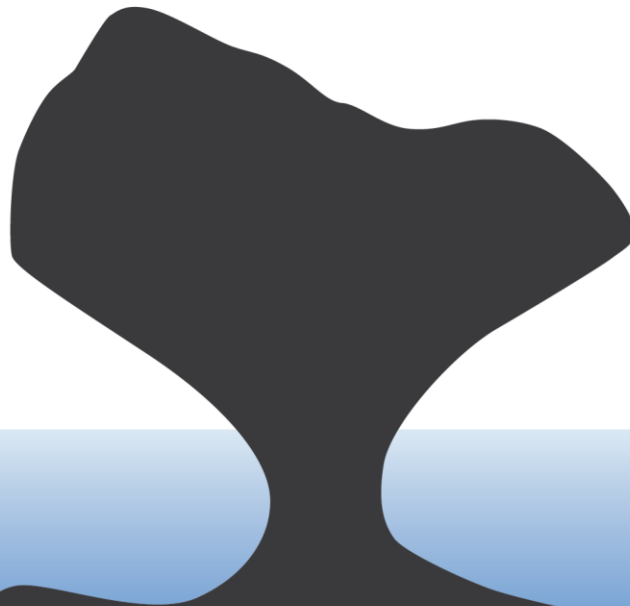




VÅGSØY KOMMUNE

DISPENSASJON

Kapittel § 19 i plan og bygningsloven
Hvordan begrunne en søknad om dispensasjon?





Vågsøy kommune, 23.06.2015, revidert 30.01.2019.

Veileder er utarbeidet av Vågsøy kommune med bruk av veileder fra Norsk Kommunalteknisk Forening - NKF (kapitler: 1, 3, 4, 6, 8, 9, 11, 15), veiledningsbrev fra Fylkesmannen i Sogn og Fjordane (kapitler: 5, 14, 16), plan og bygningsloven, kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-6/17, samt andre lover og kommunens tidligere veileder.

Innhold

| | |
|--|----|
| 1. HVA ER EN DISPENSASJON? | 5 |
| 2. HVA KAN DET SØKES DISPENSASJON FRA? | 5 |
| 3. HVA KAN DET IKKE GIS DISPENSASJON FOR? | 5 |
| 4. HVA SKAL TIL FOR Å KUNNE FÅ DISPENSASJON? | 6 |
| 5. HVILKE SAKER SKAL FYLKESMANNEN HA PÅ HØRING? | 6 |
| 6. HVORDAN GÅ FREM FOR Å SØKE OM DISPENSASJON? | 7 |
| 7. VILKÅRENE FOR DISPENSASJON..... | 8 |
| 8. HVORDAN BEGRUNNE SØKNADEN OM DISPENSASJON? | 8 |
| 9. ETTER AT DISPENSASJONSSØKNADEN ER SENDT KOMMUNEN: | 9 |
| 10. VEDTAK OM DISPENSASJON | 9 |
| 11. NÅR DU HAR FÅTT INNVILGET DISPENSASJON:..... | 10 |
| 12. NY PLAN, MINDRE ENDRING AV PLAN ELLER DISPENSASJON?..... | 10 |
| 13. VAR DETTE NYTTIG?..... | 11 |
| 14. SJEKKLISTE NATURMANGFOLDLOVEN..... | 12 |
| 15. SØKNAD OM DISPENSASJON - SKJEMA | 12 |
| 16. SJEKKLISTE VED OVERSENDING AV DISPENSASJONSSAKER TIL FYLKESMANNEN..... | 15 |

«pbl § 19-1. Søknad om dispensasjon

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.»

1. HVA ER EN DISPENSASJON?

En dispensasjon er et vedtak som innebærer at det gis et unntak fra bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl). Dispensasjon vil si at kommunen gir noen tillatelse i en konkret sak til å bygge eller gjøre noe som ikke er i overensstemmelse med disse bestemmelsene. Dispensasjon kan være varig eller tidsbegrenset.

Hovedregelen er at alt skal bygges slik at det er i overensstemmelse med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og arealplaner. Eksempler på arealplaner er kommuneplanens arealdel, kommunedelplan, reguleringsplan, områdeplan, detaljplan eller bebyggelsesplan. De forskjellige områdene i kommunen har ulike planbestemmelser. Når du skal bygge noe må du derfor finne ut hvilke bestemmelser som gjelder for eiendommen du skal bygge på. Kommunen kan gi deg informasjon om dette.

Ingen lover eller regler kan utformes så presist at de alltid vil virke riktig slik som lovgiver har bestemt. Det er derfor «alltid» nødvendig og viktig å ha en «sikkerhetsventil» slik at loven ikke rammer forhold man ikke har ønsket å ramme.

Plan- og bygningsloven gir en snever adgang til å fravike bestemmelsene ved å søke om dispensasjon.

De ulike bestemmelsene i både lov, forskrift og arealplaner har blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse. I noen tilfeller kan det likevel være aktuelt å fravike bestemmelsene gjennom dispensasjon etter plan- og bygningsloven §§ 19-1 til 19-4.

2. HVA KAN DET SØKES DISPENSASJON FRA?

Det kan dispenseres fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Det kan for eksempel dispenseres fra:

- gjeldende arealplaner¹
- plan- og bygningsloven

- bestemmelser som er vedtatt i medhold av denne loven
- avstand til vei etter veglovens § 29²
- forskrifter og lokale vedtekter
- byggeforbud i strandsonen (pbl § 1-8)

Det betyr at det også kan søkes om dispensasjon fra bestemmelser i Teknisk forskrift (TEK)

- ¹ Kommuneplan, kommunedelplaner, reguleringsplaner og detaljplan (tidligere omtalt som bebyggelsesplan)
- ² Vegloven § 29 om avstand til veg skal ifølge Miljøverndepartementets prinsipputtalelse tolkes som en del av reguleringsplanen i de planene som mangler byggegrense mot vei. Formelt står det derfor i vedtaket at det er gitt dispensasjon fra vegloven, men dette skal altså betraktes som dispensasjon fra plan og omfattes derfor av dispensasjonsreglene i pbl.

3. HVA KAN DET IKKE GIS DISPENSASJON FOR?

Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsreglene³ i plan- og bygningsloven eller byggesaksforskriften (SAK10). Det er i praksis heller ikke særlig aktuelt å dispensere fra lovens krav til estetisk kvalitet i det som bygges, eller fra sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift (TEK17). (Men også disse reglene har innebygde «sikkerhetsventiler» og unntaksbestemmelser som skal sikre at verken saksbehandlingen eller forskriftskravene skal virke urimelig eller ramme feil forhold.)

Dispensasjonsregelen i plan- og bygningsloven gjelder ikke for bestemmelser i andre lover.

- ³ Med saksbehandlingsregler menes alle bestemmelser som sier noe om fremgangsmåten for behandling av byggesaker. Bestemmelsene i Saksbehandlingsforskriften (SAK) er eksempler på saksbehandlingsregler. Unntaket er kravet om at det skal utarbeides ny detaljplan, jf. pbl. § 19-1 siste setning.

4. HVA SKAL TIL FOR Å KUNNE FÅ DISPENSASJON?

«pbl § 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse..»

Etter pbl § 19-2 kan dispensasjon gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse (pbl § 1-1) ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

De to vilkårene i pbl § 19-2 er såkalt kumulative vilkår. Det vil si at begge må være oppfylt før kommunen kan vurdere om de skal gi dispensasjon.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det etter pbl § 19-2, 3. ledd legges særlig vekt på hvilke konsekvenser dispensasjonen kan få for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra arealplan skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Se pbl § 19-2, 4. ledd.

Når du skal søke om dispensasjon bør du begrunne den med forhold som er spesielle for din sak. Generelle argumenter som mange andre også kan komme med, vil normalt ikke bli tillagt særlig vekt. Det kan likevel være viktig at du redegjør også for disse.

Har du argumenter som teller positivt for hensynet bak regelen du søker dispensasjon fra, vil det være til din fordel. Argumenter som er knyttet til mer personlige forhold slik som for eksempel; behov for større plass, rent personlige forhold som sykdom eller lignende, eller at dispensasjonen er nødvendig som ledd i et arveoppgjør har ofte ikke avgjørende vekt i dispensasjonsvurderingen. Slike hensyn kan bare i begrenset utstrekning tillegges vekt, ettersom arealbruk fastlegges i et livslangt perspektiv, mens eierforholdene på stedet vil kunne være skiftende. Individuelle hensyn som sosialmedisinske, personlige eller sterke menneskelige hensyn kan noen ganger «tippe vektskåla» for dispensasjon der det ikke er andre forhold som taler tyngre mot en dispensasjon. Personlige ønsker om en bestemt utnyttelse av en eiendom kan i noen tilfeller være sammenfallende med de hensyn plan- og bygningslovingen er satt til å ivareta. Eksempler på dette er der dispensasjonen fører til at bygget eller uteoppholdsarealet får bedre funksjonalitet, eller der dispensasjonen vil gi bedre arkitektonisk kvalitet.

5. HVILKE SAKER SKAL FYLKESMANNEN HA PÅ HØRING?

Kommunen skal sende saken på høring til Fylkesmannen dersom administrasjonen eller politisk nivå er innstilt på å gi dispensasjon, og før kommunen gjør endelig vedtak. Fylkesmannen har laget en oversikt over hvilke typer saker de vil ha på høring.

Miljøvernavdelingen og landbruksavdelingen sender separate uttaler til dispensasjonssakene, og behandling av disse sakene er begrenset til fagområdene miljøvern og landbruk. Kommunen må vurdere om en gitt dispensasjonssak bare skal sendes til miljøvernavdelingen eller bare til landbruksavdelingen eller om saken skal sendes til begge avdelingene.

Landbruksavdelingen skal ha tilsendt alle dispensasjonssaker i LNF-område der landbruksinteresser blir berørt.

Miljøvernavdelingen skal ha tilsendt alle dispensasjonssaker som gjelder bygging av mindre veger (de som ikke utløser reguleringsplikt), masseuttak/steinbrudd, massedeponi og andre tiltak som i seg selv eller samlet sett grenser til reguleringsplikt.

I tillegg skal Fylkesmannen ha tilsendt saker som gjelder tiltak:

- 1) I område som i kommuneplanen er satt av til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF), og som i tillegg ligger i/eller har konsekvenser for:
 - ubygde/uberørte område
 - 100-metersbeltet langs vassdrag
 - biologisk mangfold, som for eksempel prioriterte eller utvalgte naturtyper, prioriterte arter, rødliste arter og viktige viltområder eller andre områder

som ikke er kartlagte, men som kan ha verdi for biologisk mangfold.

- verdifulle kulturlandskap (jfr. de kommunevise rapportene) og stølsområder
- viktige landskapskvaliteter (basert på skjønnsvurdering, og viktige regionale og nasjonale landskapskvaliteter)
- randsoner rundt vernet område, jf. § 6 og § 49 i naturmangfoldloven
- lokalt, regionalt og nasjonalt viktige områder for friluftsliv og allmenn ferdsel
- kvartærgeologiske verdier

2) I områder som i kommuneplanen er satt av til grøntstruktur

3) I områder som i kommuneplanen er satt av til bruk og vern av sjø og vassdrag, for eksempel natur- og friluftsområde, område for akvakultur

4) I områder som er omfattet av plan- og bygningsloven § 1-8 Forbud mot tiltak m.m. langs sjø og vassdrag. Presisering: Fylkesmannen vil likevel ikke ha tilsendt saker som gjelder mindre tiltak på bebyggd eiendom (bolig eller fritidsbolig) dersom tiltaket ligger i tilknytning til, eller nær, hovedbygning på eiendommen, og hvis tiltaket samtidig kommer lenger vekk fra sjø enn hovedbygningen, slik at tiltaket ikke får negative virkninger for natur, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

5) I områder som i reguleringsplan er avsatt til "grøntformål" (for eksempel friluftsområder, friområder, naturområder). Fylkesmannen minner ellers om at forståelsen av hva som er mindre endring er snevret inn i ny lov, og om pbl. § 12-1 som tar opp spørsmålet om reguleringsplikt.

6) I eller nær områder med forurenset grunn (på land) eller sediment (i sjø)

7) I områder der kommunen selv vurderer å ha nasjonal/regional interesse eller ligge innenfor Fylkesmannens fagområde.

Miljøvernavdelingen ønsker ikke å få tilsendt søknader om mindre tiltak som i liten grad kommer i konflikt med natur- og miljøinteresser.

6. HVORDAN GÅ FREM FOR Å SØKE OM DISPENSASJON?

Du kan som tiltakshaver (tiltakshaver = du som skal bygge / gjøre noe) søke om dispensasjon selv. Eller du kan overlate jobben til noen andre på vegne av deg. I søknaden skal du beskrive tydelig hvilke bestemmelser du søker dispensasjon fra. Etter pbl § 19-1 skal du også begrunne hvorfor du mener det bør gis dispensasjon. I tillegg skal du varsle naboer etter pbl § 21-3 og SAK10 § 5-2. Du finner mer informasjon om hvordan du gjør dette i infoarket «Nabovarsel – innhold og varslingsmåter». Merk deg at det er noe

vanskeligere å unnlate å varsle en eller flere naboer i dispensasjonssaker enn rene byggesaker. Se pbl § 19-1 2. punktum siste del.

Du kan velge å søke om dispensasjon først, før selve tiltaket (tiltaket = det du skal bygge / gjøre). Dette er særlig aktuelt om det du skal gjøre er avhengig av dispensasjon, men ellers unntatt søknadsplikt etter pbl § 20-5 og SAK10 § 4-1. Du kan også velge å søke om dispensasjon samtidig som du søker om selve tiltaket. Denne varianten er den vanligste når det du skal gjøre er søknadspliktig etter pbl § 20-2.

Kommunen ilegger gebyr for dispensasjoner og byggesaker som sendes inn samtidig i samsvar med gjeldende gebyr og betalingssatser. Det er også gebyr for behandling av søknad om tillatelse til tiltak selv om dispensasjonen blir avslått. Om du ønsker å unngå dette kan du presisere at du ikke ønsker søknaden om tillatelse til tiltak behandlet hvis du får avslag på dispensasjonen. Ved et eventuelt avslag på dispensasjonssøknaden skal du da bare betale gebyr for behandlingen av den. Gjeldende gebyrsatser finner du på hjemmesiden.

Søknad om dispensasjon skal alltid være skriftlig. Du kan skrive den i form av et brev, eller bruke vedlagte skjema for søknad om dispensasjon.

Søknaden skal vanligvis inneholde:

- Hvem som er tiltakshaver og søker.
- Hvilken eiendom søknaden gjelder.
- Hva du skal bygge / gjøre.
- Hvilken bestemmelse det søkes dispensasjon fra.
- Begrunnelse for hvorfor du mener dispensasjon bør gis. Begrunn i forhold til begge de to vilkårene (se neste kapittel).
- Kvittering for nabovarsel som viser at naboer er varslet om dispensasjonssøknaden.
- Redegjørelse for eventuelle merknader naboer har kommet med til søknaden, og din / ansvarlig søkers vurdering av disse.
- Situasjonsplan. Se informasjonsarket «Situasjonsplan»⁴ fra NKF for mer informasjon om dette.
- Eventuelle tegninger i målestokk 1:100 og om nødvendig terrengprofil. Se informasjonsarket «Tegninger»⁵ fra NKF for mer informasjon om dette.

Det er vanskelig å lage en fullstendig liste. Noen ganger vil nemlig forhold ved tomten eller tiltaket utløse problemstillinger som må belyses med annen type informasjon eller dokumentasjon som er nødvendig for at kommunen skal få en godt nok opplyst sak til behandling.

Det vanlige er å sende inn en søknad om dispensasjon sammen med en søknad om tillatelse til et byggetiltak slik at kommunen ser søknadene og tiltakene i en sammenheng. Ofte vil det være vanskelig for kommunen å ta stilling til et

dispensasjonsforhold ut av sin sammenheng. Men dersom det er uproblematisk kan dispensasjonssøknader også behandles alene.

4.5 Informasjonsarkene fra Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF) finnes på [Direktoratet for byggkvalitets nettside \(www.dibk.no\)](http://Direktoratet.for.byggkvalitets.nettside/www.dibk.no).

7. VILKÅRENE FOR DISPENSASJON

Det er to vilkår for at du skal kunne få dispensasjon Hensynet bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra må ikke bli vesentlig tilsidesatt. Heller ikke hensynet bak formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 1-1 kan være vesentlig tilsidesatt ved tiltaket. (§ 1-1 Lovens formål).

«pbl § 1-1. Lovens formål

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.»

Det andre vilkåret er at fordelene ved dispensasjonen må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge vilkårene må være oppfylt.

Når vi vurderer om vilkårene er oppfylt skal vi legge spesielt vekt på følgende 3 momenter

Helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet når det søkes om dispensasjon fra lov eller forskrift.

Statlige og regionale rammer og mål når det søkes om dispensasjon fra en plan. Eksempler på statlige rammer kan være hensynet til barn og unges oppvekstvilkår, eller bygging i støysoner.

Negativ uttalelse fra statlig eller regional myndighet ved søknad om dispensasjon fra planer, lovens krav om at det skal utarbeides plan eller forbudet mot tiltak i strandsonen ⁶ - (§ 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag)

6 "vernesonen langs sjø og vassdrag"

8. HVORDAN BEGRUNNE SØKNADEN OM DISPENSASJON?

Bestemmelsene i pbl § 19-1 krever at du begrunner søknaden. Når du skal skrive begrunnelsen skal du

1. Vurdere om hensynet bak bestemmelsen du søker dispensasjon fra settes vesentlig til side. (Hva hensynet bak en bestemmelse er finner du ut ved å lese forarbeidene til bestemmelsen eller annen juridisk litteratur⁷. Forarbeidene til bestemmelsene til ulike arealplaner finner du i et dokument som heter *planbeskrivelse*. Du kan få tilgang til planbeskrivelsen ved å henvende deg til kommunen eller bruke innsynsløsningen til kart og planer på hjemmesiden til kommunen). Denne vurderingen kan du gjøre på følgende måte;
 - Skriv hva hensynet bak bestemmelsen er. Skriv så hvorfor du mener at dispensasjonen ikke vesentlig tilsidesetter dette hensynet.
 - Om det du skal bygge / gjøre er av betydning for noen av de hensynene som er omtalt i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse (§ 1-1), kommenter du dette.
 - Om statlige eller regionale myndigheter allerede har uttalt seg negativt til det du skal bygge / gjøre, kommenterer du dette også. (Om dispensasjonen berører fylkeskommunens eller andre statlige myndigheters saksområder, skal saken sendes på høring etter pbl §§ 19-1 og 21-5 og etter SAK10 § 6-2. Vanligvis vil saksbehandler i kommunen ta seg av dette, men tiltakshaver / ansvarlig søker kan velge å gjøre dette selv før søknaden om dispensasjon sendes inn til kommunen.)
2. Beskrive hvorfor fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Det kan du gjøre på følgende måte;
 - Skriv hva som er ulempene med det du skal bygge / gjøre. Det kan for eksempel være ulemper for allmennheten, naboer, for det hensynet bestemmelsen er ment å ivareta.
 - Skriv deretter hva som er fordelene med dispensasjonen.
 - Vurder fordeler og ulemper opp mot hverandre, og begrunn hvorfor du mener fordelene er klart større enn ulempene.

Søker du dispensasjon fra plan- og bygningsloven eller forskrifter til loven tar du også med hvilke fordeler og ulemper dispensasjonen kan få for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet i disse punktene.

På denne måten veier du de ulike interessene i saken opp mot hverandre, for til slutt å konkludere med at vilkårene for å gi dispensasjon er til stede. (Konkluderer du med at de ikke er til stede sender du ikke søknaden til kommunen.)

Dersom hensynene bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt vil kommunen ikke kunne gi dispensasjon. Dette gjelder selv om fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene.

Redegjørelsen skal være knyttet til relevante moment i med hensyn til hva det er søkt om dispensasjon fra.

For eksempel vil relevante moment ved dispensasjon fra bygge og deleforbudet i strandsonen og LNF-område i plan, være kjente kulturminne, naturforhold, allmennhetens bruk av området, privatisering, størrelse på inngrepet, tilpassing til eksisterende bygg og annet. De ulike momentene bør derfor være en del av begrunnelsen.

Ved søknad om dispensasjon fra bestemmelser i reguleringsplan er moment som tilpasning til eksisterende utbyggingsmønster, arkitektonisk utforming, ulempe for nabo i forbindelse med redusert solforhold, rom, utsikt og annet relevante moment. Disse bør derfor være en del av begrunnelsen. Dokumentasjon på dette kan legges ved søknaden ved behov.

Begrunnelse knyttet til personlige, familiære og økonomiske forhold kan ikke vektlegges ved vurdering av en dispensasjonssøknad.

7 Blant annet småhusplanens veileder eller kommentarutgaven til plan- og bygningsloven. Et eksempel er hensynet bak pbl. § 29-4 som i hovedsak er å begrense bygningers høyde, sikre avstand og tilstrekkelig lys og luft mellom bygninger, avstand til nabogrenser, og brannvern hensyn.

9. ETTER AT DISPENSASJONSSØKNADEN ER SENDT KOMMUNEN:

Når kommunen mottar søknaden din har den etter pbl § 21-7 maksimalt 12 uker på seg til å gi deg svar. Kommunen vurderer først om dispensasjonssøknaden inneholder all nødvendig dokumentasjon. Dersom dispensasjonen berører fylkeskommunens eller andre statlige myndigheters saksområder, vil saken bli sendt på høring dersom du som tiltakshaver / ansvarlig søker ikke allerede har gjort dette. (Andre myndigheter har 4 ukers svarfrist, og kommunens 12-ukersfrist blir forlenget med høringsperioden). Kommunen kan i noen tilfeller forlenge fristen.

Kommunen vil i sin videre behandling vurdere om vilkårene for å kunne gi dispensasjon etter

pbl § 19-2 er til stede.

Kommer kommunen fram til at vilkårene for å kunne gi dispensasjon er oppfylt, vil du normalt få innvilget søknaden din. Du vil da motta et svarbrev med vedtak om innvilgelse av dispensasjon. Kommunen kan sette vilkår for dispensasjonen.

Kommer kommunen frem til at vilkårene ikke er oppfylt, skal kommunen avslå søknaden din. Du vil da motta et svarbrev med vedtak om avslag. Alternativt kan kommunen kontakte deg og gi deg veiledning om alternative måter å komme frem til ønsket resultat på.

Ingen har krav på dispensasjon. I svært sjeldne tilfeller kan det derfor være at du får avslag på dispensasjonssøknaden selv om vilkårene for å kunne gi dispensasjon er til stede. Kommunen må ha saklig grunn for avslaget.

Både du og andre med rettslig klageinteresse (det kan for eksempel være naboer eller andre berørte myndighet) kan eventuelt klage på vedtaket etter bestemmelsene i forvaltningslovens kapittel VI.

10. VEDTAK OM DISPENSASJON

«pbl § 19-3. Midlertidig dispensasjon

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.

Dispensasjon kan gjøres betinget av erklæring der også eier eller fester for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.»

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dersom dispensasjonen er midlertidig og kun gitt for en avgrenset periode må tiltaket fjernes, bruken opphøre osv. når tidsperioden utløper. Bli tiltaket stående eller bruken fortsetter etter dette tidspunktet anses det som en ulovlighet.

At tiltaket kun er avhengig av dispensasjon i en begrenset periode kan være et moment i vurderingen av om det skal gis dispensasjon. Dette er imidlertid ikke tilstrekkelig som begrunnelse alene. Det må som ellers redegjøres for at vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

Det kan settes vilkår for dispensasjon og det vil da fremgå i vedtaket. Vilårene settes ofte for å bøte på de hensynene bestemmelsen du får dispensasjon fra skulle sikre.

En dispensasjon medfører ikke en endring av planen og er bare knyttet til den konkrete saken.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 nr en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

11. NÅR DU HAR FÅTT INNVILGET DISPENSASJON:

Om det du skal bygge er unntatt søknadsplikt etter pbl § 20-5 og SAK10 § 4-1 kan du gå i gang med å bygge.

Om det du skal bygge er søknadspliktig etter pbl § 20-2, og du ikke har søkt om tillatelse til tiltak samtidig med dispensasjonssøknaden, kan du nå søke om tillatelse til tiltak.

Har du fått innvilget en midlertidig dispensasjon etter pbl § 19-3, gjelder vedtaket for tidsrommet du har fått innvilget, eventuelt til kommunen gir beskjed om at dispensasjonen opphører. Når tiden er ute er du selv ansvarlig for fjerning / opphør av bruk.

En dispensasjon har etter pbl § 21-9 en gyldighet på 3 år fra dato for vedtaket. Har du ikke sendt inn søknad om tillatelse til tiltak innen den tid, eller begynt å bygge innen samme tid (dersom du har søkt om dispensasjon og tillatelse til tiltak samtidig) faller den bort. nsker du fortsatt dispensasjon for å bygge må du søke på nytt.

12. NY PLAN, MINDRE ENDRING AV PLAN ELLER DISPENSASJON?

I Miljøverndepartementet sitt rundskriv om dispensasjon og planendring, T 5/84 av 01.01.1984 er det lagt til grunn at endringer som overskrider "mindre vesentlig"-terskelen, heller ikke bør behandles som dispensasjoner. Generelt legger departementet til grunn at endring av reguleringsformål og økning av tall etasjer fra 2 til 3 er vesentlige endringer. Videre vil mindre forskyvninger av vegtraseer, mindre innskrenkninger av avstanden mellom byggegrenser og mindre endringer i vertikalprofilen kunne ses som mindre vesentlige endringer. For riksveger og fylkesveger må de likevel på forhånd være forelagt fylkets vegvesen. Andre endringer i traséføring antas å være vesentlige reguleringsendringer som må stadfestes av departementet. Mindre justeringer av tomtegrenser, endret orientering eller plassering av bebyggelsen på enkelte tomter, oppføring av noe annen hustype enn forutsatt, eller plassering av garasje på en tomt i tillegg til den øvrige bebyggelse anses normalt å være mindre vesentlige endringer".

I plan- og bygningsloven av 2008 er terskelen for forenklet planbehandling, jfr. § 12-14, endret til "nr endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder". Om innholdet i bestemmelsen, legger departementet til grunn:

Den nye formuleringen er i stor grad i samsvar med det som tidligere har vært lagt til grunn; endringer som ikke går utover hovedtrekkene i plan på en måte som forutsetter full medvirkningsprosess. Adgangen til å gjøre slike reguleringsendringer utvides noe, ved at de nye kriteriene favner videre enn det som har vært lagt til grunn etter loven av 2008. Endringen kan ikke ha nevneverdig betydning for noen berørte parter eller interesser. Hva som ligger i at endringene "ikke går utover hoveddrammene i planen" må vurderes konkret av kommunen i det enkelte tilfellet. Den nye begrepsbruken tar sikte på en klargjøring og innstramning i forhold til tidligere uhjemlet praksis. Det må imidlertid i den konkrete vurderingen tas hensyn til hva slags tiltak det gjelder og hvilke interesser som blir berørt. Dersom det gjelder tiltak i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for innsigelse, vil det ikke være aktuelt å gjennomføre endringen etter den enklere prosessen. Dersom endringen får konsekvenser av vesentlig betydning for andre saker som gjør at det er nødvendig å se endringen i en større sammenheng, vil det heller ikke være aktuelt å behandle den uten ordinær prosess.

Det må videre konkret i det enkelte tilfellet vurderes om endringen "i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig". En endring som berører viktig infrastruktur eller har sammenheng med andre tiltak planen inneholder vil kunne falle utenfor.

Muligheten til å gjøre endringer etter bestemmelsen omfatter også å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, selv om ordet utfylling ikke lenger fremgår direkte av ordlyden i bestemmelsen. Ordet utfylling er overflødig, fordi det omfattes av det generelle og mer vidtrekkende begrepet endringer.

Kravene til saksbehandling blir nå at forslag til endringer skal forelegges for berørte myndigheter, eiere og festere og andre berørte. Plikten til foreleggelse er utvidet med «andre berørte».

Begrepet «andre berørte» er generelt, og det må derfor vurderes i det konkrete tilfellet hvem som skal få forslag til endring til uttalelse. Denne muligheten til å uttale seg vil uansett sikre at alle hensyn kommer frem og blir vurdert. Bestemmelsen setter ingen spesiell frist for uttalelse, men det må gis en rimelig frist. Det er lagt til grunn at en rimelig frist vil kunne være på 2–3 uker. De ordinære krav til høring og offentlig ettersyn med frist på 6 uker vil ikke gjelde.

forlenges fordi kommunen mottar nye opplysninger underveis som kommunen så må be søker kommentere. Riktige vedtak reduserer også behovet for og risikoen ved en eventuell klagebehandling.

Vi vil gjerne ha tilbakemelding fra deg dersom denne veilederen ikke var tilstrekkelig til hjelp.

Send e-post til post@vagsoy.kommune.no merket: **Søknad om dispensasjon Forbedringsforslag.**

13. VAR DETTE NYTTIG?

Formålet med denne veilederen er å forklare hva dispensasjon egentlig er, gi en oversikt over vilkårene for at kommunen skal kunne gi dispensasjon og vise hvordan søkere bør begrunne søknaden om dispensasjon for å sikre at søknaden er tilstrekkelig opplyst til at kommunen skal kunne behandle den. Målsettingen er en mer effektiv saksbehandling av søknaden og en større forutsigbarhet for alle parter.

Ved å gjøre denne "øvelsen" ser man på et tidlig tidspunkt i hvilke tilfeller kommunen ikke kan gi dispensasjon, og vil da kunne innrette seg etter det i den videre planleggingen i sitt prosjekt.

Vår erfaring er at mange kun begrunner søknader om dispensasjon med å vise fordelene ved å gi en tillatelse eller at en dispensasjon ikke vil medføre noen ulemper. Slike begrunnelser bidrar ikke til å opplyse saken tilstrekkelig.

En godt begrunnet søknad bidrar til å opplyse saken og sikre at vedtaket blir fattet på riktig grunnlag. Dersom søker også redegjør for argumenter som taler mot at søknaden innvilges, for eksempel ulemper ved tiltaket, unngår man at saksbehandlingstiden

14. SJEKKLISTE NATURMANGFOLDLOVEN

Naturmangfoldloven jfr. § 7, har tilleggshensyn som skal legges til grunn som retningslinjer ved offentlig myndighetsutøvelse etter plan- og bygningsloven og andre lover. Sjekklisen gir en oversikt over aktuelle tema som bør vurderes når kommunen behandler mindre saker, som for eksempel bygge- og dispensasjonssaker. Listen er ikke uttømmende.

| |
|---|
| Naturmangfoldloven § 8 |
| Hvilke arter, naturtyper, økosystem og landskap blir berørt av planen/tiltaket? |
| Hvilken effekt vil planen/tiltaket ha på naturtyper, økosystem og landskap? |
| Hva er kunnskapsgrunnlaget? |
| Hva mangler det eventuelt kunnskap om? |
| Naturmangfoldloven § 9 |
| Er kunnskapen tilstrekkelig for å si noe om virkningene tiltaket kan få på naturmangfold? |
| Kan mangel på kunnskap føre til en negativ innvirkning på naturmangfold? |
| Naturmangfoldloven § 10 |
| Hvilke eksisterende tiltak og hvilken bruk påvirker influensområdet? |
| Hvilke fremtidige tiltak og fremtidig bruk kan påvirke influensområdet? |
| Hva vil den samlede belastningen på influensområdet være (eksisterende tiltak og bruk, planforslag/tiltak og fremtidig tiltak og bruk)? |
| Naturmangfoldloven § 11 |
| Vil det være kostnader for å avbøte eller avgrense skade på naturmangfoldet? |
| Skal kostnaden dekkes av tiltakshaver? |
| Hvilke alternative lokaliseringer er vurdert? |
| Er det vurdert alternative driftsmetoder eller teknologi? |

Viktige grunnlagsdokumenter

- Brev fra Miljøverndepartementet datert 06.10.2011: Naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven – krav til saksbehandling, dokumentasjon og vurderinger i plansaker og andre enkeltsaker

http://www.regjeringen.no/upload/MD/2011/vedlegg/brev/brev_naturmangfoldloven_plan.pdf

http://www.regjeringen.no/upload/MD/2011/vedlegg/brev/brev_naturmangfoldloven_plan_vedlegg.pdf

- Rettleider. Naturmangfoldloven kapittel II,

http://www.regjeringen.no/pages/36850877/Veileder_Naturmangfoldloven_endelig2.pdf

Informasjonskilder om natur- og miljøforhold

- Naturbasen, http://dnweb12.dirnat.no/nbinnsyn/NB3_viewer.asp
- Artskart, <http://artskart.artsdatabanken.no/>
- Fylkesatlas, <http://fylkesatlas.no>, med m.a. kart og informasjon om: områdevern, viktige naturområder, prioriterte naturtyper, utvalgte naturtyper, kulturlandskap, lakse- og innlandsfiske, inngrepsfrie naturområder og viktige friluftsområder
- Miljøstatus, <http://www.miljostatus.no/sognogfjordane/>, m.a. med rapporter om naturtypekartleggingen (biologisk mangfold), kulturlandskap og kulturmarkstyper i kommunen
- Vannportalen, <http://www.vannportalen.no/hoved.aspx?m=60403>

15. SØKNAD OM DISPENSASJON - SKJEMA

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr:..... Bnr:..... F.nr:..... S.nr:.....

Adresse:.....

Søknaden innsendes av :

Tiltakshavers navn:

Tiltakshavers adresse:

Kontaktperson:

Telefon dagtid: Epost-adresse:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan for
- Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
Planens navn:
- Plan- og bygningsloven (pbl)
- Byggteknisk forskrift (TEK17)
- Annet
Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende formål/ bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel *bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.*)

Jeg / vi søker om :

- Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Signatur(er):

.....
Dato og underskrift
tiltakshaver

.....
Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

| Beskrivelse av vedlegg | Vedlagt | Ikke Relevant |
|---|---------|---------------|
| Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med) | | |
| Tegninger | | |
| Situasjonsplan | | |
| Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 § 6-2) | | |
| Andre vedlegg: | | |

16. SJEKKLISTE VED OVERSENDING AV DISPENSASJONSSAKER TIL FYLKESMANNEN

1. Hvilke arealformål eller bestemmelser er det søkt dispensasjon fra?

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |

- formål i kommuneplanen
- formål i reguleringsplanen
- bestemmelse i kommuneplanen
- bestemmelse i reguleringsplanen
- evt. utfyllende kommentar.....

2. Dispensasjon fra pbl. §1-8 Byggeforsbudet i strandsonen? ja nei

3. Kort beskrivelse av det som er omsøkt

4. Kort begrunnelse for søknaden (jf. § 19-1)*

*Nabovarsel, søknad om ansvarsretter, kontrollerklæringer m.m. skal ikke sendes inn.

5. Kan tiltaket ha negativ innvirkning på: ja nei

- | | ja | nei |
|--|--------------------------|--------------------------|
| - område det ikke er bygd på/urørte område | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - 100-metersbeltet langs sjø eller vassdrag | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - naturmangfold (jf. § 1 i naturmangfoldloven)** | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - område for friluftsliv og allmenn ferdsel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - randsoner rundt vernet område | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - sjøområde, f.eks. område for akvakultur | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - annet, hva? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**Sjekkliste naturmangfoldloven (jfr. Kap.12) må nyttes for å vurdere om tiltaket har innvirkning på naturmangfoldet, jf. § 7 i naturmangfoldloven.

6. Andre hensyn som bør vurderes ja nei

- | | ja | nei |
|---|--------------------------|--------------------------|
| - er størrelsen på tiltak/areal vurdert | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - er samlokalisering/fellestiltak vurdert | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - er alternativ plassering vurdert? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - eventuell presedensvirkning | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - annet, i så fall hva | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

7. Kommunens foreløpige vurdering av saken og eventuelle vilkår for dispensasjon (jf. § 19-2).

8. Vedlegg til saken

- Oversiktskart som viser hvor det aktuelle området ligger i kommunen
- Utsnitt av plankart (kommuneplan eller reguleringsplan m/bestemmelser)
- Situasjonsplan, illustrasjoner og målsatte tegninger av byggetiltak
- Eventuelle bilde

