



Advokatfelleskapet Hæreide, Helland, Rysst og Bolstad
Postboks 594 Sentrum
5806 BERGEN

Referanser:

Dykkar: Advokat Kjell A. Helland
Vår: 15/111 - 16/33316

Saksbehandlar:

Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:

06.12.2016

Avvising av søknad om dispensasjon frå vilkår i løyve i sak 092/03/Omgjering av vedtak - gbnr 188/633 Gjervik ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 582/16

Samandrag

Den 07.04.2003 vart det gjeve løyve til bruksendring for delar av parkeringsareal i underetasjen på bygget. Krav til tall biloppstillingsplasser vart endra til 48 plasser. Kravet er tidlegare stetta ved avtale på annan manns eigedom, men denne avtalen falt bort ved eigedomssal.

Advokat Kjell-A. Helland ved advokatfelleskapet Hæreide, Helland, Rysst & Bolstad har på vegne av Reklamehuset Eigedomsselskap Ans søkt om dispensasjon. Han skriv «Under henvisning til ovenstående anmodes om at Lindås kommune gir dispensasjon fra vilkår satt i byggesak 092/03 ved at krav til antall parkeringsplasser for Reklamehuset Eigedomsselskap AN for gnr. 188, bnr. 633 i Lindås kommune reduserer frå 48 plasser til 41 plasser».

Det vert elles vist til søknad om dispensasjon datert 27.10.2014. Lindås kommune beklagar at saka ikkje er handsama på eit tidlegare tidspunkt.

VURDERING:

Det fylgjer av pbl. § 19-2 første ledd at kommunen kan gi varig eller mellombels dispensasjon frå «bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov». For saka er det uttrykket «bestemmelser» som er sentralt. Reint språkleg famner uttrykket vidt, men der virker unaturleg og kunstig å karakterisere vilkår i eit løyve som «bestemmelser».

Frihagen, Plan- og bygningsloven bind 1 (Forlaget A. Frihagen A/S 1988) skriv på side 94 om anvendelsesområdet for pbl. 1985 § 7. Den opninga Frihagen skildrer til å gi dispensasjon frå individuelle vilkår og krav satt «i en byggetillatelse», framstår som ei utviding av 1985-lovas anvendelsesområde utan at denne er rettskildemessig forankra. I Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) står det at dispensasjonsreglane i utgangspunkt bør opprettholdast og vere dei same «i alle typer saker: både dispensasjon fra lov, forskrift og plan». Denne opplistinga tilseier at moglegheite til å dispensere etter § 19-2 er avgrensa til lova, forskrifter og planer.

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



Delkonklusjon:

Søknad om dispensasjon frå vilkår i eit vedtak kan ikkje handsamast som ein dispensasjon. Det er ikkje heimel for å bruke pbl. § 19-2 på vedtaket av 07.04.2003.

Omgjøring av enkeltvedtak utan klage etter fvl. § 35

Forvaltningslova opnar opp for at kommunen kan omgjere sitt vedtak etter fvl. § 35.

I denne saka ynskjer tiltakshavar at kommunen aksepterer at kravet til biloppstillingsplasser vert redusert frå 48 til 41 plasser. Etter fvl. § 35 kan kommunen kan lempe på særlege vilkår sett i samband med eit byggeløyve. I sak 092/03 er det sett krav om 48 plasser. I rammeløyve i sak 033/02 vart det sett krav om 45 plasser.

Kravet i vedtakene til tall parkeringsplasser er sett i vedtekt av 1998 nr. 787 til pbl. 1985 § 69 nr. 3. Kommunen kan i særlege høve skjerpa/lempa krava i denne vedtekta etter skjønn.

I vedtekta er det sett krav om 1,0 plasser pr. 40 m² for forretning og kontor. For varehus, kjøpesenter, større kontor og forretningsområde er det sett krav om 1,0 plasser pr. 30 m².

Ei lemping av kravet til 41 plasser vil etter det vi kan sjå oppfylle krava til parkering i områdeplanen for Knarvik Sentrum med klar margin, då det i områdeplanen er sett krav om 1,2 plasser pr. 100 m² for kontor og 2,0 plasser pr. 100 m² for forretning, handel og kjøpesenter.

Delkonklusjon:

Etter ei heilskapleg vurdering av fastsett bruk av bygningen, vert overnmende vedtak omgjort slik at at parkeringskravet vert lempa til 41 plasser.

VEDTAK:

Søknad om dispensasjon av 27.10.2014 vert avvist. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga.

I medhald av fvl. § 35 vert kravet til tallet på parkeringsplasser i sak 092/03 omgjort. Parkeringskravet vert lempa til 41 plasser i samsvar med kommunens vedtekt. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunnjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 15/111

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Foss Utviklingsselskap As	Kvassnesvegen 23	5914	ISDALSTØ
Reklamehuset Eigedomsselskap ANS	Kvassnesvegen 44	5914	ISDALSTØ

Mottakarar:

Advokatfellesskapet Hæreide, Helland, Rysst og Bolstad	Postboks 594 Sentrum	5806	BERGEN
---	-------------------------	------	--------