



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kragerø kommune
Pb. 128
3791 KRAGERØ

Deres ref

Vår ref

Dato

17/3005-2

25. september 2017

Departementet besvarer spørsmål om pbl. §§ 32-2, 32-3 og 32-4

Vi viser til e-post av 14. juni 2017. I e-posten spør kommunen om det er tilstrekkelig for å rette et ulovlig forhold etter plan- og bygningsloven at det er innsendt en søknad om etterhåndsgodkjenning innen fristen som er fastsatt i et utsendt forhåndsvarsel. Videre spør kommunen om, og eventuelt når, forhåndsvarsel etter plan- og bygningsloven kan unnlates.

1. En innkommet søknad medfører ikke at det ulovlige forholdet er rettet, men gir ofte den konsekvens at pålegg om retting bør avvente

Et ulovlig forhold er rettet når det enten er fjernet eller det er gitt etterfølgende tillatelse.

I et forhåndsvarsel om pålegg om retting, bør kommunen derfor opplyse om at det normalt er anledning til å søke om etterhåndsgodkjenning innen en fastsatt frist. Et ulovlig forhold blir likevel ikke lovlig ved at det ulovlige forhold *omsøkes* innen den fastsatte frist for frivillig retting som følger av forhåndsvarselet. Vi ser at malen til DiBK som kommunen viser til, er noe uklar på dette punkt. Dette vil vi følge opp med DiBK. Vi bemerker at dersom kommunen etter en foreløpig vurdering ser at tiltaket trolig må avslås, bør kommunen i forhåndsvarselet gi veiledning om at det kan være problematisk å få godkjent søknaden.

I de tilfeller der en etterfølgende søknad om tillatelse sendes inn, bør søknaden som oftest behandles før rettingspålegg gis. Et pålegg gitt uten at søker har fått behandlet sin søknad først, kan likevel under visse forutsetninger være et gyldig vedtak, se Eidsivating Lagmannsrett (15-186577ASD-ELAG).

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

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kmd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org no.
972 417 858

Avdeling

Saksbehandler
Elisabeth Fredheim
Faanes
22 24 72 64

Departementet vil imidlertid påpeke at selv om det ofte kan være hensiktsmessig å avvende et rettingspålegg, kan det i påvente av utfallet av søknadsbehandlingen vurderes om stansingspålegg, pålegg om opphør av bruk med øyeblikkelig virkning og sikringspålegg bør gis for å unngå skade eller ulempe som kan oppstå mens søknaden er under behandling.

2. Dersom søknaden avslås, gjenopptas ulovlighetsoppfølgingen

Har tiltakshaver fått sin etterfølgende søknad avslått og det ulovlige forholdet tidligere har blitt forhåndsvarselet, kan rettingspålegg gis.

Hvis tiltakshaver påklager avslaget på søknaden, må kommunen foreta en ny konkret vurdering av om ulovlighetsoppfølgingen bør utsettes også frem til endelig avgjørelse foreligger.

I et rettingspålegg skal det gis en frist for å rette det ulovlige forholdet, jf. pbl. § 32-3 annet ledd. Kommunen setter fristen. Kommunen skal sette en frist som er rimelig sett i forhold til det arbeid som er nødvendig for å kunne etterkomme pålegget. Hvilken frist som settes, må således avgjøres konkret. I denne vurderingen er tre ukers fristen i pbl. § 32-2 ikke relevant da denne kun regulerer fristen for å uttale seg til et forhåndsvarsel.

3. Unntak fra kravet til forhåndsvarsel av pålegg

Hovedregelen er at pålegg om retting skal forhåndsvarsles. Det er gitt unntak fra kravet til forhåndsvarsel i pbl. § 32-4. Unntaket gjelder etter sin ordlyd ikke pålegg om retting. Forarbeidene, Ot. prp. nr. 45 (2007-2008) s. 175, og reelle hensyn taler imidlertid for at bestemmelsen bør tolkes til å gjelde i de tilfeller det haster med å rette et ulovlig forhold (f.eks. at det er fare for skade på personer eller miljø). Departementet ser det ikke som nødvendig å ta endelig stilling til om pbl. § 32-4 kan tolkes utvidende. Vi viser til at forvaltningsloven i utgangspunktet gjelder side om side med plan- og bygningsloven, og at det ikke er tilstrekkelige holdepunkter i forarbeidene til § 32-4 til at forvaltningsloven § 16 ikke skal gjelde for saker etter plan- og bygningsloven. Etter vårt syn gir forvaltningsloven § 16 tredje ledd bokstav c adgang til å unnta fra kravet om forhåndsvarsling der det haster med å gi et pålegg om retting. § 16 gjelder uavhengig av om det gis et pålegg om retting etter pbl. § 32-3 eller etter andre påleggshjemler i plan- og bygningsloven.

Med hilsen

Ole Molnes (e.f.)
avdelingsdirektør

Elisabeth Fredheim Faanes
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Kopi: DiBK