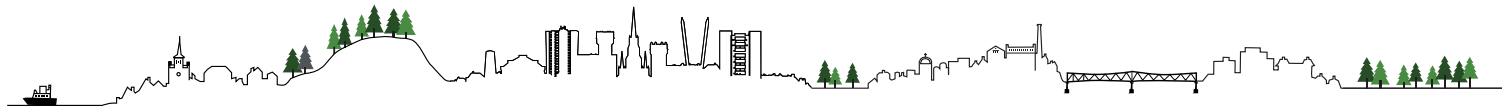




Reglement for kompetanse og delegering

Praktisering av dispensasjonsbehandlinger





§ 20 Rådmannens myndighetsområde

«I medhold av kommuneloven § 5-3 tredje ledd og § 13-1 sjette ledd gis rådmannen myndighet til å treffe vedtak i alle saker som ikke har prinsipiell betydning.

Hvilke saker som har prinsipiell betydning må fastsettes ikke bare ut fra vedtakets karakter og konsekvenser, men også ut fra en vurdering av hvilken utstrekning viktige skjønnsmessige sider av den aktuelle avgjørelsen må anses klarlagt gjennom politiske vedtak, instruksjer eller tidligere praksis.»



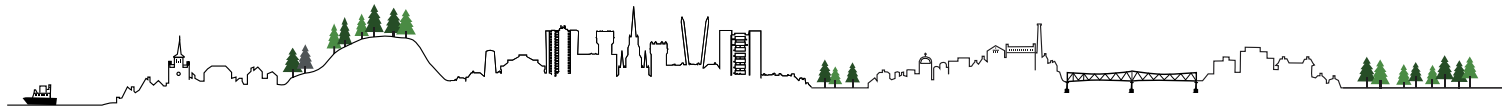
Når er en sak prinsipiell?

- Vurderes konkret i hver enkelt sak
- Tilfellene må være sammenlignbare
- Hvor premissene er endret kan dispensasjonen likevel være prinsipiell selv om problemstillingen er politisk avklart i en tidligere sak
- Delegasjonsreglementet er generelt
- Retningslinjer for dispensasjonsbehandling og klagebehandling, saksnr. 09/20
 - Konkretiserer hovedprinsippene som legges til for vurderingen
 - Ny kommune, nytt politisk styre
 - Rådmannen skal derfor være tilbørlig med å vurdere saker som prinsipielle



Hovedprinsipper

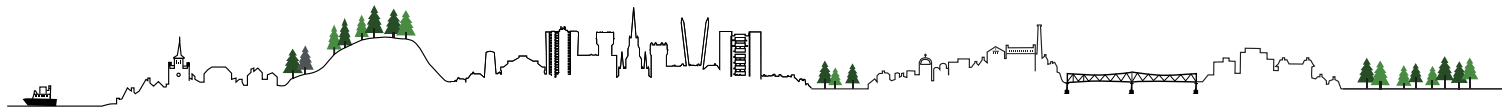
- a. I de tilfeller der dispensasjonen er av prinsipiell karakter sendes saken videre til politisk behandling. Dette gjelder i de tilfeller at den aktuelle problemstillingen ikke er behandlet tidligere innenfor gjeldende plangrunnlag
- b. Dispensasjoner som ikke er av prinsipiell karakter, men som likevel ansees å ha politisk interesse, sendes også videre til politisk behandling. Dette kan også være saker der administrasjonen vurderer at det er ønskelig med politisk forankring, av forskjellige grunner.
- c. Dispensasjoner der ordfører eller politisk utvalg, ber om at saken skal tas opp til politisk behandling.
- d. I de tilfeller at tilsvarende problemstilling er behandlet tidligere innenfor gjeldende plangrunnlag, gjøres administrativt vedtak.
- e. Det skal ikke gjøres administrative vedtak i enkelte andre unntakstilfeller:
 - i. Når gjeldende bestemmelser ikke er gyldige etter dagens regelverk
 - ii. Når gjeldende arealbruk opplagt er foreldet



Dispensasjon fra plan- og bygningsloven

- Plan- og bygningsloven § 29-4
 - Byggehøyder og plassering av bygg nærmere nabogrense
 - Vil som hovedregel være prinsipiell
 - Ved dispensasjon for plassering av bygg er det som hovedregel nødvendig og hensiktsmessig med politisk forankring

- Plan- og bygningsloven § 1-8
 - Byggeforbudssone langs sjø og vassdrag
 - Vil som hovedregel være prinsipiell på grunn av forvaltningen av strandsonen
 - Aktuelt i tilfeller hvor tiltaket overskrider regulert byggegrense mot sjø, eller der det ikke er fastsatt byggegrense mot sjø i plan og tiltaket er innenfor 100-meters beltet



Dispensasjon fra plan

- Hovedregelen er at eiendommer skal være regulert før det bygges
 - Nødvendig for å vurdere betydningen av alle sidene ved saken
- Fleste søknader om dispensasjon er fra plan
 - BYA
 - Høyder
 - Byggegrense
 - Krav til visuelle kvaliteter
- Saker som er vurdert som prinsipielle:
 - Det klare utgangspunktet er alle saker hvor spørsmålet ikke er politisk avklart i ny kommune
 - I saker hvor det er ønskelig med politisk forankring
 - Plan hvor gjeldene arealbruk opplagt er foreldet og bestemmelser som ikke er gyldige etter dagens regelverk
- Saker hvor Rådmannen er delegert myndighet:
 - Hvor spørsmålet er avklart politisk tidligere hvis sakene er sammenlignbare
 - Ikke prinsipielt å gi avslag på søknad om dispensasjon fra plan, da tiltaket forholder seg til det politiske planvedtaket



Dispensasjon fra tekniske krav

- Faglig styrt vurdering, liten grad av rom for skjønn
 - Det er mulig å tilpasse tiltaket til tekniske krav med forholdsmessige kostnader, men tiltakshaver ønsker en annen løsning
 - Nye tiltak hvor det ikke er anledning til å søke fravik etter plan- og bygningsloven § 31-2, bestemmelsen fastsetter krav til eksisterende byggverk
 - Løsningen må være teknisk forsvarlig (tilfredsstillende et visst minimumsnivå av vesentlige krav), hvis ikke vil ikke vilkårene for dispensasjon være oppfylt (hensynene vesentlig tilsidesatt/overvekt av ulemper)
- Behandles som hovedregel administrativt, men fremmes for politisk behandling der det er nødvending med politisk forankring.
 - Ryghgata 2 B (Turnloftet i Mjøndalen)
 - Buskerudveien 164 B





DRAMMEN
KOMMUNE

www.drammen.kommune.no
Facebook: Drammen kommune
Instagram: @drammen_kommune