

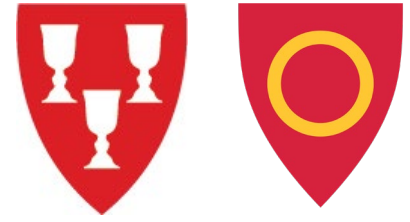


Kommuneadvokatkontoret for **Ringerike** og **Jevnaker**

Likebehandling i HMA

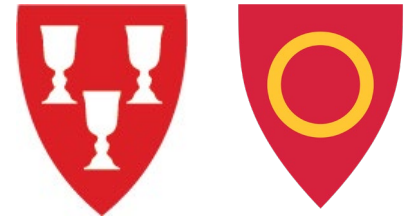
Grunnprinsipp, lovgrunnlag og praktiske råd

Advokat Øyvind Strømnes Engen og advokat Trude Wingar-Elnes



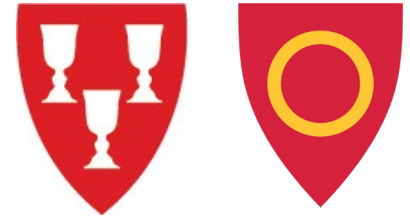
- Hvorfor likebehandling er et grunnleggende prinsipp i forvaltningen
- Relevans for byggesaksbehandling
 - kurante vs. ukurante/prinsipielle saker
- Rammeverk
 - KommuneLOven, forvaltningsLOven, plan- og bygningsLOven, ulovfestede forvaltningsrettslige prinsipper

Hva innebærer likebehandlingsprinsippet?



- Like tilfeller skal behandles likt
- Saklighetskrav
 - Beslutninger må bygge på lovlige hensyn
- Rettsikkerhet
 - Likebehandling et rettssikkerhetsideal
 - Forutberegnelighet for innbyggerne
 - Rammer for forvaltningen
- Viktigheten av begrunnelser i vedtak





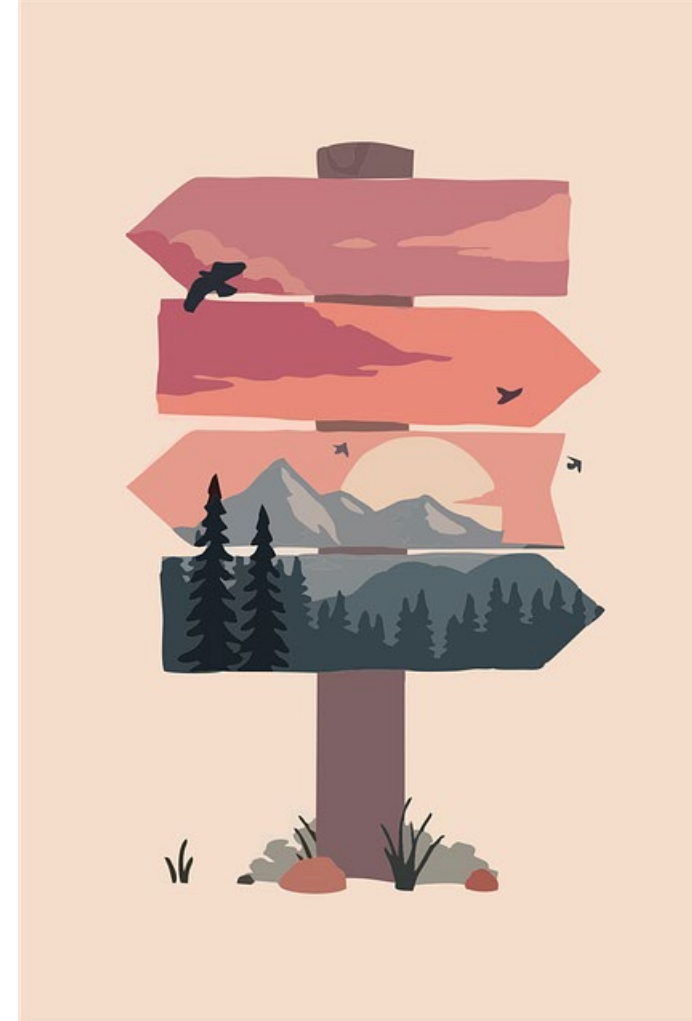
- Grunnloven § 98
 - likhet for loven
- Forvaltningsloven §§ 17 og 24
 - utrednings- og begrunnelseskrav
- Ulovfestede prinsipper
 - saklighet, likebehandling, forbud mot vilkårlighet
- Plan- og bygningsloven
 - rammer for byggesaksbehandling



Når kan ulik behandling være lovlig?

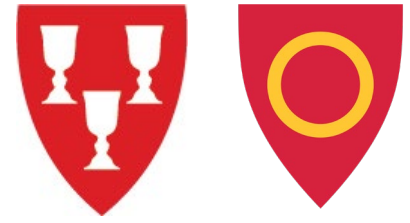


- Relevante forskjeller i faktum
 - Reelle og faktiske forskjeller blant tomter
 - forskjeller i regulering
 - forskjellige konsekvenser
- Nye eller endrede retningslinjer
 - må begrunnes tydelig
- Tidsaspekt
 - endret praksis krever forklaring og dokumentasjon

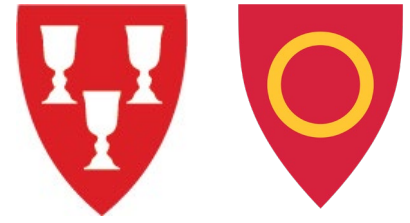




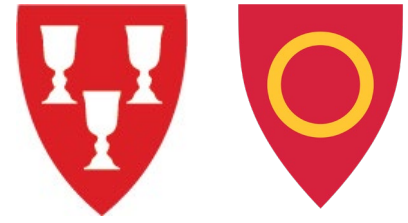
- Ugyldig vedtak
- Klager og omgjøring hos Statsforvalteren
- Mulige erstatningskrav ved myndighetsfeil
- Tap av tillit hos innbyggere



- Politisk skjønn innenfor rettslige rammer
- Prejudikatsvirkning
 - vedtak kan skape (berettigede) forventninger
- Dokumentasjon
 - synliggjør vurderingene skriftlig

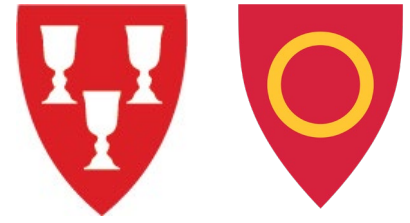


- Be administrasjonen redegjøre for sammenlignbare saker
- Sikre at vurderinger bygger på lovhjemlede hensyn
- Tydelig, skriftlig og etterprøvbar begrunnelse
- Vurder habilitet og åpenhet



- Likebehandling er både et juridisk krav og en forutsetning for tillit
- Bruk sjekkliste
 - Er saken sammenlignbar med tidligere vedtak?
 - Har vi identifisert saklige forskjeller hvis vi lander på ulikt utfall?
 - Er begrunnelsen tydelig, skriftlig og etterprøvbar?
 - Er habilitet og åpenhet ivare tatt?

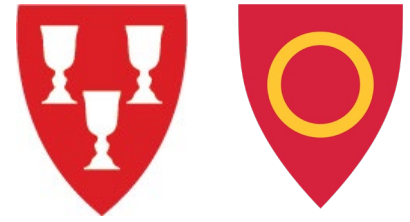
Case 1 Påbygg i strandsonen



- Peder Ås har en hytte som ligger 80 meter fra sjøen. Nå ønsker han å bygge en ekstra etasje på hytta. Hyttenabo Lars Holm fikk tillatelse til nesten identisk påbygging for 2 år siden.
- Planbestemmelsene har ikke endret seg på disse årene, men kommunen har i mellomtiden fått tydeligere retningslinjer fra Statsforvalteren om strengere praksis i strandsonen.

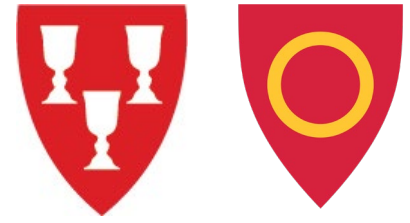


Case 2 Utsikt vs fortetting



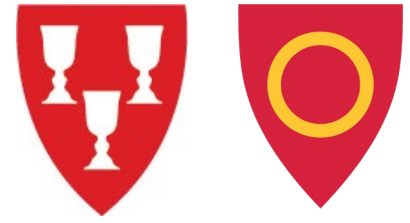
- Marte Kirkerud vil oppføre ny enebolig i et etablert villastrøk. Naboene Peder Ås og Gunnar Fjell vil miste utsikt om Marte får bygge, og protesterer kraftig overfor kommunen, og tar kontakt med både politikere og Ringerikes Blad
- Året før ble det gitt dispensasjon til å bygge et tilsvarende hus som tok utsikt fra naboen Lars Holm. Lars hadde protestert overfor kommunen, men konfliktsky som han var ble det ikke mer enn med den første protesten

Case 3 Næring vs privat bolig



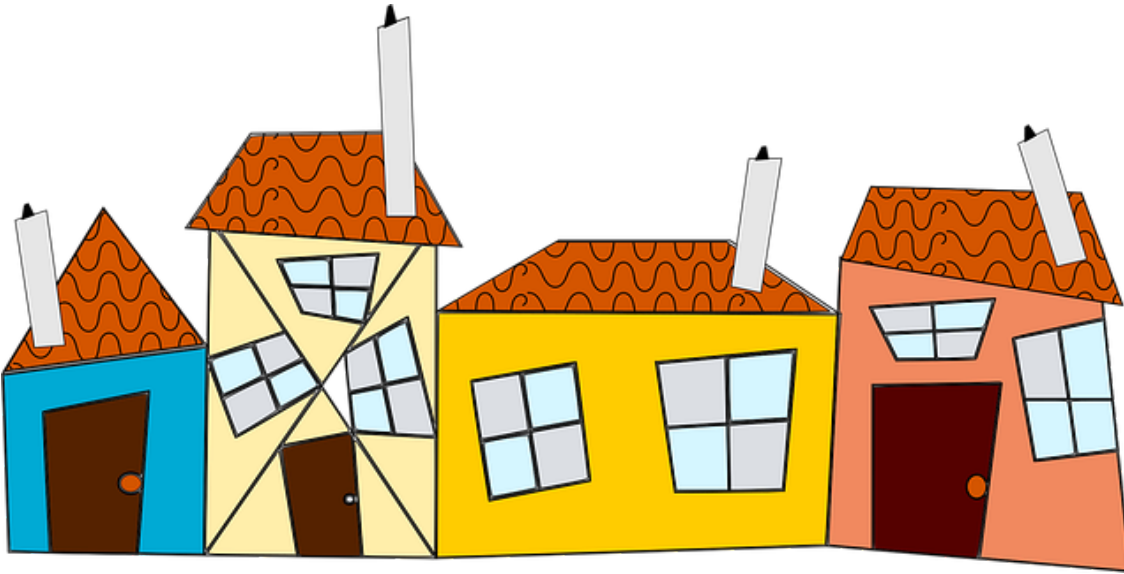
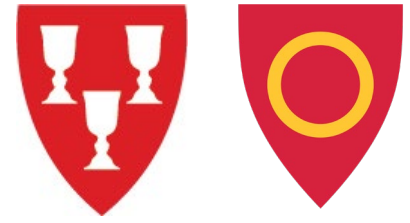
- Den lokale gründeren Atle Humle søker om å bygge et lite mikrobryggeri i et område som i utgangspunktet er regulert til boligformål. For 3 år siden søkte Turid Palett om å oppføre et atelier i samme område, og fikk avslag på dette.
- Kan man begrunne ulik behandling med at bryggeriet gir lokal næringsutvikling og arbeidsplasser?

Case 4 Grønn teknologi



- Odd E. Kalv eier et gammelt næringsbygg i et område med strenge estetikkbestemmelser. Odd søker dispensasjon for et stort solcelleanlegg på taket.
- To år tidligere hadde HMA avslått en lignende søknad med begrunnelsen at anlegget ville «ødelegge bybildet»

Case 5 Naboskap og habilitet



- Politiker og HMA-medlem Brede Breial bor i et etablert boligområde med flere eldre eneboliger. Han har tidligere uttrykket skepsis til fortetting i dette området. I nabolaget bor Bente Rud som søker om å fradele sin tomt for en ekstra enebolig.
- Må Brede fratre pga habilitetsreglene?

Kommuneadvokatkontoret for **Ringerike** og **Jevnaker**

