



Til alle kommuner i Buskerud

## **Presisering og justering av innhold i dispensasjonsveileder - plan- og bygningsloven**

I Fylkesmannens dispensasjonsveileder fra februar 2012 står det under punkt 3.2 «lovens vilkår» annet avsnitt på side 16 følgende:

*«Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper for de **allmenne interessene** som skal avveies. Det vil derfor i hovedsak være samfunnsmessige hensyn av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som har vekt når det er snakk om fordeler og ulemper. I en dispensasjonsvurdering er det ikke tilstrekkelig at situasjonen for de allmenne interessene ikke forverres. Det må også påvises en fordel av tiltaket, primært for allmenne interesser.»*

Fylkesmannen ser at vi i her fokuserer for mye på de allmenne interessene som fordelsgrunn. Det er hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra og lovens formålsbestemmelse som bør danne utgangspunktet for en interesseavveining av fordeler og ulemper. Vi har derfor bestemt å endre teksten i dispensasjonsveilederen punkt 3.2 til følgende:

**«Bestemmelsens andre vilkår** sikter til interesseavveiningen som kommunen må foreta. For å gi dispensasjon må fordelene ved en dispensasjon være klart større enn ulempene. Det er tydelig uttalt i lovens forarbeider at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon i den enkelte sak. I følge forarbeidene vil det normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Det er altså hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra og lovens formålsbestemmelse som bør danne utgangspunktet for en interesseavveining av fordeler og ulemper. Dette utelukker ikke fordeler som kun tilfaller den enkelte.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet nevner dette i artikkel av 16. mars 2010, hvor KMD svarte på en rekke innsendte spørsmål. Det ble her stilt spørsmål om anvendelsen av pbl. § 19-2 og hvem fordelene/ulempene skal gjelde for. KMD svarer følgende:

*«Man må trekke inn en bredere vurdering av fordelene enn bare fordelene for den enkelte søker. Dette vil avhenge noe av hva det søkes dispensasjon fra. (..) I andre situasjoner som for eksempel søknad om mindre tiltak nærmere nabogrensen enn 4 meter vil det særlig være fordeler og ulemper i forhold til naboer som vil stå i fokus.»*

Forfatterne Fredrik Holth og Nikolai K. Winge er også inne på dette i boken «plan- og bygningsrett, kort fortalt» på side 205, hvor de skriver: «Slike fordeler som kun tilfaller

tiltakshaver vil være relevant, så lenge det ikke kan påvises noen ulemper for allmenne interesser».

Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse § 1 starter for øvrig med å slå fast at «loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner».

Fylkesmannen vil derfor understreke at vi mener at søkers byggeinteresse er relevant og at dens vekt må vurderes opp mot ulempene i den konkrete saken for nabo, allmenheten eller tiltakshaver selv.

Ved en søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet vil sjelden fordelene for den enkelte alene oppveie ulempene for de offentlige interessene bak byggeforbudet. I andre situasjoner som for eksempel ved søknad om mindre tiltak nærmere nabogrense enn 4 meter vil det særlig være fordeler og ulemper i forhold til naboer som vil stå i fokus.

Sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn kan for øvrig også tillegges vekt i dispensasjonsvurderingen, jf. § 19-2, tredje ledd og lovens forarbeider. Det forutsetter at slike hensyn er helt spesielle. Vi viser til Ot. prp nr. 32 (2007 -2008) s. 242 der det heter:

*”Tredje ledd angir at det ved dispensasjon fra bestemmelser i lov, vedtekt eller forskrift skal legges vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Dette vil særlig gjelde i byggesaker. Formålet er at dispensasjoner ikke må innebære løsninger til nevneverdig skade for slike hensyn.*

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

Fylkesmannen i Buskerud vil etter sammenslåingen med Fylkesmannen i Oslo og Akershus og Østfold utarbeide en felles dispensasjonsveileder. Vi finner det derfor ikke hensiktsmessig å foreta en nærmere vurdering/revisjon av hele vår dispensasjonsveileder på nåværende tidspunkt. Endringen som her er meddelt følger kun av dette brev, og blir ikke redigert inn i veilederen datert februar 2012.

Med hilsen

Eli Kristin Nordsiden  
avdelingsdirektør

Jørn-Tomas Einstabland

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift*

