



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Berit Karin Rystad, 5557 2369  
Birthe Helland, 5557 2378  
Svein Kornerud, 5557 2027

Vår dato  
31.01.2012  
Dykkar dato

Vår referanse  
2011/15455 421.3  
Dykkar referanse

Kommunane i Hordaland

### **Ny organisering av arbeidet etter plan- og bygningslova og endra praksis i dispensasjonssakene frå 01.03.2012**

#### **Ny organisering**

Fylkesmannen er omorganisert frå 01.04.2011, og det er oppretta ei ny avdeling, kommunal- og samfunnsplanavdelinga (KSA). Den nye avdelinga består av to seksjonar, kommune- og justisseksjonen og plan- og beredskapsseksjonen.

Kommune- og justisseksjonen handsamar byggesaksklager, saker knytte til kommune-økonomi og andre juridiske saker hos fylkesmannen.

Embetets planarbeid ligg no til plan- og beredskapsseksjonen, som handsamar plansaker, gir uttale til kommuneplanar, reguleringsplanar og dispensasjonssaker og vurderer klage på dispensasjonsvedtak fatta i kommunane. Beredskapsarbeidet ligg også til denne seksjonen.

#### **Plan- og bygningslova (pbl) og dispensasjon frå lov og plan**

Arealdisponering i kommunane skal skje i plan etter plan- og bygningslova og følgje nasjonale og regionale omsyn. Når dei ulike interessene og omsyna er avklarte i ein plan-prosess, veit også tiltakshavarar og naboar kva dei skal halde seg til. Dispensasjon frå lova eller planane bryt med dette systemet. Derfor er det ikkje kurant å gi dispensasjon.

Den nye plan- og bygningslova har klargjort og stramma inn vilkåra for å gi dispensasjon. Intensjonen til lovgivar er at kommunane skal vere meir restriktive med å gi dispensasjonar no enn tidlegare, jf. pbl §§ 19 og 1-4.

Det er ikkje rettsleg grunnlag for å dispensere der *«hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt»*, jf. pbl § 19-2. Vidare må fordelane vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Dispensasjon skal normalt ikkje gis der statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.

Det er for mange dispensasjonar frå planar og plan- og bygningslova i Hordaland. Dette tar for mye ressursar både i kommunane og staten. I mange tilfelle er dispensasjonane også ein omveg til sluttresultatet. Der kommunen har gitt dispensasjon som det ikkje er rettsleg grunnlag for, kan den samla avgjerds- og klageprosessen ta lang tid og setje både tiltakshavar og omgivnadene i ein vanskeleg situasjon.

Fylkesmannen vil arbeide for at det både blir færre dispensasjonar og leggje til rette for å få ei meir effektiv og smidig handsaming av sakene totalt sett. Vi har fokus på at gode planar gir politikarane og kommunane gode og tydelege styringsverktøy. Ved dette blir det liten trong for dispensasjonar. For å unngå dispensasjonar, minner vi også om at kommunane ved rullering av kommuneplanane kan leggje inn gode og utfyllande føresegner som gjer det unødvendig med både reguleringsplan og dispensasjon, m.a. i føresegner om spreitt bustad- og næringsføremål.

### **Fylkesmannen sin nettstad**

Fylkesmannen avsluttar i desse dagar eit «dispensasjonsprosjekt». Vi vil informere om prosjektet på nettsidene våre.

For meir informasjon viser vi til nettstaden vår: [www.fmho.no/planlegging](http://www.fmho.no/planlegging).

### **Uttale i dispensasjonssaker**

Fylkesmannen sendte den 21.07.2010 eit rundskriv til kommunane der vi varsla om at vi ikkje kunne gi uttale i dispensasjonssaker på grunn av stor saksmengd og redusert sakshandsamingskapasitet.

Vi vil frå og med 01.03.2012 igjen starte med å gi uttale i dispensasjonssaker etter plan- og bygningslova. Vi vil berre gi uttale i dei sakene som er i strid med nasjonale og regionale føringar og som vi vurderer å klage på.

### **Kva saker Fylkesmannen vil ha tilsendt for høring**

Vi ønskjer ikkje å ha tilsendt alle dispensasjonssakene til uttale. For å kunne konsentrere oss om dei sakene som er mest relevante for oss og gi kommunane mest effektiv og best mogleg tilbakemelding, vil vi som ei prøveordning avgrense talet på dei sakene vi ønskjer å få til uttale.

Fylkesmannen skal sjå til at kommunane ikkje set til side nasjonale eller regionale omsyn innan våre fagområder. Fylkesmannen skal derfor ha til høring alle dispensasjonssaker der vi er statleg fagstyresmakt og «blir direkte berørt», jf. pbl § 19-1.

Til generell rettleiing for kommunane for å vurdere kva saker vi ikkje ønskjer å få tilsendt og dei sakene vi skal ha sendt til høring, viser vi til følgjande:

- Det overordna tema er at vi ikkje treng å ha til uttale saker som klart ikkje vedkjem nasjonale og regionale omsyn. Der det er mogleg at dispensasjon kan ha verknad for slike omsyn, må vi få uttale oss til det. Vi viser til at det ikkje er nødvendig samanheng mellom storleiken på eit tiltak og om det har verknad for nasjonale omsyn. Til dømes kan plasseringa av tiltaket ha større interesse.
- Vi vil ikkje ha tilsendt saker som ikkje gjeld våre saksområder.
- Vi vil heller ikkje ha tilsendt vedtak der kommunen gir avslag på søknad om dispensasjon.

Dei sakene som kommunen ikkje sender til høring til Fylkesmannen, må i alle fall innfri følgjande krav:

- Tiltaka må ikkje hindre allmenn ferdsel, ikkje vere på, eller ha verknad for dyrka mark, ikkje føre til større endringar i terreng og landskap eller vere skjemmande i naturen. Tiltaket må vere vurdert etter naturmangfaldslova og ikkje vere i strid med denne. Dette er grunnleggjande omsyn som Fylkesmannen ivaretek. Det må ikkje vere tvil om at desse krava er innfridde.
- Det må vere mindre tiltak som m.a. ikkje gir fleire bueiningar.
- Dersom det er tale om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og tiltaket er på bebygd eigedom, må tiltaket vere i direkte tilknytning til anna bygning, hovudbygning på eigedomen (som bustad, fritidsbustad, innan gardstun,) samt lengre bort frå sjø eller vassdrag enn desse. Tilbygg må vere på den sida av bygga som vender bort frå sjø eller vassdrag. Det kan ikkje vere tale om naust eller tiltak i sjø.
- Dersom det er tale om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 på eigedom som ikkje er bebygd eller på område med spreidd utbygging eller i noko avstand frå andre bygg, skal sakene sendast til Fylkesmannen til høring.

Vi presiserer at kommunane har plikt til og ansvar for at tiltaket ikkje er i strid med lov eller med nasjonale eller regionale interesser og for å vurdere om saka er innanfor Fylkesmannen sitt ansvarsområde. Dette brevet endrar ikkje på det. Dersom kommunen er i tvil, kan ein vende seg til Fylkesmannen for å få ei vurdering.

Dette er ei prøveordning der vi er avhengige av ei lojal oppfølging frå kommunane, slik at vi i fellesskap kan få ned talet på dispensasjonar og ha ei god og smidig handsaming av desse.

### **Kva som skal følgje sakene**

Det er nødvendig for å sikre rettstryggleik og effektiv handsaming av dispensasjonssakene at saker som kommunane sender til høring og klagevurdering er godt opplyst.

Fylkesmannen vil gi uttale frå den 01.03.2012. Vi skal da ha tilsendt alle saksdokumenta, og desse må ha følgjande vurderingar og opplysningar:

- Kommunen si vurdering av saka og om vilkåra for dispensasjon er oppfylt
- Dersom dispensasjon kan gi negativ verknad på naturmiljøet, skal det gjerast ei vurdering etter naturmangfaldslova §§ 8-12, sjå brevet vårt av 24.11.2011 for rettleiing
- Tidlegare vedtak/historikk i saka
- Tydeleg skildring av dei omsøkte tiltaka. Vi vil ha illustrasjonar/teikningar av tiltaka der storleik, plassering i terreng m. m. kjem tydeleg fram.
- Arealføremål i gjeldande kommuneplan
- Gards- og bruksnummer for eigedomen/eigedomane
- Kva arealføremål eller føresegn tiltaket krev dispensasjon frå
- Plankart i fargar
- Flyfoto der tiltaket er merka av
- Oversiktskart der tiltaket er merka av
- Tiltakshavar sin søknad med grunngjevinga for dispensasjonssøknaden

Denne lista gjeld også for dei vedtaka som vert sendt til klagevurdering til Fylkesmannen, sjå nedanfor.

Vi viser og til heimesida vår der det ligg ei oversikt over kva som skal følgje sakene. Dersom saka er mangelfullt opplyst og utgreidd, vil fristen vår for å gi uttale/klage på saka bli rekna frå den dato Fylkesmannen mottok nødvendig ettersending av opplysningar og dokumentasjon, slik at saka er fullstendig opplyst, jf. kulepunkta som vist til over.

### **Fylkesmannen si klagevurdering av dispensasjonar**

Føringane ovanfor om kva Fylkesmannen no vil ha til høring, har ikkje innverknad på kva dispensasjonar vi skal ha til klagevurdering. Vi ber om at kommunane held fram som før med å sende dispensasjonssakene til Fylkesmannen for klagevurdering, og sørger for dokument med dei opplysningane som er nemnde ovanfor. Dette er mellom anna viktig for den statistikken vi skal levere til departementet. Det er elles ikkje eit vilkår for å klage at vi har gitt uttale tidlegare, så i nokre tilfelle kan vi kome til å klage sjølv om vi ikkje har gitt uttale i saka.

### **Oppheving av dispensasjonsvedtak etter forvaltningslova § 35**

Fylkesmannen har som statleg styresmakt fleire roller/oppgåver og er både høringsinstans, part og klageinstans for kommunale vedtak etter pbl. Samstundes skal vi også ivareta heilskapen innan våre fag- og samfunnsområde og i den einskilde saka.

Vi skal sjå til at kommunane treff gyldige vedtak om dispensasjon. Det er viktig og kan vere avgjerande for gyldigheita at vedtaka er godt grunngitt i forhold til omsyna bak lov/plan som det er gitt dispensasjon frå. Der vedtaka til dømes manglar den nødvendige grunngjevinga, vil dei klart vere ugyldige. Den samla avgjerds- og klageprosessen kan ta lang tid, samstundes som det er klart at vedtaket er ugyldig og tvillaust vil bli oppheva til slutt.

Fylkesmannen tar som klageinstans til vanleg berre stilling til vedtaka etter klage. Som klageinstans har vi også myndigheit til å gjere om kommunale vedtak som er ugyldige utan klage, jf. forvaltningslova § 35 fjerde ledd: «*Statlige klageinstansar kan likevel oppheve vedtak som må anses ugyldige.*»

Dersom vi får ei sak til høring, kan vi av eige tiltak oppheve vedtaket etter forvaltningslova § 35 utan at det ligg føre klage, der det er openbart at vedtaket er ugyldig. Vi kan da ikkje gjere om på vedtaket. Opphevinga vil ikkje gje eit endeleg resultat i saka. Vi vil oppheve vedtaket og sende det attende til kommunen for ny handsaming.

Vi vil i desse tilfella sende melding om at vi vil prøve gyldigheita av vedtaket til kommunen og parten innan tre veker etter at kommunen har sendt melding om dispensasjonsvedtaket. Vedtak vårt i slike saker kan klagast til Miljøverndepartementet.

Fylkesmannen kan klage over vedtaket eller sjølv gjere det om utan klage. Vi ber derfor kommunane om gi melding til tiltakshavar om at vedtak om dispensasjon ikkje er endeleg før klagefristen på tre veker er gått ut.

Fylkesmannen ønskjer å gi råd og hjelp til kommunar om plan og planprosessar. Vi håper på ein konstruktiv dialog som gjer at arealbruken blir styrt av gode planprosessar.

Kontaktperson hos Fylkesmannen i Hordaland er fagdirektør Svein Kornerud, telefon 5557 2027.

Med helsing

Rune Fjeld  
ass. fylkesmann

Else-Kristin Foss Vikenes  
avdelingsdirektør

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi: Miljøverndepartementet  
Kommunal- og regionaldepartementet