

Verdal kommune

Deres ref.: ODNJOH 2015/3793

Vår ref.: 17-070-TO

Dato: 7.7.2017

## Klage på vedtak etter Plan- og bygningsloven § 19-2

Plan arkitekter AS påklager på vegne av Norgesgruppen AS vedtak fattet av Verdal kommune i sak 554/17. Vedtaket påklages med hjemmel i Forvaltningsloven § 28.

Søknaden gjelder dispensasjon fra reguleringsplan «Holbergs Plass», planid. 2010013, på G/B.nr. 18/36/0/0, Verdal. Det søkes om dispensasjon fra planens bestemmelse 1.1 og 3.1.1.

Kommunen v/ Ingunn Engen har pr. telefon opplyst at vedtaket er fattet og sendt 30.6.2017. Det ble mottatt 6.7.2017. Klagen er dermed fremsatt rett-tidig. Klager er samme som søker, og er dermed part i saken og har rettslig klageinteresse, jf. FVL § 28.

## Begrunnelse

Søknaden er behandlet delegert. Ifølge Verdals kommunes delegasjonsreglement kan formannskapet og komitéene «delegere videre til rådmannen å treffe vedtak i enkeltsaker eller i type saker som ikke er av prinsipiell betydning, jfr. kommunelovens § 33 (sic) nr. 4».

Samtidig skriver kommunen følgende i sitt vedtak:

*«Innvilgelse av dispensasjon kan medføre at vedtaket kan danne et mønster for senere avgjørelser, hvilket betyr at man i praksis går vekk fra gjeldende reguleringsplan. Dette taler mot at det bør innvilges dispensasjon».*

Kommunen sier her selv at saken er av prinsipiell betydning, hvilket går imot betingelsen for å fatte delegert vedtak. Vedtaket sier at *innvilgelse* ville gitt presedens, men som det står i kommuneloven § 23 er det saken og ikke utfallet som avgjør om en behandling er av prinsipiell betydning. Vi mener, som kommunen, at saken er av prinsipiell betydning, og søknaden burde derfor vært lagt fram for politisk behandling, uavhengig av utfall.

Kommunen skriver også at innvilgning ville gitt presedens til å gå vekk fra gjeldende reguleringsplan, og at dette er en uheldig presedens som taler imot innvilgning. Dette mener vi er en feilframstilling av dispensasjonsinstituttet, og et sirkelargument. *Alle* dispensasjoner medfører et avvik fra plan, så at søknaden vår også gjør det kan ikke brukes som et argument mot å innvilge. PBL kapittel 19 og spesielt § 2 spesifiserer hvordan en søknad kan kvalifisere for innvilgning, men vi kan ikke se at vilkårene er vurdert.

Sirkelargumentet oppstår fordi vedtaket i sitatet over forveksler to ulike vurderinger, nemlig betingelsene for å innvilge/avslå dispensasjonssøknad (PBL § 19-2), og vurderingen av om saken er av prinsipiell betydning (kommuneloven § 23) Dette er to selvstendige vurderinger, der den første handler om utfallet, og den andre om prosessen. At saken er av prinsipiell betydning taler *ikke* imot innvilgning av søknad, slik det står i vedtaket. Vi mener derfor at denne delen av kommunens begrunnelse er basert på et feilslått argument, og faller bort.

Søknaden er begrunnet jf. PBL § 19-1, det vises til søknaden i sin helhet. Det ble søkt om dispensasjon fra disse bestemmelsene:

#### 1.1 Formål:

*Formålet skal være i henhold til avlastningscenter, slik dette er definert i Regional plan for arealbruk av 25.4.2013. Dette omfatter handel med motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre byggevarer, varer fra planteskoler/hagesentre, lystbåter, møbler, hvitevarer og brunevarer*

(...)

#### 3.1.1 Type virksomhet:

*Bebyggelsen skal benyttes til forretningsvirksomheter/kontor med tilhørende anlegg. Forretningsvirksomhet kan bare etableres som virksomhet med plass- eller transportkrevende varehandel i henhold til gjeldende retningslinjer for avlastningsområde/bransjesenter.*

Kommunen begrunner avslaget med at det medfører «vesentlig tilsidesettelse» av reguleringsplanen, fordi (min utheving): «Hovedformålet med bestemmelsene angående plasskrevende handel er at Verdal kommune ønsker en slik virksomhet på dette området, noe som kommer frem gjennom vedtatt detaljregulering fra 23.03.2015. Det ble også vedtatt ny kommunedelplan for Verdal by, plan-id: 2013011, som ble vedtatt den 29.05.2017. Her ble det angitt av eksisterende detaljregulering for området skal videreføres(...)Kommunen mener (i dispensasjonsvurderingen) helt klart, at en dispensasjon fra bestemmelsen angående plasskrevende handel, vil gjøre at detaljreguleringen mister sin funksjon og dermed blir vesentlig tilsidesatt. Reguleringen er kun 2 år gammel og også tenkt videreført i den helt nye kommunedelplanen for Verdal by. Slik at en evt. dispensasjon fra plasskrevende handel på området vil gjøre at planen blir satt på sidelinjen».

Som i tidligere sitat fra vedtaket er argumentet fra kommunen et sirkelargument: Søknaden oppfyller ikke vilkår for dispensasjon fordi den avviker fra planen, noe alle dispensasjonssøknader gjør. Det vises ikke til noen av argumentene i søknaden, men en «helhetlig vurdering» som ikke er gjengitt. Dette er ikke i tråd med FVL § 24 og 25:

«Enkeltvedtak skal grunngis. Forvaltningsorganet skal gi begrunnelsen samtidig med at vedtaket treffes (...) De hovedhensyn som har vært avgjørende ved utøving av forvaltningsmessig skjønn, bør nevnes».

Følgende er hentet fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus og Akershus Fylkeskommunes dispensasjonsveileder:

*«Ved vurderingen av hvorvidt det foreligger en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelse(n), må kommunen ta utgangspunkt i den konkrete planen: Hva har begrunnet den bestemmelse man ønsker å fravike eller hvilke hensyn skal den ivareta? Hvilke konkrete hensyn ligger bak planen eller reguleringsformålet det nå søkes dispensasjon fra? Forhåpentligvis vil plandokumentene, eller forarbeidene til disse, gi svar på dette».*

Hovedformålet med en bestemmelse er altså ikke lik arealbruken, slik det står i vedtaket (understreket tekst), men det bakenforliggende hensynet.

I dette tilfellet er hensynet bak bestemmelsen om å ikke tillate detaljhandel, å sikre gode trafikkforhold på stedet. Siden trafikksituasjonen i ettertid er forbedret ved at statens vegvesen har regulert om vegen, kan dispensasjonen gis uten at hensynene bak bestemmelsen tilsidesettes. Dette er så vidt vi kan se i tråd med siterte veileder.

Merk også at dispensasjon kan gis selv om hensynene bak tilsidesettes – det er *vesentlig* tilsidesetting som utelukker innvilgning. Ved ikke-vesentlig tilsidesetting av hensynene må også samlede fordeler og ulemper ved søknaden vurderes, men det utelukker altså ikke innvilgning.

Nærbutikk er for øvrig i tråd med arealformålet, men altså ikke med spesifisering i bestemmelsen. Søknaden redegjør også for positive konsekvenser ved tiltaket. Det vises til søknaden i sin helhet.

## Konklusjon

Jf. FVL § 32 d) ber vi om at det foretas en reel vurdering av argumentene i vår søknad om dispensasjon, slik at den kan vurderes i forhold til PBL § 19-2. Vi mener at søknaden oppfyller vilkår for å kunne innvilges, og at den er av prinsipiell betydning og dermed ikke kan behandles delegert.

Med vennlig hilsen

Tormod Osen  
Arealplanlegger

Kopi til:  
Norgesgruppen AS v/ Ivar Sølberg