
Notat

Til : Bystyret

Fra : Ordfører

Kopi : Per Otto Borgen

Vår referanse
11/39 - 16

Arkivkode
070

Sted
DRAMMEN

Dato
14.06.2011

VANDRERHJEM I DRAMMEN

Jeg viser til Drammen kommunes sak nr. 11/6729/3, referat fra forhåndskonferanse vedrørende oppføring av et vandrerhjem i Drammen, der en kommunal saksbehandler gir uttrykk for at tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel idet tiltaket omfatter "fritids- og turistformål", mens eiendommen ligger i område avsatt til "næringsbebyggelse", og konkluderer med at "dispensasjon må ikke påregnes i dette tilfellet" og "kommunen fraråder parten å fremme søknad om det aktuelle tiltaket".

Spørsmål:

1. Synes ordføreren at en slik formulering og konklusjon av en kommunal tjenestemann er i tråd med god forvaltningsskikk, og med kravet i forvaltningslovens § 17 som forplikter kommunen til å påse at en sak skal være "så godt opplyst som mulig" før vedtak treffes?
2. Er ordføreren enig med byggesaksavdelingen i at det må anses utelukket å oppnå dispensasjon for å oppføre et vandrerhjem på den aktuelle eiendommen, til tross for at underformålene "fritids- og turistformål" og "næringsbebyggelse" begge er undergrupper av SAMME arealformål i plan- og bygningslovens § 11-7 nr. 1? Er ikke drift av vandrerhjem også næringsvirksomhet?
3. Er den enkelte saksbehandler pr. idag delegert fullmakt til i realiteten å avslå søknader om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, vedtatt av bystyret, uten at slike søknader gjøres kjent for kommunens politiske ledelse, og er dette i tilfelle en ordning som ordføreren synes fungerer godt?
4. Vil ordføreren stille seg positiv til å få utredet mulighetene for oppføring av Drammens første vandrerhjem på denne eiendommen, som ligger i gangavstand fra høyskolesentret og Union Scene, og sørge for at en eventuell dispensasjonssøknad vil komme til politisk behandling?

Per Otto Borgen – FRP

Svar:

Jeg har i denne saken bedt om rådmannens vurdering, og jeg vil lese opp denne i sin helhet:

Innledningsvis vil rådmannen bemerke at forhåndskonferanse er innledningen på en byggesak og det ikke fattes ikke vedtak i eller på grunnlag av konferansen. Bestemmelsen i forvaltningsloven § 17 kommer derfor formelt sett ikke til anvendelse. En forhåndskonferanse etter plan- og bygningsloven § 21-1 har til hensikt å avklare tiltakets forutsetninger og rammene for den videre prosjektering og saksbehandling. Kommunen skal i forhåndskonferansen gi nødvendig informasjon om krav knyttet til arealplaner, infrastruktur, aktuelle lover, forskrifter og retningslinjer samt dokumentasjonskrav med mer til tiltaket. Konferansen skal kortsagt gi tiltakshaver god forutsigbarhet for videre prosess.

Forhåndskonferansen skjer vanligvis med grunnlag i det skisseprosjektet søker har sendt inn på forhånd, som saksbehandleren har diskutert med andre aktuelle kommunale virksomheter før forhåndskonferansen. Disse virksomhetene kan også om ønskelig være representert i forhåndskonferansen. God forvaltningsskikk tilsier at kommunen gir klare og entydige tilbakemeldinger om de rammene som gjelder for tiltaket. Dette gjelder særlig når tiltaket ikke er i tråd med plangrunnlaget, som jo er politisk vedtatt. I den generelle veiledningsplikten ligger det også at saksbehandler skal orientere om mulighetene for å søke om dispensasjon samt om mulighetene for å få innvilget en slik dispensasjon. En slik vurdering bygger på tiltakets formål og utforming, plansituasjonen, kjennskapet til forholdene på stedet samt gjeldende praksis, som i hovedsak vil bygge på tidligere politiske behandlinger av tilsvarende dispensasjonssaker. En kommunal tjenestemann som forleder tiltakshaver til å gjennomføre en kostbar prosjekterings- og søknadsprosess for et tiltak som neppe lar seg godkjenne, vil derimot handle i strid med kravene til god forvaltningsskikk.

Til de enkelte spørsmålene vil rådmannen bemerke:

1. Som nevnt over er forvaltningslovens krav om at ”saken skal være så godt opplyst som mulig”, rettet mot dokumentasjon og utredninger som skal ligge til grunn for endelig vedtak i en sak. Etter forhåndskonferanse skjer ofte bearbeidelse av tiltaket og ikke minst nabovarsling og innhenting av uttalelser fra relevante myndigheter mm. før en byggesak er ”så godt opplyst” at det kan fattes vedtak i saken.
2. Rådmannen kan ikke av referatet fra forhåndskonferansen lese at det ”..må anses utelukket å oppnå dispensasjon for å oppføre et vandrerhjem..”. Referatet slår fast at det kan søkes dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen. Saksbehandler har også meddelt at dispensasjon ”..ikke må påregnes i dette tilfellet”. I dette ligger at det må anses overveiende sannsynlig at dispensasjon ikke vil bli gitt.
3. Den enkelte saksbehandler er delegert fullmakt til å undertegne referat fra forhåndskonferanse, men har ikke fullmakt til å fatte vedtak i en slik type byggesak. I hht. administrasjonens prosedyre for å avholde forhåndskonferanser, skulle imidlertid også tiltakshaver ha undertegnet referatet. Dette er ikke gjort i dette tilfellet

4. Tiltakshaver vil i samråd med sin ansvarlige søker selv måtte vurdere om det skal søkes dispensasjon som deretter nabovarsles mm. før den behandles. Denne aktuelle saken vil naturlig bli vurdert som en formannskapssak.