

## GBNR 20/329 - DISPENSASJON FOR PARKERINGSLØSNING - BEHANDLING AV KLAGE PÅ AVSLAG

**Sakstittel:** Gbnr 20/329 - Parkeringsplass

**Tiltakshaver:** Hauglandsøy Fritid AS

**Befaring:** Nei

### Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for teknikk og miljø		12.05.2016

Saksbehandler: Tore Mundheim	Arkivsaknr.: 2015/7687-14
------------------------------	---------------------------

### RÅDMANNENS INNSTILLING:

Utvalg for teknikk og miljø tar ikke klage fra tiltakshaver Hauglandsøy Fritid AS v/Ståle Eeg Nielsen, mottatt 17.03.16, til følge, da en ikke kan se at klagen inneholder vesentlige nye momenter som ikke har vært vurdert tidligere.

Utvalget opprettholder vedtak av 25.02.16, UTM 61/16.

I tillegg til de forhold som er angitt som begrunnelse for avslag i det påklagede vedtak er følgende forhold vektlagt i vurderingen:

- a) Parkeringsbestemmelse i pkt. 3.2 i reguleringsplan 317

Vilkår 1: Hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig skadelidende fordi:

- [...]

Vilkår 2: Fordelene ved dispensasjonen er ikke klart større enn ulempene fordi:

- [...]

- b) Arealformål i reguleringsplan 30

Vilkår 1: Hensynene bak arealformålene blir vesentlig skadelidende fordi:

- [...]

Vilkår 2: Fordelene ved dispensasjonen er ikke klart større enn ulempene fordi:

- [...]

Saken sendes Fylkesmannen i Hordaland for endelig avgjørelse.

## **SAMMENDRAG**

Avslag på søknad om dispensasjon for midlertidig parkeringsløsning for videre utbygging av fritidsboliger på Hauglandsøy er påklaget av tiltakshaver. Rådmannen kan ikke se at klagen inneholder nye momenter som ikke er vurdert tidligere, og anbefaler at klagen oversendes Fylkesmannen i Hordaland for endelig avgjørelse. Det anbefales at utvalget gir en mer utfyllende begrunnelse for vedtaket.

### **Videre saksgang:**

#### Rådmannens innstilling:

Saken sendes Fylkesmannen i Hordaland for endelig avgjørelse.

#### Alternativt vedtak:

Saken sendes partene med klagerett.

### **Saksopplysninger:**

Det vises til saksopplysninger som fremgår av saksfremstilling for UTM-sak 61/16 av 25.02.16. Denne følger vedlagt som vedlegg 1.

Følgende saksopplysninger er kommet til etter at saksutredningen som ligger til grunn for nevnte saksfremstilling ble ferdigstilt:

Utvalg for teknikk og miljø traff i møte 25.02.16 følgende vedtak i sak 61/16:

1. *Utvalg for teknikk og miljø avslår med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse 3.2 i Plan 317 for etablering av 20 parkeringsplasser.*
2. *Utvalget henviser til gjeldene reguleringsplan. I den grad denne skal fravikes må det fremmes og vedtas ny plan.*
3. *UTM legger også til grunn at det over lang tid har forsøkt på forskjellige dispensasjoner, noe som tilsier at permanente løsninger vil være det mest hensiktsmessige.*

*Saken sendes partene med klagerett.*

Melding om vedtak vedlegges som vedlegg 2.

Avslag er påklaget av tiltakshaver Hauglandsøy Fritid AS v/Ståle Eeg Nielsen i skriv av 17.03.16, mottatt 17.03.16. Se vedlegg 3.

## **Vurdering:**

Klage vurderes å være rettidig og for øvrig tilfredsstillende forvaltningslovens vilkår for å kunne behandles som klagesak.

Fra klager fremholdes i hovedsak at vilkårene for å innvilge midlertidig dispensasjon er til stede, samt at utvalget ikke har gitt en tilstrekkelig begrunnelse for hvorfor man mener vilkårene ikke er til stede.

For så vidt gjelder klagers anførsler knytt til dispensasjonsvilkårene viser rådmannen til den vurdering som tidligere er gjort av dispensasjonsspørsmålet i saksfremstillingen som ligger til grunn for vedtak i UTM-sak 61/16 av 25.02.16. Se vedlegg 1. Etter rådmannens vurdering er det verken i klagen eller saksbehandlingen for øvrig fremkommet nye vesentlige forhold som gir grunnlag for å endre ved den vurdering som rådmannen der har gjort.

Utvalget har ved behandling i sak 61/16 ikke vedtatt rådmannens innstilling. Det ble i stedet fattet vedtak om å avslå søknaden. Rådmannen tar dette til etterretning, og legger utvalgets vurdering til grunn for vurdering av foreliggende klage.

For så vidt gjelder klagers anførsler knyttet til mangelfull begrunnelse er rådmannen enig med klager i at vedtaket fremstår noe mangelfullt begrunnet. Det understrekes således viktigheten av at det gis en konkret begrunnelse ut fra de vilkår som dispensasjonssøknader skal vurderes ut fra.

Rådmannen presiserer i så henseende at det er to vilkår som begge må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon.

For det første må de hensyn som ligger bak bestemmelsen det søkes om å dispensere fra, samt de i loven angitte hensyn, ikke bli vesentlig satt til side. Dersom utvalget er av den oppfatning at disse hensyn blir vesentlig satt til side må det begrunnes konkret hvorfor man mener dette.

For det andre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. Dersom utvalget er av den oppfatning at fordelene ikke er klart større enn ulempene må det begrunnes konkret.

For det tilfelle at utvalget ikke finner grunnlag for å ta klagen til følge anbefaler rådmannen at det klargjøres ytterligere hvorfor man mener vilkårene for dispensasjon ikke oppfylles. Dette bør begrunnes i forhold til begge de dispensasjonsforhold som er til vurdering.

### Konklusjon:

Ut fra en samlet vurdering kan rådmannen ikke se at det i klagerunden er fremkommet nye vesentlige forhold som tilsier en endret vurdering av saken. Utvalget anbefales imidlertid å gi en ytterligere begrunnelse for hvorfor vilkårene for dispensasjon ikke vurderes oppfylt. Det vises til rådmannens innstilling.

For det tilfellet at utvalget finner å ta klagen til følge og gi midlertidig dispensasjon, vises det til alternative vedtak.

## **Forslag til alternativt vedtak:**

### Alternativ 1:

Utvalg for teknikk og miljø tar klage fra tiltakshaver Hauglandsøy Fritid AS v/Ståle Eeg Nielsen, mottatt 17.03.16, til følge.

I medhold av pbl. § 19-2 gis det dispensasjon fra plan 317, angitt parkeringsløsning i planens bestemmelser pkt. 3.2, og plan 30, arealformål *Industri – aktiv sone*. Dispensasjon gis for oppføring av ytterligere 20 enheter innenfor reguleringsplan 317 basert på parkeringsløsning på gbnr 20/339.

Dispensasjon gis midlertidig med varighet inntil [...] år. Innen utløpet av midlertidig dispensasjon må omsøkt parkerings- og transportløsning være opphørt, og permanent parkeringsløsning som angitt i gjeldende reguleringsplan eller ny reguleringsplan være etablert.

Midlertidig dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Forholdet mellom antall parkeringsplasser og båtplasser skal være 1:1. Evt. behov for dispensasjon og tillatelse for flytebryggeanlegg er ikke vurdert i denne saken, og må i så fall omsøkes som egen sak.

Som begrunnelse vises det til rådmannens vurdering slik den fremgår av saksfremstilling som ligger til grunn for behandling av UTM-sak 61/16.

Saken sendes partene med klagerett.

Vedlegg:

- 1 Samlet saksfremstilling med vedlegg for UTM-sak 61/16
- 2 Melding om vedtak UTM-sak 61/16
- 3 Klage på avslag

Kleppestø, 29.04.16

Knut Natlandsmyr  
Fagsjef

Iris Bjørnseth  
seksjonsleder