

Frogn kommune

For: Rådgiver Samfunnsutvikling Christian Ingolfsrud

e-post: christian.ingolfsrud@frogn.kommune.no

Deres ref.

Vår ref.
13374-001/WN/EEK
d-00171539

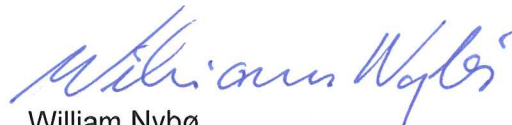
Ansvarlig partner:
William Nybø

Oslo,
6. juni 2013

SAKSNUMMER 74/13 ROSEKOLLEN - GNR 74 BNR 27, ROSEKOLLEN 8 - NYTT BADEHUS – DISPENSASJONSSØKNAD

Jeg tillater meg å vedlegge et brev til medlemmene i Hovedutvalget for miljø, plan- og byggesaker, idet jeg vil anmode Dem om å distribuere brevet i god tid før møtedato 10.06.2013.

Med vennlig hilsen
DALAN advokatfirma DA



William Nybø
nybo@dalan.no

Til medlemmene i Hovedutvalget for miljø, plan- og byggesaker
Frogn kommune
Pb 10
1441 DRØBAK

Deres ref.

Vår ref.
13374-001/WN/EEK
d-00171538

Ansvarlig partner:
William Nybø

Oslo,
6. juni 2013

SAKSNUMMER 74/13 ROSEKOLLEN - GNR 74 BNR 27, ROSEKOLLEN 8 - NYTT BADEHUS – DISPENSASJONSSØKNAD

På vegne av nabo, Einar Gjessing til tiltaket tillater jeg meg å tilskrive medlemmene i hovedutvalget på bakgrunn av gjennomgang av Rådmannens innstilling i saken. Jeg har tidligere fremmet merknader på vegne av Einar Gjessing ved brev av 31.10.2012, men ønsker å understreke følgende.

1.

I sin innstilling legger Rådmannen til grunn at fordelene ved å gi dispensasjon er vesentlig større enn ulempene. Det er uklart av innstillingen hvilken fordeler det siktes til. De hensyn som kan tas i betraktning i denne sammenheng må bygge på hensyn nedlagt i reguleringsplanens bestemmelser og generelle hensyn ut fra ønsket arealutnyttelsen i området. Rene private ønsker om å etablere en stor bygningsmasse eller opprettholde en slik bygningsmasse faller utenfor de hensyn som har relevans. Dette følger blant annet av Sivilombudsmannens praksis.

2.

Rådmannen foreslår at dispensasjon gis på vilkår av at

HÅKON MATHIESEN
THOMAS HJERMANN
TORIL G. KJØLLESDAL (H)
JON NORVALD EVENSEN
WILLIAM NYBØ
PÅL REMMAN
TROND LARSEN
OLA KJÆR
STEIN OWE (H)
HARALD O. SLETNER (H)

MORTEN POULSSON (H)
CARL BØRE
ANNE HAZELAND TINGSTAD
PETER GRAPE
EIVIND ARNTSEN
THOMAS ANDERSEN
HANS PETER SVERDRUP
CHRISTINA MOESTUE

FASTE ADVOKATER:
HANNE MARIE WITH SOLVANG
JØRGEN BØRGE

FULLM:
SVEIN STEINFELD JERVELL
BENEDICTE KROGH DAHLSTRØM

I KONTORFELLESKAP:
OLE LØKEN (H)

Besøksadresse:
Fridtjof Nansens pl 6
Postadresse:
Postboks 1214 Vika
NO-0110 Oslo

Telefon:
+47 23 308 600
Telefaks
+47 23 308 601

Epost:
post@dalan.no
Hjemmeside
www.dalan.no

ORGANISASJONSNR. NO 982 470 250 MVA

(H)=Høyesterettsadvokat/møterett for Høyesterett

- terrassens utstrekning reduseres
- panel rundt båtopplag under terrasse fjernes.

En antar vilkårene er ment å redusere ulempen ved en dispensasjon. Det er tvilsomt om vilkårene ut fra hensynet til en forsvarlig arealutnyttelse basert på hensyn fremmet i reguleringsplanen relevant i denne sammenheng. Det vedlegges et bilde av tiltaket som illustrerer dette.

Bilag 1: Foto av tiltaket.

Vilkåret om redusert terrasse er også upresist og derfor uegnet som et vilkår. Fjerning av panel rundt båtopplag vil kunne gi et utilsiktet skjæmmende uttrykk, idet konstruksjonen ikke antas å være tilrettelagt for dette.

Poenget må være at dispensasjon avslås og at det byggemeldes et nytt tiltak som hovedutvalget kan ta stilling til ut fra reguleringsplanens bestemmelser.

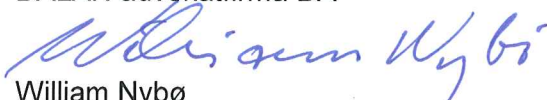
3.

Endelig bærer Rådmannens innstilling preg av at en argumenterer imot den forståelse av reguleringsplanen som følger av Sivilombudsmannens premisser og som er lagt til grunn av fylkesmannen samt uttalelse fra Akershus fylkeskommune av 26.02.2013. Ut fra alminnelige rettssikkerhetsbetraktninger er dette svært uheldig, idet en dispensasjon må påregnes og måtte behandles på nytt av disse organer.

Søknaden om dispensasjon må avslås, da vilkårene etter plan- og bygningslovens § 19-2 ikke foreligger. Et eventuelt nytt tiltak må vurderes ut fra den utforming det måtte få i henhold til en ny søknad.

En ber om at Hovedutvalget foretar en befarings av tiltaket før vedtak treffes.

Med vennlig hilsen
DALAN advokatfirma DA



William Nybø
nybo@dalan.no

