SKIEN KOMMUNE

Vår ref. 26/12799 - 13
Saksbehandler Liv Brox
Dato 21.08.2026

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
40/26	Utvalg for teknisk sektor	22.09.2026
113/26	Bystyret	15.10.2026

Klagesak - Gbnr 69/22 - Bølevegen 204 - Riving av lagerbygg

Bystyret 15.10.2026

Behandling

Saken gjelder behandling av mindretallsanke i utvalg for teknisk sektor.
Saken ble vedtatt utsatt i forbindelse med godkjenning av sakslisten.

BYST - 113/26 vedtak
Saken utsettes

Utvalg for teknisk sektor 22.09.2026

Behandling

Det ble fremsatt følgende fellesforslag fra H, KrF, FrP og INP:
Utvalg for teknisk sektor tar klagen fra Onarheim AS til følge. Det gis dispensasjon fra plankravet i kommunedelplan for Borgestad/Menstad for riving av lagerbygget på gnr. 69 bnr. 22, jf. pbl. § 19-2.
Begrunnelse
1. Vurdering av hensynene bak plankravet
Lagerbygget er ikke fredet og ikke regulert til bevaring. Området C2 er båndlagt for vurdering av bevaring gjennom reguleringsplan, men det foreligger ingen bindende bevaringsbestemmelse. Plankravet er dermed et prosesskrav, ikke et vedtak om vern.
Utvalget vurderer at riving av ett bygg på en stor næringseiendom ikke vesentlig tilsidesetter hensynene bak plankravet. Eiendommen kan fortsatt reguleres i etterkant, og kulturmiljøhensynet kan ivaretas gjennom senere planarbeid.
Det foreligger dokumenterte geotekniske og konstruksjonsmessige forhold som viser erosjon, synkehull, setningsproblematikk og usikker bæreevne. RIB vurderer at bevaring av bygget hindrer nødvendige sikringstiltak. Disse forholdene gjør at bevaringsspørsmålet ikke kan vurderes isolert fra sikkerhet og grunnforhold.
På denne bakgrunn vurderer utvalget at hensynene bak plankravet ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon i denne konkrete saken.

2. Vurdering av fordeler og ulemper

Riving muliggjør nødvendige sikrings- og grunnarbeider som ikke kan gjennomføres med bygget stående. Dette reduserer risiko og legger til rette for forsvarlig arealutvikling og videre drift på eiendommen.
Ulempene knytter seg til tap av et eldre bygg med kulturmiljøverdi. Utvalget legger til grunn at bygget ikke er fredet, og at kulturmiljøhensynet kan ivaretas gjennom dokumentasjon og senere planarbeid.
Utvalget vurderer at fordelene ved å gi dispensasjon – særlig knyttet til sikkerhet og forsvarlig utvikling av eiendommen – er klart større enn ulempene.

3. "Kan"-vurderingen
Når begge vilkår i § 19-2 annet ledd er oppfylt, vurderer utvalget at dispensasjon bør gis. Det legges vekt på at saken skiller seg fra ordinære rivingssøknader ved at det foreligger dokumenterte sikkerhetsmessige forhold som vanskeliggjør bevaring.

Konklusjon:
Utvalg for teknisk sektor finner at:
hensynene bak plankravet ikke blir vesentlig tilsidesatt, og
fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.

Votering
Fellesforslaget fra H, KrF, FrP og INP ble satt opp mot kommunedirektørens innstilling. Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt med 7 mot 6 stemmer. Mindretallet utgjorde H, KrF, FrP og INP.

UTS - 40/26 vedtak
1. Klage fra ONARHEIM AS, mottatt 09.07.2026, tas ikke til følge. Klagen inneholder ingen nye momenter som er avgjørende for vedtakets innhold.
2. Saken sendes til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig avgjørelse.

Mindretallsanke
Vedtaket ble anket til bystyret av Helene Røsholt (H), Knut Janøy (KrF), Anita Wighus (FrP), Tonje Sørensen (FrP), Tommy Ballestad (INP) og Tomas Bakken (H).

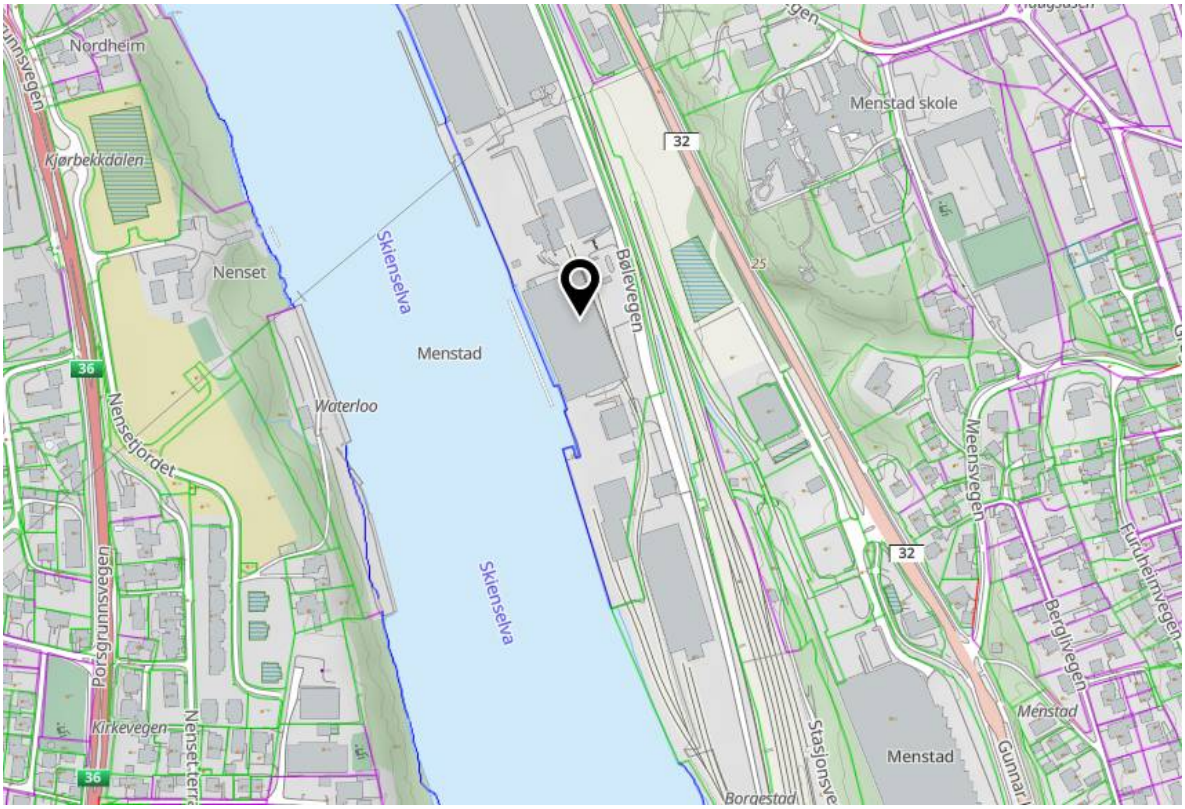
Kommunedirektørens innstilling

1. Klage fra ONARHEIM AS, mottatt 09.07.2026, tas ikke til følge. Klagen inneholder ingen nye momenter som er avgjørende for vedtakets innhold.
2. Saken sendes til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig avgjørelse.

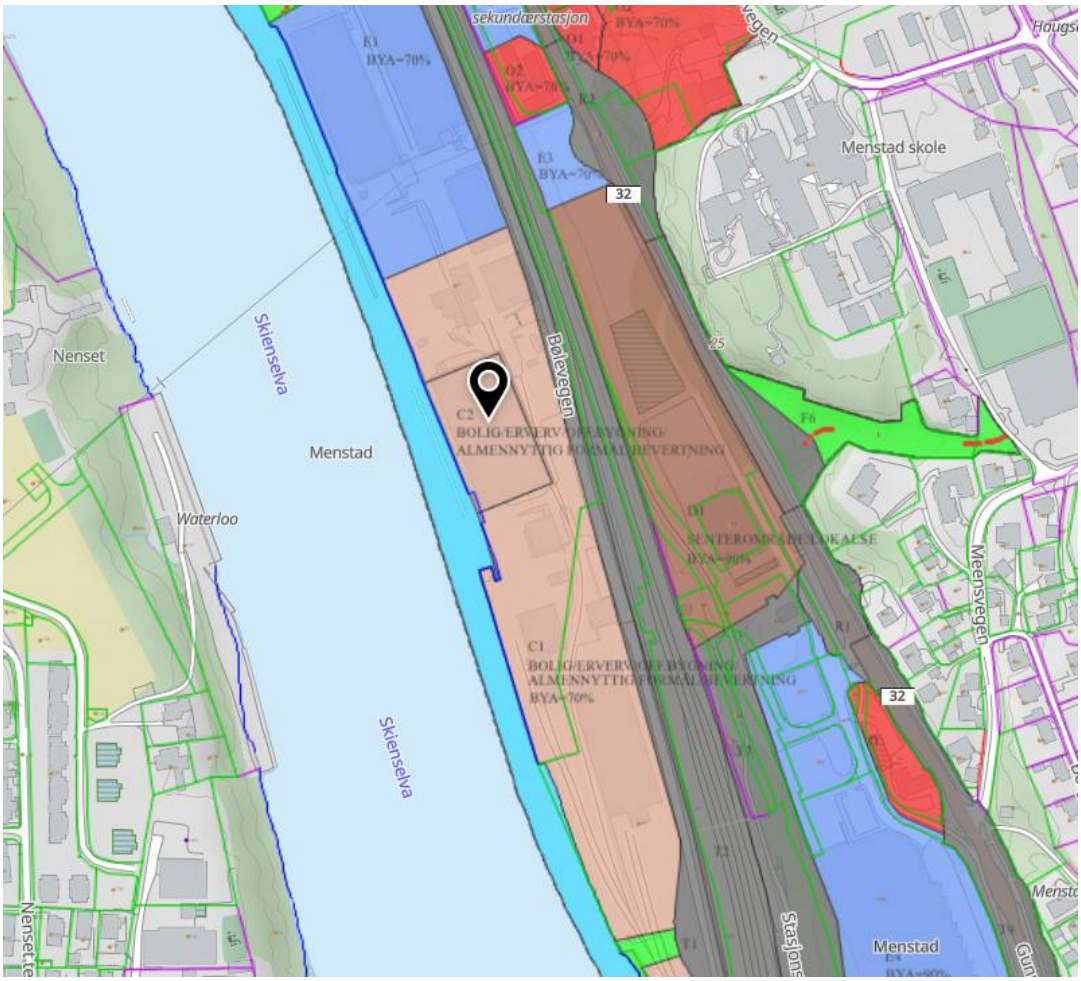
Bakgrunn for saken

- **31.01.2025:** Kommunen mottok redegjørelse fra søker knyttet til utvikling av Bøleveien 204 (sak 25/4211).
- **13.02.2025:** Kommunen svarte ut søkers redegjørelse angående utvikling. I tilbakemeldingen gikk det fram at utvikling av eiendommen måtte skje gjennom en reguleringsplan, og at planenheten kunne kontaktes i den forbindelse.
- **29.09.2025**: Kommunen mottok henvendelse fra søker. I henvendelsen ble det redegjort for ønske om riving av lagerbygget.
- **14.10.2025:** Det ble sendt ut tilbakemelding etter møte med søker og tiltakshaver, avholdt 30.09.2025. Tilbakemeldingen inneholdt informasjon om hvordan en saksprosess knyttet til sikringstiltak og stabilitet kunne gjennomføres, samt en oppfordring om å igangsette en reguleringsprosess.

- **26.03.2026:** Kommunen besvarte henvendelse fra søker knyttet til ønske om å rive lagerbygget. Byggesak ga tilbakemelding om at en riving ville være avhengig av en dispensasjon fra plankravet, hvilket byggesak ikke ville være positiv til. Det ble anbefalt å igangsette en reguleringsprosess.
- **17.04.2026:** Byggesak besvarte henvendelse fra søker knyttet til ønske om riving av lagerbygget. Tilbakemeldingen inneholdt informasjon om eksisterende plankrav samt oppfordring om å igangsette en reguleringsprosess.
- **11.05.2026:** Det ble sendt ut referat fra møte med søker og tiltakshaver. I møtet ble det kommunisert at søker ønsket å søke om dispensasjon og tillatelse til riving. Kommunen frarådet søker å gjennomføre dette da plankravet tar for seg flere faktorer enn byggets tilstand i dag. Det ble gitt informasjon om saksbehandlingstid hos kommunen, samt tidsperspektivet for en eventuell klagebehandling gjennom Utvalg for teknisk sektor og Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Det ble informert om bakgrunnen for en reguleringsprosess, samt tidsrammer knyttet til dette. Det ble oppfordret til å igangsette en planprosess.
- **21.05.2026:** Kommunen mottok søknad om dispensasjon og tillatelse til riving av lagerhall.
- **26.05.2026:** Saksbehandler oversendte saken til vurdering hos kulturminnemyndigheten, Telemark fylkeskommune.
- **01.07.2026:** Kommunen mottok uttalelse fra Telemark fylkeskommune hvor det ble frarådet innvilgelse av dispensasjon til riving samt informert om mulig påklaging av et positivt vedtak.
- **03.07.2026:** Kommunen ga avslag på søknad om dispensasjon med begrunnelse i at området må inngå i reguleringsplan.
- **09.07.2026:** Kommunen mottok klage på avslag om dispensasjon til riving av lagerhall.



Kartutsnitt 1: Oversiktskart over lagerhallens plassering på Menstad



Kartutsnitt 2: Eiendommen 69/22 omfattes av "Kommunedelplan for Borgestad/Menstad" (planid:4003_ 2011981), vedtatt 17.11.2011, og ligger innenfor arealbruksområde "Annet byggeområde".



Foto 1: Oversiktsbilde, skråfoto. Lagerhall omsøkt revet, markert med rød firkant.

Saksfremstilling

1. Klagens innhold og kommunedirektørens vurderinger

1.1 Klagens innhold
Det er tre ukers klagefrist og klagen er rettidig, jf. forvaltningsloven § 29. Innsendt klage oppfyller de materielle kravene, jf. fvl. § 32.

Klagen er innsendt og signert av ONARHEIM AS, tiltakshaver i saken. Tiltakshaver har klagerett, jf. fvl. § 28 første ledd.

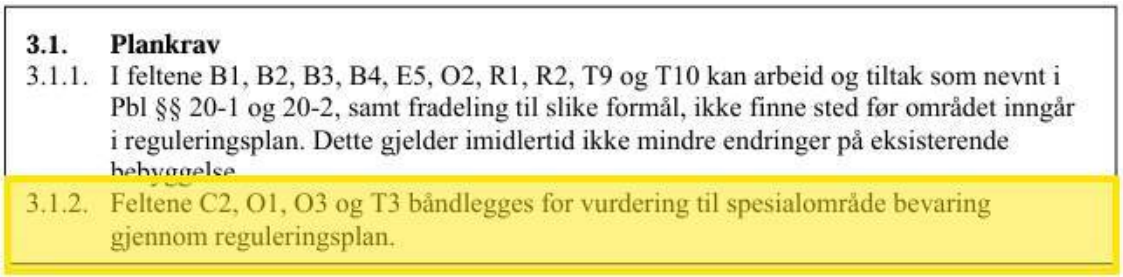
Klager anfører, oppsummert, følgende punkter i sin klage:

1. Dagens bygning er teknisk svekket, og legger begrensninger på næringsutvikling på eiendommen.
2. Riving er nødvendig for å kunne utvikle eiendommen videre med nye, mer effektive og fremtidsrettede bygg.
3. Lagerbygget er en flaskehals, og det er en risiko for gradvis forfall, redusert aktivitet og tapte muligheter for arbeidsplasser og investeringer.
4. Kommunen vurderer saken for ensidig, med fokus på plankrav og historisk verdi.
5. Hensynene bak plankravet blir ikke vesentlig tilsidesatt ved innvilgelse av dispensasjon.
6. Fordelene ved innvilgelse av dispensasjon er betydelige.
7. Ulempene kan veies opp gjennom at det stilles vilkår i et positivt dispensasjonsvedtak.
8. Et avslag innebærer at et gammelt, teknisk svekket bygg blir stående som hinder for videre utvikling av eiendommen.

Se vedlegg nr. 1 for å lese klagen i sin helhet.

1.2 Kommunedirektørens vurdering av klage
Saken gjelder søknad om dispensasjon fra krav om reguleringsplan for riving av et lagerbygg (bygningsnummer 164589870) på ca. 4500 kvm. Lagerbygningen er i plankartet markert C2. Lagerbygget er registrert som et B-objekt i kulturminnevernplanen, og område C2 er i kommunedelplan for Borgestad/Menstad båndlagt for vurdering til "spesialområde bevaring" gjennom utarbeidelse av reguleringsplan, se utklipp fra reguleringsplanen under.

1.2.1 Bevaringsstatus og rettslig utgangspunkt



3.1. Plankrav

3.1.1. I feltene B1, B2, B3, B4, E5, O2, R1, R2, T9 og T10 kan arbeid og tiltak som nevnt i Pbl §§ 20-1 og 20-2, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Dette gjelder imidlertid ikke mindre endringer på eksisterende bebyggelse.

3.1.2. Feltene C2, O1, O3 og T3 båndlegges for vurdering til spesialområde bevaring gjennom reguleringsplan.

Saken er sendt til Telemark fylkeskommune for vurdering. Følgende vurdering foreligger:

"Hensynet bak kommunedelplanens plankrav er vern av lagerbygget som kulturminne. Dette blir etter vår vurdering vesentlig tilsidesatt ved at det innvilges dispensasjon, og det foreligger ikke klart større fordeler enn ulemper. Lovkravet etter pbl § 19-2 for å gi dispensasjon foreligger ikke. Eiendommen ble kjøpt og tatt i bruk av Norsk Hydro i 1908 for å skipe ut

kunstgjødsel og andre produkter fra anleggene på Notodden og Rjukan. Lagerbygningen ble brukt til lagring av kunstgjødsel. Anlegget ved Skienselva var et viktig lager og omlastingssted for Hydros produkter, herfra ble kunstgjødsel fraktet ut og eksportert til hele verden. Lagerbygningen og havnen var i bruk helt fram til 1991, da fabrikken på Rjukan ble lagt ned. Området har siden vært brukt til ulike formål. Anlegget med lagerbygning og havn spiller også en viktig rolle i norsk mellomkrigshistorie, det var her Menstad-slaget fant sted i 1931. Lagerbygningen må sees i sammenheng med Norsk Hydros anlegg og virksomhet på Notodden og Rjukan. En historie som er så unik at den i 2015 ble innskrevet på UNESCOS verdensarvliste. Bevaring er viktig for å forstå hvordan kunstgjødsel produsert i indre Telemark ble transportert ut mot kysten og lastet over på skip som fraktet det ut til hele verden. På bakgrunn av denne konteksten vurderer vi at bygningen er av nasjonal kulturmiljøverdi.

Bevaring av lagerbygningen går direkte inn i ny nasjonal bevaringsstrategi for næring og industri som ble lansert av Klima og miljødepartementet tidligere i år. Bevaring av lagerbygningen går rett inn i deltema 1: Industrien som endrar samfunnet. Bevaringsstrategien fokuserer på industrier som har hatt størst betydning for samfunnsutviklingen i Norge, noe kunstgjødselproduksjonen til Norsk Hydro i aller høyeste grad har hatt. Med utgangspunkt i bygningens høye kulturmiljøverdi og historiefortelling, fraråder vi sterkt at dispensasjon til riving innvilges. Bygningen representerer en viktig og forlenget del av Rjukan-Notodden industriarv. Et positivt vedtak vil i vesentlig grad tilsidesette nasjonale kulturmiljøinteresser og hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra. I stedet for riving råder vi til at bygningen holdes vedlike og at problematikken knyttet til havna og grunnen utbedres. Med bakgrunn i både regulering til bevaring og nasjonal bevaringsstrategi for næring og industri vil et istandsettingsprosjekt eller sikring av bygningen kunne utløse tilskudd fra for eksempel kulturminnefondet eller verdiskapingsmidler fra Riksantikvaren. Stiftelsen UNI gir tilskudd både til restaurering og sikring av kulturminner."

Telemark fylkeskommune har i sin uttalelse opplyst at et eventuelt positivt vedtak vil vurderes påklaget. Vurderingen fra Telemark fylkeskommune kan leses i sin helhet i vedlegg 3.

Rettslig utgangspunkt

Plan- og bygningsloven kapittel 19 åpner for at kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven. Det følger av lovens forarbeider, Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242, at det ikke skal være kurant å fravike gjeldende planer. Kommunale arealplaner har blitt til gjennom omfattende beslutnings- og medvirkningsprosesser, og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ. Planene sikrer forutsigbarhet og ivaretar helhetlige planfaglige hensyn. Dispensasjonsadgangen er derfor en snever unntaksregel, og i henhold til pbl § 19-2 annet ledd må to kumulative vilkår være oppfylt for å kunne gi dispensasjon:

1. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, må ikke bli vesentlig tilsidesatt.

2. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene.

Vurderingen av om de to vilkårene er oppfylt, beror på rettsanvendelse. Det er altså ikke en skjønnsmessig eller politisk vurdering.

Selv om de rettslige vilkårene er oppfylt, er det ingen automatikk i at dispensasjonssøknaden innvilges. Dispensasjonsbestemmelsen er en "kan"-bestemmelse, som betyr at ingen har krav på å få dispensasjon. Dersom vilkårene er oppfylt, er det opp til kommunens skjønn å avgjøre om dispensasjonsadgangen skal benyttes.

1.2.2 Kommunedirektøren sin vurdering av vilkårene for dispensasjon

Blir hensynene bak reguleringsplanbestemmelsen, lovens formålsbestemmelse eller regionale interesser vesentlig tilsidesatt?

Følgende vurdering av tilsidesettelse av hensyn er gjort i det påklagede vedtaket:

"*Hensynene bak bestemmelsen om plankrav er blant annet å sikre helhetlig, demokratisk og forutsigbar samfunns- og arealutvikling. Det legges gjennom en slik prosess til rette for at offentlige myndigheter og private interesser veies opp mot hverandre, og det sikres at berørte parter får medvirke før endelig vedtak. Å gi dispensasjon fra plankravet og tillatelse til riving av denne bygningen, vil utgjøre et betydelig avvik fra denne bestemmelsen. Fylkeskommunen har gitt en negativ uttalelse. Bygningen er en del av industrihistorien Rjukan/Notodden – Menstad, og vi mener derfor det er vesentlig at plankravet som følger av kommunedelplanen, blir gjennomført. I en planprosess er det en bredere høringsrunde enn gjennom en byggesak, og alle interesser blir hørt, noe vi i dette tilfellet vurderer som betydningsfullt. På bakgrunn av dette vurderer vi at søknad om dispensasjon for riving vil medføre en vesentlig tilsidesettelse av hensyn bak plankravet i kommunedelplanen, jf. pbl. § 19-2 annet ledd. En dispensasjon vil også vesentlig tilsidesette både regionale og nasjonale interesser".*

Klager anfører i punkt 4 at kommunen i for stor grad legger vekt på plankrav og historiske verdier. Kommunen kan ikke se at krav om reguleringsplan vil begrense mulighetene for utvikling av eiendommen,- snarere anser kommunen at en reguleringsprosess vil bidra til at eiendommen kan utvikles på en helhetlig måte, i tråd med både fremtidsrettet næringsaktivitet og ivaretakelse av historiske verdier.

Klager anfører i punkt 5 at hensynene bak plankravet ikke blir vesentlig tilsidesatt da dispensasjonen omhandler riving av et konkret, teknisk svekket, bygg. Kommunedirektøren støtter ikke denne vurderingen da bevaring av bygget er en vesentlig del av reguleringsarbeidet.

Da kommunen første gang besvarte søkers henvendelse vedrørende utvikling av Bølevegen 204, ble det gjort en vurdering av plankravet fra planavdelingen. Det ble konkludert med at utvikling av eiendommen må skje gjennom en reguleringsprosess. Kommunen har ved samtlige, påfølgende henvendelser gjennom 2025 og 2026, gitt tilbakemelding om at utvikling av eiendommen må skje gjennom utarbeidelse av reguleringsplan, og at eventuelle strakstiltak for sikring av grunn og eiendom kan gjennomføres ihht gjeldende lovverk, uten dispensasjon. Søker har hatt mer enn halvannet år på seg til å starte opp en reguleringsprosess, men dette er ikke igangsatt. Til orientering setter kommunen, som en pekepinn, tidsperspektiv for utarbeidelse av reguleringsplan til ca. 12-18 måneder. Dette er kommunisert til søker. Kommunedirektøren vil presisere at næringsutvikling er ønsket, og at kommunen i stor grad ønsker å legge til rette for hensiktsmessig næringsutøvelse. Eiendommen som en helhet har stort potensial for utvikling, men kommunen anser det essensielt at utviklingen skjer gjennom en reguleringsprosess.

Kommunedirektøren stiller seg bak vurderingene gjort i vedtaket, og anser ikke klager å tilføre nye momenter til hensynsvurderingen.

Er fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene?
Videre må det vurderes hvorvidt fordelene ved å innvilge en dispensasjon er klart større enn ulempene. I denne vurderingen må det foretas en avveining av fordelene og ulempene som dispensasjonen vil gi. I uttrykket "klart større" ligger det et krav om kvalifisert interesseovervekt, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242. Det er ikke tilstrekkelig at ulempene er beskjedne - det må kunne påvises relevante fordeler som klart overstiger ulempene, jf. SOM-2015-3269. I avveiningen er det relevant å vektlegge fordeler og ulemper for samfunnet, tiltakshaver og tredjeparter, men fordelene skal begrenses til forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn, jf. Prop. 169 L (2020-2021) s. 55. For å

kunne vektlegge sosialmedisinske, personlige eller menneskelige hensyn, må disse hensynene være "helt spesielle", jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242. Årsaken til dette er at eierforhold som regel vil være skiftende, mens kommunen skal styre arealbruken i langsiktig perspektiv.

I klagers punkt 6 og 7, vises det til at fordelene ved innvilgelse av dispensasjon er betydelige og at ulempene kan veies opp gjennom vilkår i dispensasjonsvedtaket. Følgende tolkningsuttalelse fra kommunal- og distriktsdepartementet foreligger knyttet til hvorvidt det kan settes vilkår ifm dispensasjonsvedtak(saksnummer. 24/1178):

"Departementet mener at adgangen til å stille vilkår etter pbl. § 19-2 første ledd annet punktum utelukkende er ment knyttet til utøvelsen av forvaltningens frie skjønn i pbl. § 19-2 første ledd. Kommunen kan altså ikke stille vilkår etter pbl. § 19-2 første ledd annet punktum for å oppfylle lovens vilkår for dispensasjon i pbl. § 19-2 annet ledd første og annet punktum, da disse vurderingene skal baseres på rettsanvendelsesskjønn."

Altså åpner ikke lovverket for å kunne innvilge dispensasjon med vilkår for å veie opp for ulemper.

Følgende vurdering av fordeler og ulemper er gjort i vedtaket:

"*I begrunnelse for dispensasjonssøknaden viser ansvarlig søker til at bygningen utgjør en fare for omgivelsene da bygningen kan kollapse. Søker skriver også at riving av bygningen muliggjør nødvendig sikringstiltak langs kaifronten. Vi vil til dette påpeke at det er eiers eller den ansvarliges ansvar å holde byggverk i forsvarlig stand, slik den det ikke oppstår vesentlig ulempe for eller fare for skade på personer, eiendom eller miljø, jf. pbl. § 31-1. Bygningen har under nåværende eierskap vært regulert slik det er i dag- og siden 2011. Vi har forståelse for at det er store kostnader knyttet til det å holde denne bygningen vedlike og å utføre nødvendige sikringstiltak, men, som fylkeskommunen skriver i sin uttalelse, finnes det tilskuddsordninger for istandsetting og sikring av bygningen med bakgrunn i at bygningen er av nasjonal kulturmiljøinteresse. Tap av denne bygningen, som er av nasjonal kulturmiljøinteresse, er uopprettelig og vurderes som en vesentlig ulempe. Det er en generell ulempe at det gis dispensasjon fra en vedtatt kommunedelplan. Ved at det gis dispensasjoner enkeltvis fra vedtatte bestemmelser, risikerer man at kommunedelplanen på sikt svekkes som styringsverktøy. Vi vurderer følgelig at fordelene ikke er klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 annet ledd."*

Kommunen fastholder vedtakets vurderingen av fordeler og ulemper.

Kommunedirektøren stiller seg bak vurderingene i det opprinnelige vedtaket, og anser fordelene å være vesentlig mindre enn ulempene ved å innvilge en dispensasjon fra kravet om reguleringsplan.

<u>“Kan”-vurderingen</u>
Kommunedirektøren mener altså at <u>ingen av de to rettslige vilkårene for å gi dispensasjon</u> er oppfylt i saken. Dersom utvalget vurderer de to vilkårene annerledes, må det foreta en vurdering av om dispensasjonsadgangen skal benyttes - den såkalte “kan”-vurderingen etter pbl. § 19-2 første ledd. Her er vurderingstemaet om det er hensiktsmessig å gi dispensasjon. I motsetning til vurderingen av om de de to rettslige vilkårene er oppfylt, er “kan”-vurderingen en skjønnsmessig vurdering hvor det er adgang til å vektlegge faglige og lokalpolitiske hensyn, så fremt hensynene er saklige.

1.2.3 Anførsler om lagerets tekniske stand og grunnforhold på stedet
Klager legger i sin klagefremstilling vekt på lagerets tekniske beskaffenhet, samt utfordrende grunnforhold på eiendommen, punkt 1 og 8. Klager har fått utarbeidet rapporter som presenterer øyeblikksbilder av grunnforhold og byggets tekniske tilstand.
Kommunedirektøren anser ikke riving av bygget å være et proporsjonalt "føre var"-tiltak, da det foreligger muligheter for å ivareta både bygg og grunn innenfor etablerte metoder. Søker er informert om både sikring- og vedlikeholdsplikt gjennom svar på henvendelser og vedtak. Kommunen har forståelse for at det er et kostnadsdrivende ansvar å eie et bevaringsverdig

bygg av eldre byggeår med tilhørende behov for vedlikehold. Kommunen vil samtidig bemerke at byggets historiske betydning ikke er ny informasjon, og at gjeldende kommunedelplan for Borgestad/Menstad ble vedtatt i 2011. Søker er informert om muligheter for tilskuddsmidler til istandsetting, vedlikehold og sikring.

1.2.4 Anførsler om utviklingsbegrensninger

Klager anfører i punkt 2 og 3 vurderinger omkring hvordan lagerbygget legger begrensninger på videre utvikling av næringsvirksomheten, og at mulige konsekvenser kan være redusert aktivitet og tapte muligheter for arbeidsplasser og investeringer. Som tidligere nevnt, er kommunen svært opptatt av at man skal legge til rette for næringsutvikling. Men dette må gjøres gjennom en helhetlig plan og innenfor forsvarlige rammer.

1.3 Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren kan ikke se at klagen inneholder nye momenter som er avgjørende for vedtakets innhold. Utvalg for teknisk sektor anbefales derfor å opprettholde påklaget vedtak. Det er kommunedirektørens klare oppfatning at det i denne saken ikke er rettslig adgang til å gi en dispensasjon.

Kommunedirektøren vil avslutningsvis understreke at dersom utvalget finner grunnlag for å ta klagen til følge og endre det påklagede vedtaket, må det utarbeides en begrunnelse som tilfredsstiller kravene i forvaltningsloven § 25. Sivilombudet har oppstilt følgende minstekrav til begrunnelsen for et dispensasjonsvedtak:

"Det må være et grunnleggende krav til begrunnelse for et dispensasjonsvedtak etter pbl. § 19-2 at det fremgår at hvert av lovens kumulative vilkår er vurdert og hvilke konklusjoner vurderingene munnet ut i." (SOM-2011-2812)

Effekten av saken

Perspektiv	Negativ	Nøytral	Positiv	Ikke relevant
Konsekvens for klima på kort og lang sikt		x		
Konsekvens for miljøet på kort og lang sikt		x		
Økonomiske konsekvenser i et langt perspektiv		x		
Konsekvens for folkehelsen		x		

Referanser

Plan- og bygningsloven § 19-2
Plan- og bygningsloven § 31-1
Kommunedelplan for Borgestad/Menstad, planid: 4003_2011981
Forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32
Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242
Prop. 169 L (2020-2021) s. 55
SOM-2015-3269
SOM-2011-2812

Vedlegg
1. Klage på vedtak
2. Avslag på dispensasjon
3. Telemark fylkeskommunes vurdering og uttalelse

4. Søknad om tillatelse til tiltak og dispensasjon
5. Geoteknisk rapport
6. Teknisk rapport
7. Situasjonsplan
8.Plantegning
9. Snitt-tegning
10. Tilstandsredegjørelse