

## Plan- og bygningslova § 19-2, vilkår for dispensasjon og dispensasjonsvedtak

### 1. Innleiing og bakgrunn for føresegna

Dispensasjonsreglane i plan- og bygningslova (2008) er klargjort og stramma inn høvet til å dispensere samanlikna med plan- og bygningslova av 1985. Etter § 7 i plan- og bygningslova av 1985 var vilkåret for å dispensere at det låg føre særlege grunnar for dispensasjon, og vurderinga av vilkåret var ein del av forvaltninga sitt skjønn.

*Vilkåra i den nye lova derimot er underlagt ei rettsleg vurdering. I praksis inneber dette mellom anna at klageinstansen si handsaming ikkje er ei overprøving av det kommunale sjølvstyret, men ein rettsleg test på om vilkåra for å dispensere er innfridd. Det er gjeve klare ramar for kommunen si vurdering i den nye lova.*

### 2. Nærare om vilkåra for å dispensere

Plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 stiller opp to hovudvilkår for dispensasjon.

- Det er berre høve til å dispensere dersom omsyna bak føresegna det vert dispensert frå, eller omsyna i formålsføresegna i lova, ikkje vert vesentleg tilsidesett.
- I tillegg må fordelane ved å dispensere vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Ifølgje førearbeida til pbl. er det normalt ikkje høve til å dispensere *"...når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldene med styrke"*<sup>1</sup>.

Kommunen må altså gjere ei totalvurdering av dei omsyna som den aktuelle føresegna, til dømes formålet i ein reguleringsplan eller pbl. § 1-8, skal ivareta.

<sup>1</sup> Ot.prp. nr.32 (2007-2008), s. 242.

Sentrale omsyn som ofte er aktuelle i samband med pbl. § 1-8 er allmenne ferdselsomsyn, landskapsomsyn, friluftsiinteresser, biologisk mangfald og kulturminneinteresser. Dersom nokon av desse omsyna vert skadelidande i særleg grad, er det ikkje lovheimel for å dispensere, jf. vilkåra i pbl. § 19-2.

Nokre døme der oppføring av bygg er i strid med overordna plan (LNF):

- Omsøkt plassering ligg særskilt eksponert i landskapet
- Omsøkt plassering punkterer eit større, ubebygde område
- Omsøkt plassering utvidar eller opnar eit nytt område for utbygging
- Omsøkt plassering er konfliktylt grunna lokalisering i mykje brukte turområde

I tillegg skal det gjerast ei avveging av fordelane og ulempene ved å dispensere. Aktuelle fordelar må liggje innanfor rammene av pbl., slik at det i utgangspunktet er areal- og ressursdisponeringsomsyn som kan grunnleggje ein dispensasjon. Det kan til dømes vere relevant å leggje vekt på eventuelle fordelar for allmenta, eller at tiltaket gjev gode arealmessige løysingar som medfører effektiv utnytting. Dersom det derimot ligg føre klare ulemper ved å dispensere og ingen synlege fordelar, vil resultatet verte avslag.

Døme på relevante fordelar ved å dispensere:

- Tiltaket er nødvendig som fellesanlegg for fleire eigedomar, og utløyser ikkje plankrav.
- Tiltaket fører til fortetting av eksisterande utbygging, og vil ikkje stengje opne passasjar.
- Omsøkt tiltak vert rive og bygd opp att på mindre konfliktylt stad.
- Tiltaket legg til rette for å slå saman areal, som t.d. større jordbruksflater.

I avveginga må kommunen dessutan vurdere dei lovfesta kriteria i plan- og bygningslova

§ 19-2, tredje og fjerde ledd: «Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Kommunen har alminneleg plikt til å grunngje enkeltvedtak, jf. forvaltningslova § 24. Som nemnt innleiingsvis er det gjeve klare rammer for dispensasjonsvurderinga i pbl § 19-2. For å unngå eventuelle uønskete presedensverknader er difor viktig at kommunen gjev utfyllande grunngjeving for vedtak om dispensasjon. Manglande grunngjeving er ein sakshandsamingsfeil som kan føre til oppheving av vedtaket, jf. prinsippet i forvaltningslova § 41.