

## Dispensasjoner

Det er anledning til å søke dispensasjon fra vedtatte planer. Søknaden skal da være begrunnet, og det skal vises at dispensasjonen ikke setter hensikten bak formålet i planene vesentlig til side. I tillegg skal dispensasjonen medføre flere fordeler enn ulemper. En slik sak skal ut på høring, også hos fylkeskommune, fylkesmann og andre offentlige instanser. Dispensasjon skal normalt ikke gis dersom en av disse er imot. Mange kommuner er ganske slepphendte med dispensasjoner. Denne praksisen kan dessverre føre til at verneplaner og hensynssoner svekkes. I tillegg undergraver utstrakt bruk av dispensasjoner lokaldemokratiet. En kommuneplan med bestemmelser har vært igjennom en lang medvirkningsprosess for så å bli vedtatt politisk. Dispensasjoner er det motsatte av dette – særinteresser som overstyrer det som er demokratisk vedtatt på vegne av innbyggerne.

Skal dispensasjon gis krever pbl. 19-2 Dispensasjonsvedtaket at to vilkår oppfylles:

- 1) at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt
- 2) at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene (At fordelene skal være klart større enn ulempene betyr at det ikke er nok i seg selv at ulempene som følger av en dispensasjon er *små*. I loven heter det at «Det er først og fremst samfunnsmessige fordeler, og særlig arealdisponeringshensyn, som må tillegges vekt i denne vurderingen.»)

I tillegg heter det: «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 ».

I vedleggene bak i denne boken kan du lese en klage på en dispensasjonssak for St. Maries gate 107 og 109 i Sarpsborg som førte frem - Fylkesmannens svar er også vedlagt. Klagen fra Fylkeskonservator og vedtaket er svært grundig og tydelig, og viser hvilke lovhjemler som ligger til grunn og hvordan man argumenterer mot uheldig praksis i verneverdig bymiljø, vurderer sakens konflikt med statlige veiledere og brudd med verneverdivurdering og estetiske retningslinjer.

I dette tilfellet konkluderer Fylkesmannen med at hensynene bak sentrumsplanens bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved dispensasjon heller ikke er klart større en ulempene. Klagen blir tatt til følge og kommunen må omgjøre vedtaket.

Klagen er nyttig lesing – man kan lære mye vernearbeid av en klage som førte frem!



St. Maries gate nr. 107 og 109 i Sarpsborg sentrum fikk dispensasjon fra sentrumsplanen for ombygging av fasaden og nybygg på 12 meters høyde inn mot bakgården. Vedtaket ble påklagd og tatt til følge.