

Ørland kommune
Postboks 401
7129 Brekstad

Trondheim, 1. november 2012

E-post: John.Bergem@adeb.no

AD MERKNADER TIL SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN - OPPFØRING AV NYBYGG PÅ EIENDOMMEN GNR. 77 BNR. 7 I ØRLAND KOMMUNE

1 INNLEDNING

Vi viser til tidligere korrespondanse i saken, senest brev fra Geir Finseth ved advokat Stefan Helberg datert 25. oktober 2012.

Vi kan ikke se at brevet fra Finseth stiller saken i et nytt lys. Hjerpseth fastholder at kommunen ikke har anledning til å gi dispensasjon for det omsøkte tiltaket, og at en dispensasjon uansett vil være uhensiktsmessig. Vi viser til Hjerpseths merknader til nabovarsel datert 8. oktober 2012.

Foranlediget av brevet, vil vi likevel fremsette følgende presiseringer:

2 NAUSTRETTE

I brevet fra Finseth er det brukt mye plass på å forsøke å sannsynliggjøre at det eksisterer en naustrett som tidligere påstått. I brevet anføres det dessuten at en eventuell naustrett er hevdet.

Hjerpseth fastholder at rettighetsspørsmålet knyttet til naustet ikke er avklart. Det er dessuten mulig at en eventuell naustrett nå uansett er bortfalt som følge av frihevd, jf. hevdslova § 10.

Uansett om det skulle legges til grunn at det eksisterer en naustrett, må kommunen ta stilling til selve dispensasjonssøknaden, og vilkårene for å gi dispensasjon må da være oppfylt.

Vi ser derfor ingen grunn til å kommentere rettighetsspørsmålet ytterligere i denne sammenheng.

3 DISPENSASJONSVURDERINGEN

Som nevnt fastholder Hjerpseth at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 ikke er oppfylt. Vi minner igjen om at flere vilkår må være oppfylt for at kommunen i det hele tatt skal kunne gi dispensasjon.

For det første krever loven at hensynene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Oppføring av et nybygg vil ikke være forenelig med friluftsmål.

Videre vil tillatelse til oppføring av nybygget ikke være forenelig med kommunens praksis med å samle nye naust i det aktuelle området langs to klart avgrensede naustrekker.

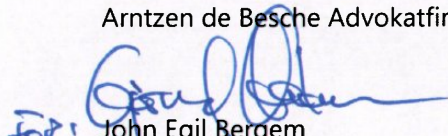
Vi forstår Finseth dit hen at han mener et avslag på dispensasjonssøknaden vil kunne skape en presedens for å nekte renovering av gamle bygg. Hjerpseth er ikke enig i dette. Som det fremgikk av våre merknader av 8. oktober 2012, er det i denne saken ikke tale om å renovere et gammelt bygg, men å oppføre et nybygg. Det er på det rene at naustet ikke er brukt på flere tiår, og at det er fullstendig til nedfalls.

Det er ikke relevant for dispensasjonssøknaden at naustet har stått på eiendommen allerede fra 1945 uten protester fra Hjerpseth eller kommunen, slik Finseth hevder. Arealplanen har ingen betydning for adgangen til å ha eksisterende bygg stående. Det er det nye tiltaket som krever tillatelse og dermed dispensasjon fra planen.

For det andre krever loven at fordelene ved å gi dispensasjon etter en helhetsvurdering er klart større enn ulempene. Vi kan heller ikke se at advokat Helberg har sannsynliggjort at fordelene er «klart større» enn ulempene, slik loven krever.

Uansett er det på det rene at kommunen kan nekte å gi dispensasjon, selv om grunnvilkårene for dette er oppfylt. Dette endres ikke ved at det her, som også mange steder ellers i forvaltningsretten, er tale om et såkalt rettsanvendelsesskjønn som kan overprøves av domstolene.

Med vennlig hilsen
Arntzen de Besche Advokatfirma


John Egil Bergem
Advokat

Kopi:

- Klient
- Geir Finseth ved advokat Stefan Helberg