

Dispensasjon - politikeropplæring

Hovedutvalg for plan, teknikk og miljø

14.08.2024



Dispensasjon

- Et turbulent tema, særlig i strandsonen
- Strengere regler – stadig mer bygging
- Kommunenes håndtering problematisert
 - Riksrevisjonens undersøkelse 2018
 - Sivilombudets undersøkelse 2021
 - Kommunal og distriktsdepartementet, Holdt & Winge 2022

Hva er en dispensasjon

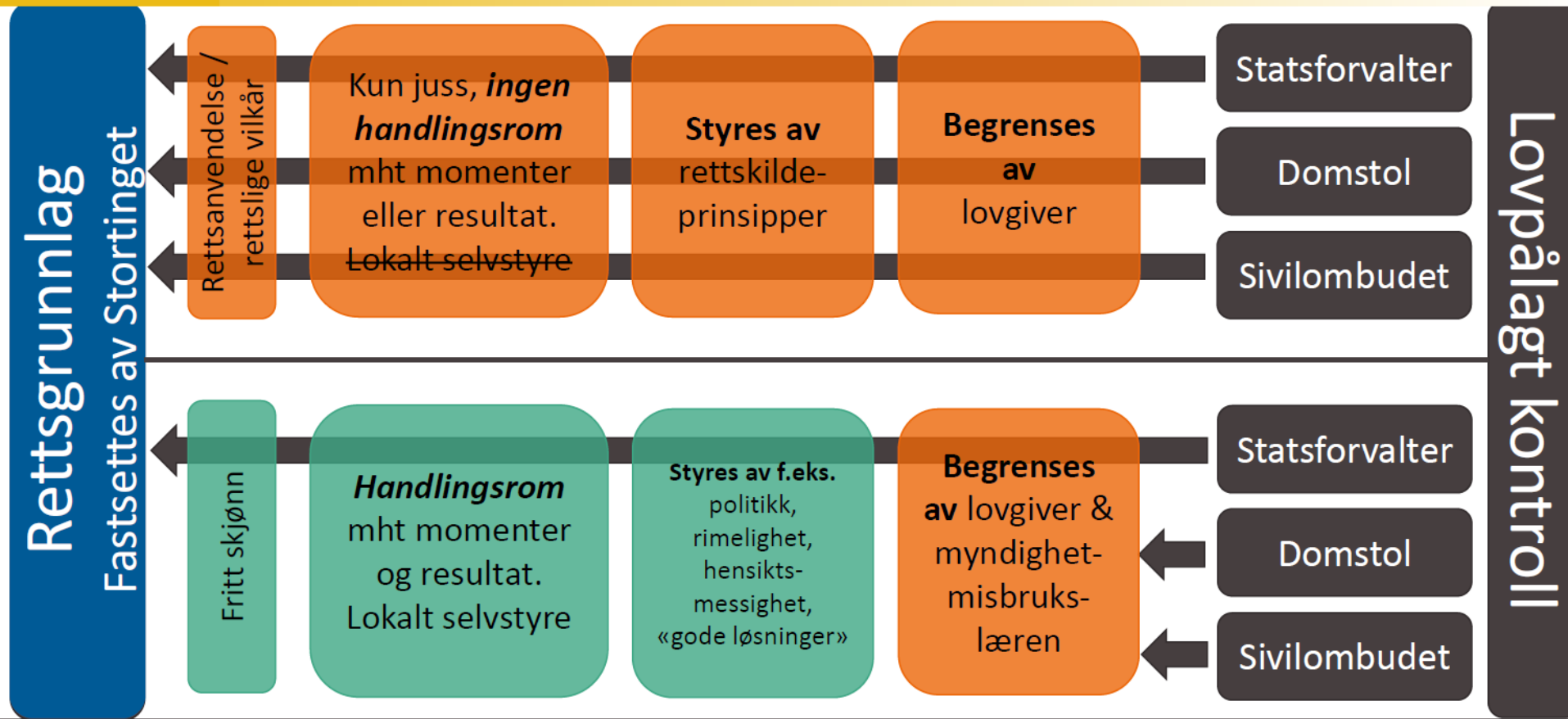
- Tillatelse til å bryte lov/forskrift/plan
- Fra forarbeider:
 - Sikkerhetsventil
 - Dispensasjon er forbeholdt tilfeller hvor det er tale om mindre tiltak der avviket fra lov eller plan ikke er omstridt eller kontroversielt, og hvor planendring anses som et lite hensiktsmessig alternativ.

Dispensasjon

- Kapittel 19 i plan- og bygningsloven – § 19-2
- Juridisk bindende bestemmelse
- Kan ikke vurderes fritt
- Angir vilkår som må være oppfylt eller til stede

§ 19-2

- Kommunen **kan** gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.
- Dispensasjon **kan ikke** gis dersom **hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.** Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.





Første ledd

Fritt skjønn:

- **Politikk** kan være relevant
- Hensynet til lokalt selvstyre
- Forbud mot usaklig forskjellsbehandling
- Rimelighet, hensiktsmessighet

Andre ledd

Rettsanvendelse:

- **Kun juss, ikke skjønn**
- To vilkår **må** være oppfylt
- Styres av rettskildeprinsipper
- Ikke relevant: politikk, lokalt selvstyre, usaklig forskjellsbehandling
- Lovpålagt kontroll fra Statsforv.

«Kommunen **kan gi** vilkår eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.»

Fritt skjønn

Dispensasjon **kan ikke gi** uttrykk for hensynene bak bestemmelsen det dispensasjon gis. Hensynene i lovens formålsbestemmelse eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon skal være klart større enn hensynene.»

Rettsanvendelse /
rettslige vilkår
= JUSS

Dispensasjon

- Dispensasjon krever grunngitt søknad, jf. pbl.
- § 19-1
- • Ansvaret for å begrunne ligger på søkersiden
- – Skal vise at vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt
- – Ikke tilstrekkelig å vise til en generell begrunnelse for hvorfor man ønsker tiltaket

- Kan gis på vilkår
 - Eks. skilting av brygge
- Varig
- Midlertidig

Dispensasjon eller planendring

- Når vilkårene for dispensasjon ikke er oppfylt, må planen endres for å få gjennomført tiltaket
 - Nye vs. eldre reguleringsplaner
 - Oppretting av ny grunneiendom/boenhet i strid med plan
- Tidsperspektiv

- Dispensasjon **kan ikke** gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir **vesentlig tilsidesatt**. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Vesentlighetskriteriet

- Hvor går grensen? Agder Lagmannsrett (LA-2015-197645):
- «Vesentlighetskravet innebærer at ikke enhver negativ innvirkning på/tilsidesettelse av hensyn som nevnt, er tilstrekkelig for at det kan anses å foreligge vesentlig tilsidesettelse.»
- «Slik lagmannsretten ser det, skal det imidlertid lite til før det er grunnlag for å konkludere med at de relevante hensyn/interesser anses «vesentlig tilsidesatt» i strandsonen og der strandsonen også er avsatt som LNF-område og er et område utsatt for stor interessekonkurransen. Ved vurderingen av om vesentlighetskriteriet er oppfylt, må bedømmelsen av det konkrete tiltaks innvirkning på de relevante hensyn skje med et visst fremtidsperspektiv for øye.»

Dispensasjon fra LNF-formålet

Hensyn

- Ivaretagelse av allmenne interesser
- Hindre at tilgjengelighet til natur- og friluftsområder reduseres
- Unngå nedbygging og privatisering
- Unngå tiltak som kommer i konflikt med natur-, landbruk- og skogbruksinteressene i området

Hensyn § 1-8

Hensyn

- Ivaretagelse av natur- og kulturmiljø
- Friluftslivshensyn
- Landskapshensyn
- Ivaretagelse av andre allmenne interesser
- Mer konkret: Unngå utbygging og privatisering

Eksempler

- Riving og gjenoppføring
- Samling av bebyggelse
- Flytte arealer lenger fra sjø
- 5-7 m² ved påkobling VA (opp til 90 m²)
- Samling av private brygger i større fellesanlegg

Fordelsbegrepet

- Konkret interesseavveining av fordelene og ulempene ved dispensasjonen.
- Hvilke fordeler er relevante? SOM-2014/334 – det er generelle areal- og ressursdisponeringshensyn som kan tillegges vekt.
- Sivilombudets rapport om dispensasjoner i strandsonen:
- *Det er først og fremst fordeler som har sammenheng med de hensynene plan- og bygningsloven er ment å ivareta som kan vektlegges, såkalte areal- og ressursdisponeringshensyn. Bakgrunnen er at eierforhold vil være skiftende over tid, mens plan- og bygningsmyndighetene skal styre arealbruken i kommunene i et langsiktig perspektiv.*

- Spør: Vil tiltaket kunne avhjelpe en mangel eller dekke et objektvt behov ved eiendommen. Vil tiltaket være til nytte uavhengig av hvem som eier eiendommen?
- Hva med søkerens personlige ønsker og behov:LB-2019-183702 (Borgarting lagmannsrett):

Individuelle hensyn, og hensyn som er begrunnet i søkers særskilte situasjon, som ikke er en objektiv fordel ved eiendommen, er i utgangspunktet ikke relevante ved fordelsvurderingen.

- Forarbeidene:

Bestemmelsen åpner for at det i saker hvor det foreligger helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn, kan slike hensyn tillegges vekt. Det understrekes at slike hensyn normalt ikke har avgjørende vekt i dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven.

- Hvilke ulemper er relevante? Ulempene må være konkrete – ikke generelle.
- Strandsonen: Se særlig hensynene i § 1-8 første ledd.

- SOM-2015-3269:
 - *Det er under enhver omstendighet ikke tilstrekkelig for å innvilge dispensasjon at ulempene ved dispensasjonen eventuelt skulle være beskjedne.*
 - Hva med presedensvirkninger og usaklig forskjellsbehandling? SOM-2017-1231:
Forbudet mot usaklig forskjellsbehandling er en begrensning i forvaltningens frie skjønn og retter seg ikke mot rettsbruken. En anførsel om usaklig forskjellsbehandling vil derfor ikke ha relevans i vurderingen av om vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd er til stede.

Kan-skjønnnet

- Ingen har krav på dispensasjon
 - Hensynet til kommunalt selvstyre skal veie tungt.
 - Forbud mot usaklig forskjellsbehandling – avslag kan skape presedens.
- Mulige avslagsgrunner etter første ledd: Kommunen ikke ønsker at ny arealbruk skjer etter dispensasjoner, og at planen bør følges.
- Det pågår eller er forventet et nytt planarbeid i det omsøkte området. Kommunen ønsker at det ikke gis dispensasjoner før den nye planen er på plass.