

John Helge Kaaløy

Fra: helge RISDAL <riisdal@hotmail.com>
Sendt: fredag 11. desember 2020 07:35
Til: John Helge Kaaløy
Emne: Fwd: Tilbakemelding etter telefonsamtale om dispensasjonssak etter plan- og bygningsloven - gnr. /bnr. 41/2 - kommunens dokumentnummer 20/4313-13
Vedlegg: image001.png; ATT00001.htm; Klagevedtak.pdf; ATT00002.htm

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

Fra: Fiskå, Trond Olav <fmrotof@fylkesmannen.no>
Dato: 11. desember 2020 07:01:23 CET
Til: helge RISDAL <riisdal@hotmail.com>
Kopi: "'post@karmoy.kommune.no"' <post@karmoy.kommune.no>
Emne: Tilbakemelding etter telefonsamtale om dispensasjonssak etter plan- og bygningsloven - gnr. /bnr. 41/2 - kommunens dokumentnummer 20/4313-13

Hei.

Viser til telefonmøte sammen med deg og ansvarlig søker mandag.

Møtet gjaldt søknad om dispensasjon for fritidsbolig, fylling i sjø til kai samt legging av ledninger på gnr. 41 bnr. 2.

Når det gjelder våre konkrete innspill til søknaden, viser vi til våre to tidligere høringsuttalelser. Vi står ved våre tidligere vurderinger og mener at disse baserer seg på en saklig og konkret vurdering av søknaden. Den aktuelle eiendommens lokalisering gjør at hensyn til allmenn ferdsel gjør seg gjeldende i det aktuelle området. Eiendomsstrukturen i området med ubebygde tomter like ved den omsøkte, innebærer også at dispensasjon i denne saken kan gi betydelig presedens i forbindelse med eventuell videreutvikling av området. Selv om arealet er lagt ut med byggeformål i kommuneplan, bør eventuell utbygging skje gjennom en samlet plan for området med sikte på gode totalløsninger av hensyn til strandsoneinteressene, inkl. hensyn til allmenn ferdsel mm.

Vi har også gitt noe prosessveiledning i tidligere uttale og dette ble også tema i møtet mandag. Ansvarlig søker utfordret meg på hvorvidt kommunen har anledning til å endre sitt standpunkt i en sak basert på en negativ høringsuttalelse fra Fylkesmannen.

Det følger direkte av plan- og bygningsloven at en fraråding fra Fylkesmannen i utgangspunktet skal ha tung vekt i dispensasjonsvurderingen. Det fremgår av pbl. § 19-2, 4. ledd der det står at: *«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.»*

Når det er sagt må avslag i saker der Fylkesmannen har frarådd, også baseres på en konkret begrunnelse i tråd med forvaltningslovens krav. Dette innebærer at kommunene må gjøre en selvstendig vurdering også i slike saker. Hvis en fraråding fra Fylkesmannen baserer seg på en konkret og saklig vurdering, bør imidlertid en slik uttale normalt inngå som et relevant og

tungtveiende moment i favør avslag på dispensasjon. Jeg nevnte en sak fra Stavanger der et avslag på dispensasjon ble opphevet i klageinstansen på grunn av mangelfull begrunnelse (se vedlegg). I den saken baserte avslaget seg også på en negativ uttale fra Fylkesmannen, men uten at kommunen hadde gjort en tilstrekkelig selvstendig vurdering. Det som imidlertid er et litt spesielt moment i den saken, er at heller ikke Fylkesmannens fraråding baserte seg på en konkret vurdering av søknaden opp mot de faktiske forhold i den aktuelle saken. Vi mener derfor at den nevnte saken ikke har direkte overføringsverdi til saken om søknad om dispensasjon for fritidsbolig, fylling i sjø til kai samt legging av ledninger på gnr. 41 bnr. 2.

Med vennlig hilsen

Trond Olav Fiskå
plankoordinator