



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Statsforvaltaren i Rogaland
Postboks 59
4001 STAVANGER

Deres ref
2020/12275

Vår ref
21/5621-2

Dato
14. desember 2021

Svar på henvendelse om tolkning av plan- og bygningsloven (pbl) § 29-4 første ledd

Vi viser til henvendelse 2. november 2021 vedrørende uttalelse fra Sivilombudet 2. september 2021, om vurdering av plassering etter plan- og bygningsloven § 29-4 første ledd. Ombudet uttalte blant annet at dersom et tiltak ikke er konkret vurdert i forbindelse med en planprosess, må tiltaket konkret vurderes i byggesaken.

Dere ber om en avklaring på om § 29-4 første ledd åpner for at kommunen kan vurdere å plassere leskur/holdeplass der en slik plassering er i strid med regulert arealformål og byggegrense mot vei, og videre om en slik alternativ plassering kan gjøres uten å kreve dispensasjonssøknad fra tiltakshaver. Dere spør også om kommunen med hjemmel i § 29-4 første ledd, kan kreve at tiltakshaver søker om dispensasjon til å oppføre tiltaket en annen plass enn innregulert plassering, når tiltakshaver i utgangspunktet har søkt om å få oppføre tiltaket i henhold til plan.

Departementet viser til at Høyesterett i Rt. 1995 s. 1939, i tilknytning til den tilsvarende bestemmelsen i plan- og bygningsloven av 1985, uttalte at "den alternative plassering som det kan henvises til, må tilfredsstillende formålet med den omsøkte bebyggelsen". Dette vil også gjelde etter dagens lov. Det fremgår av Bygningslovutvalgets utredning, NOU 1999:12 side 338, at den alternative plassering må være "innenfor de øvrige rettslige rammer". Departementet viser videre til at § 29-4 første ledd ikke gir hjemmel til å avgjøre om en søknad i det hele tatt skal tillates jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008).

Departementet mener på bakgrunn av dette at en alternativ plassering ikke kan være i strid med regulert arealformål og byggegrense mot vei. Kommunens handlingsalternativer er enten å godkjenne den foreslåtte plasseringen, eller å vedta en annen plassering innenfor de

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kmd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kmd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 858

Avdeling
Planavdelingen

Saksbehandler
Hallvard Surlien
22 24 68 96

øvrige rettslige rammene. Henvising til en alternativ plassering i strid med planen, vil i realiteten kunne innebære et avslag på søknaden, dersom vilkårene for dispensasjon ikke er oppfylt. Dette er utenfor kommunens handlingsrom.

Departementet bemerker for øvrig at en alternativ plassering ikke er begrenset til området som ligger innenfor det som kan anses som samme "byggetomt", jf. Høyesteretts uttalelser i Rt. 1995 s. 1939. Dersom en alternativ plassering ikke er mulig, har bygningsmyndighetene etter § 29-4 en viss adgang til å oppstille vilkår for å avhjelpe ulempene ved den foreslåtte plasseringen, jf. departementets Rundskriv H-8/15 Til plan- og bygningsloven § 29-4. Dette forutsetter at den foreslåtte plasseringen er unødig og urimelig til sjenanse for nabo. Eksempler på vilkår mv. er gitt i rundskrivet.

Med hilsen

Pål A. Frostad Lorentzen (e.f.)
utredningsleder

Hallvard Surlien
rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer