, ble mottatt 10. november 2017.

Utvidet dispensasjonssøknad er mottatt 13. desember 2017.

Det søkes dispensasjon fra kommunedelplanens bestemmelser om maksimal tillatt bruksareal på 100 m<sup>2</sup> pr. tomt, samt fra byggeforbudet i 100-metersbeltet. Det er i søknaden sagt at hytta skal erstatte eksisterende hytte. Hagehytta er imidlertid ikke godkjent av kommunen, og tiltaket må av den grunn behandles som oppføring av ei ny hytte. Ny hytte krever også dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene bokstav a) både i forhold til totalt bruksareal, og fra bestemmelsen om at det kun kan gis tillatelse til utvidelse av eksisterende fritidsboliger (ikke til oppføring av nye fritidsboliger).

### **Gjeldende plangrunnlag:**

Eiendommen ligger innenfor område avsatt til nåværende byggeområde for fritidsboliger i kommunedelplanen for Borøya med omkringliggende øyer og holmer vedtatt 8. september 2005.

Relevante bestemmelser i saken:

Bokstav a)

Byggeområder uten krav om reguleringsplan:

- Byggeområder ikke merket med "R": For byggeområder ikke merket med "R" tillates kun utvidelse av eksisterende fritidsboliger T-BRA= 100 kvm pr. tomt, primært som tilbygg. Det tillates ikke deling til nye fritidsboligheter eller fradeling av sjøboder/uthus

I tillegg gjelder plan- og bygningsloven § 1-8 om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

### **Naturmangfoldloven:**

Kommunen har vurdert tiltaket i forhold til naturmangfoldlovens § 8 til 12, og vi kan, ut fra en samlet vurdering, ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med denne.

Vi har vurdert tiltaket og mener kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og står i rimelig forhold til sakens karakter.

Det kan ikke sies å foreligge risiko for skade på naturmangfoldet, og det fremkommer ikke opplysninger av lokal art i artsdatabanken eller naturbasen, som tilsier at det er spesielle hensyn som må ivaretas.

Det er heller ikke forhold som tilsier at det bør gis avslag i forhold til føre-var-prinsippet, da tiltaket ikke vil påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade.

Tiltaket vil ikke føre til økt belastning på økosystemet, og § 11, kostnader ved eventuell miljøforringelse, skal bæres av tiltakshaver. § 12, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, blir også ivaretatt.

**Merknader fra nabo med ansvarlig søkers påfølgende kommentarer i kursiv skrift:**

Det foreligger merknader fra nabo med GB 24/5 og 25/171.

Tofte Røiri og Tofte registrerer at den omsøkte hytta ikke er i tråd med den avtale som er inngått mellom partene, jf. erklæring tinglyst 1. november 2017 med dagboknummer 1210607. Tofte Røiri og Tofte motsetter seg annen utbygging enn hva som er avtalt. Tofte Røiri og Tofte mener at hytte slik nabovarslet vil sette et for massivt preg på omgivelsene og ikke være i samspill med omkringliggende landskap. En hytte slik forutsatt i nevnte erklæring vil representere et tiltak som Tofte Røiri og Tofte kan akseptere.

*Rune Hauge er av den oppfatning at de endringene som ble gjort i forhold til det som ble nabovarslet 26. juni 2017 var så vidt beskjedne at det ligger innenfor det som var avtalt mellom partene, men av hensyn til å kunne ivareta et fortsatt godt naboskap har han valgt å sløyfe utvidelsen mot nord, slik at den eneste endringen er en forlengelse på ca 30 cm mot vest. Dette er en hytte som forutsatt i avtalen mellom Hauge og naboene, og det er da tiltak som naboene har bekreftet å ville akseptere.*

Et eventuelt vedtak om fradeling av en separat eiendom for oppføring av den nye hytta vil tilrettelegge for ytterligere utbygging, og være i strid med hensynene bak de regler det i så fall dispenseres fra. Et eventuelt vedtak om fradeling av egen eiendom for oppføring av hytta vil bli påklaget.

*Selv om Hauge er av den oppfatning at en deling av eiendommen ikke vil være i strid med det som er avtalt mellom partene, vil han av hensyn til å kunne opprettholde et fortsatt godt naboskap begrense søknaden slik at det ikke søkes fradeling. Merknad fra nabo er derfor etterkommet.*

Det vises til klager og kommentarer i sin helhet.

**Administrasjonens kommentar til innkomne merknader:**

Vi anser det for å være gjort justeringer og endringer for å imøtekomme merknadene fra nabo, og har ingen ytterligere kommentar.

**Uttalelser fra annen myndighet:**

Fylkesmannen i Vest-Agder:

Med hensyn til byggeforbudet etter pbl § 1-8, mener vi at foreliggende fritidsbolig gir et mindre bebyggelse ut mot sjøen enn byggetiltaket i forrige søknad. Det nye bygget skal dessuten benytte dagens brygge på 25/70. Det skal følgelig ikke gjøres nye tiltak i strandkanten. Ut fra dette og at Fylkesmannen ikke påklaget kommunens dispensasjonsvedtak av 30.04.2014, vil vi ikke frarå dispensasjon på relevante vilkår gitt i dette vedtaket.

Vest-Agder fylkeskommune:

Ingen merknader.

Det vises til uttalelsene i sin helhet.

**Relevante punkter i ansvarlig søkers redegjørelse i kursiv skrift, med administrasjonens påfølgende kommentar:**

Søker har redegjort for sakens historie, og vi finner det unødvendig å gjenta dette.

*De hensyn som ivaretas av byggeforbudet i strandsonen — allmennhetens interesser i ferdsel og opphold i strandsonen, samt de allmenne naturverninteresser - blir ikke vesentlig tilsidesatt*

*ved dispensasjon i dette tilfellet. Det kan her vises til Fylkesmannens miljøvernavdelings uttalelse 23.10.2013 til forrige dispensasjonssøknad hvor det uttales at det aktuelle området i utgangspunktet allerede er sterkt privatisert. Av hensyn til kystlandskapet ble det gitt råd om at fasadene mot sjøsiden ble dempet og at bygget burde trekkes lengre bakover mot skrenten. Fylkesmannens råd etterkommes ved at tiltaket i den nye søknaden innebærer at bygningen reduseres ganske betraktelig i forhold til tidligere søknad samt at hytta er trukket helt bak til fjellskrenten. Den nye hytta blir liggende fullt ut innenfor det området som fra før er opparbeidet som privat område på 25/70 med terrasse og hagehytte. I motsetning til tidligere søknad skal det nå ikke gjøres nye tiltak i selve strandlinja. Den nye hytta skal benytte dagens brygge på 25/70.*

Uttalelsen det vises til, gjaldt hytta som kommunen godkjente på GB 25/159. Plasseringen og utformingen er endret, hytta er mindre og det skal ikke gjøres tiltak i strandsonen.

Ut i fra dagens situasjon er vi langt på vei enig med ansvarlig søker i hans vurdering. Området er privatisert, og ny hytte vil ikke føre til ytterligere privatisering. Faktum er imidlertid at hytta som står der i dag er ulovlig oppført. Saken må av den grunn behandles som oppføring av ei ny hytte, og ikke en søknad om erstatning/ utbedring av eksisterende hytte.

*Når det gjelder kommunedelplanens begrensning på utnyttelsesgrad om maks T-BRA på 100 kvm pr tomt, vil sakens forhistorie med direkte feil og uheldig saksbehandling i forbindelse med vedtak av kommunedelplanen være av stor vekt. Dette innebærer at man i utgangspunktet skal se bort fra de begrensninger som følger av at Borøyaplanen ved en feil la ut 25/159 til LNF-område mens det riktige ville være som byggeområde som tidligere fradelte hyttetomt. En riktig behandling av planen ville da føre til at 25/159 kunne bebygges med hytte på inntil 100 kvm i tillegg til at 25/70 beholdt eksisterende bebyggelse.*

Administrasjonen la i sin forrige behandling til grunn at GB 25/159 feilaktig ble avsatt som LNF område, og innvilget dispensasjonssøknaden. Dette med bakgrunn i vedtak av 9. januar 2013 hvor det ble tatt stilling til planformålet og hvor det ble vedtatt at kommunen ville være positive til en dispensasjon for bygging av fritidsbolig på GB 25/159. I etterkant av dette, og i forbindelse med fylkesmannens klagebehandling av byggesaken på 25/159, hadde vi en gjennomgang av forarbeidene til kommunedelplanen uten å finne skriftlig dokumentasjon på at det var gjort en feil i planarbeidet. Som følge av dette opphevdde Fylkesmannen kommunens vedtak.

*For øvrig er 25/70 en stor eiendom slik at samlet prosentmessig tomteutnyttelse på denne eiendom ikke blir uforholdsmessig høy sett i forhold til den «normale» tomteutnyttelse med T-BRA på 100 kvm på tomter på ca. 1 dekar.*

Bestemmelsene angir maksimalt T-BRA = 100 m<sup>2</sup> uavhengig av tomtestørrelse.

*Fylkesmannen har i vedtaket av 26.2.2015 gitt uttrykk for noen synspunkter på foranledningen til at 25/159 ble utlagt som LNF-område. Til dette bemerkes at det er kommunen som vedtar kommunedelplanen, og det er kommunen som er nærmest til og både tolke planen og til å ha kjennskap til de forutsetninger som planen bygger på. I dette tilfelle har så vel Dag Arntzen som et enstemmig plan- og miljøutvalg vært av den klare oppfatning at det beror på en feil at 25/159 ble lagt ut som LNF-område. Kommunens standpunkt i dette spørsmål vil ha større vekt enn en uttalelse fra en saksbehandler hos Fylkesmannen som selv ikke deltok i arbeidet med kommunedelplanen.*

Vi er enige i at kommunens tolkning av reguleringsplanene skal tillegges vekt. Fylkesmannen valgte imidlertid å se bort fra kommunens vurdering av kommunedelplanen, og opphevdde vedtaket om tillatelse til oppføring av hytte og brygge på GB 25/159. Vi kan vanskelig se at vi i etterkant kan prøve denne siden av saken på nytt.

*Når de forhold det er aktuelt å dispensere for ikke blir vesentlig tilsidesatt, fremstår det som åpenbart at fordelene med dispensasjon er vesentlig større enn ulempene etter en*

*helhetsvurdering. Arealutnyttelsen av 25/70 blir vesentlig forbedret ved at man kan få erstattet og utvidet «hagehytta», samtidig som man forholder seg kun til det området som fra før er bebyggt og privatisert. Dispensasjonen har ingen mulig presedensvirkning sett i forhold til at saksforholdet er så spesielt som i denne saken.*

Se vår samlede vurdering.

*For å unngå den negative effekten av at 25/159 bebygges med ny hytte som legges i et område som er avsatt til LNF-formål søkes den nye hytta plassert innenfor det området som er avsatt til byggeformål i kommunedelplanen. Dette ligger innenfor grensene til 25/70, men denne hytta vil tre i stedet for en bygning som skulle vært plassert innenfor grensene til 25/159. Dette kan skje i kombinasjon med at 25/159 sammenføres med 25/70. Antall hytter på de to eiendommene blir derfor det samme som om man hadde rettet opp feilen i planen ved å tillate ny hytte på 25/159. De hensyn som ligger bak bestemmelse om at det ikke tillates flere hytteenheter på hver enkelt eiendom blir derfor ikke skadelidende – i dette spesielle tilfelle vil resultatet bli det samme som om man hadde tillatt ny hytte på 25/159 og at denne eiendom i ettertid ble sammenføyd med 25/70.*

Vi støtter søker i hans vurdering, men finner det vanskelig å kunne innstille positivt til hytte nr. 2 på eiendommen. Kommunen gir normalt ikke tillatelse til 2 hytter pr. eiendom, og til tross for sakens forhistorie finner vi det vanskelig å kunne innstille positivt til dette. Vi var positive til ei ny hytte på GB 25/159, da det ved en slik løsning ville blitt ei hytte pr. eiendom, i tråd med overordnede føringer.

#### **Administrasjonens samlede vurdering:**

Det søkes om riving av eksisterende fritidsbolig (hagehytta), samt oppføring av ny fritidsbolig. Tiltaket er i strid med kommunedelplanen, og plan- og bygningsloven § 1-8 om byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

I gjeldende kommunedelplan er eiendommen avsatt til eksisterende byggeområde for fritidsboliger, uten plankrav. Da kommunedelplanen ikke har byggegrenser mot sjøen, vil tiltaket også være i strid med byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Gjeldende kommunedelplan er vedtatt i 2005, og er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Det skal ikke være en kulant sak å fravike gjeldende plan.

Kommunedelplanen fastsetter fremtidig arealbruk for området, og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 1-6. Tiltak må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser.

Gjeldende lovtekst i plan- og bygningsloven

#### **§ 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 forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.*

Bestemmelsen inneholder 2 kumulative vilkår, og begge må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne gis. Dispensasjonsforholdene vurderes punktvis:

### Arealkrav:

Dersom man ser bort fra omsøkte hagehytte, ble det i 2011 gitt dispensasjon for riving av eksisterende bebyggelse, og oppføring av hytte med bruksareal 147 m<sup>2</sup> og sjøbu/ annekks med bruksareal 62 m<sup>2</sup>. Dette var en reduksjon i areal på 20 m<sup>2</sup> sammenliknet med eksisterende bebyggelse. Kommunedelplanen angir at pr. eiendom kan oppføres bebyggelse med T-BRA = 100 m<sup>2</sup>. En tillatelse til oppføring av bebyggelse med ytterligere 90 m<sup>2</sup>, vil føre til et totalt bruksareal på 299 m<sup>2</sup>. En slik overskridelse vil etter vår vurdering være en vesentlig tilsidesetting av hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra.

### 100-meterbeltet:

Plan- og bygningsloven § 1-8 om forbud i 100-metersbeltet langs sjøen, skal blant annet ivareta de allmenne interessene, og unngå uheldig bygging i strandsonen. Tomten, og området rundt, fremstår som svært privatisert, og allmennhetens interesser synes ikke å bli svekket som følge av tiltaket. Det skal imidlertid opplyses at hagehytten ikke er lovlig oppført, og at landskapsbildet ville vært annerledes uten denne. Likevel må det legges til grunn at man tidligere kunne føre opp terrasser o.l i byggeområdene i 100-meterbeltet, og at terrassene av den grunn må anses for å være godkjente. Ny hytte skal plasseres inn mot fjellet i bakkant og vil ikke danne silhuett.



Samlet sett ser vi ikke at tiltaket vil få negativ virkning på kystlandskapet. Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra blir etter vår vurdering ikke vesentlig tilsidesatt.

### Ny fritidsbolig:

I henhold til kommunedelplanen tillates det kun oppføring av tilbygg til eksisterende hytte, inntil T-BRA = 100 m<sup>2</sup>. Det åpnes ikke opp for nye hytter. Dette, sammen med at det på eiendommen i dag er oppført bebyggelse med langt større areal, gjør at en dispensasjon fører til at bestemmelsen det søkes dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt.

Kommunen skal ikke behandle dispensasjonen videre når andre ledd første punktum **ikke** er oppfylt, da loven består av to kumulative vilkår. Da dispensasjon fra arealkravet og bestemmelsen om nye hytter avslås etter bestemmelsens første punktum, vurderes ikke disse forholdene videre mht. til fordeler og ulemper, da både første og andre punktum må oppfylles for at dispensasjon skal kunne gis. Vi ser det heller ikke hensiktsmessig å vurdere fordeler og ulemper med hensyn til dispensasjon fra byggeforbudet i 100-meterbeltet da tiltaket uansett ikke kan gjennomføres når øvrige dispensasjonsforhold avslås.

### **Avslutningsvis:**

Søker har sendt inn en subsidiær søknad hvor det også søkes om deling og sammenføring av eiendommer. Administrasjonen er av den oppfatning at primær søknad må tas opp til behandling, og at en eventuell subsidiær søknad må tas opp til behandling på et senere tidspunkt, etter at den primære søknaden er avgjort. Vi vurderer av den grunn ikke den sekundære søknaden nå, men gjentar at vi har tidligere har uttrykt at vi med bakgrunn i sakens historie vil kunne være positive til en slik søknad.



**Rådmannens merknader:**

Rådmannen har ingen ytterligere merknader

**Vedlegg:**

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Vedlegg til søknaden
- 3 Kart og tegning
- 4 Tilleggsopplysninger til søknad om dispensasjon
- 5 Erklæring
- 6 Endringer i dispensasjonssøknad, tilsvarer subsidiær søknad (deling)
- 7 Merknad fra nabo
- 8 Ytterligere dispensasjonsforhold
- 9 Uttalelse fra Fylkesmannen i Aust- og Vest Agder
- 10 Uttalelse fra Vest Agder Fylkeskommune
- 11 Kommunens vedtak om ny hytte på GB 25/159
- 12 Fylkesmannens omgjøring av overnevnte vedtak