

SØKNAD OM DISPENSASJON – HVORFOR OG HVORDAN

Når en søknad om deling, bygge- eller anleggstiltak ikke er i samsvar med kommuneplan, reguleringsplan, bebyggelsesplan eller lover, vedtekter eller forskrifter er det behov for å søke om dispensasjon (tillatelse til noe som i utgangspunktet ikke er tillatt). Hvis en melding eller søknad krever dispensasjon, må meldingen/søknaden ha en egen søknad om dispensasjon.

NB! Hvis søknad om dispensasjon mangler, blir søknaden returnert ubehandlet.

De forskjellige områdene i kommunen har ofte forskjellige bestemmelser, så man må finne ut hva bestemmelsene er for den eiendommen man skal bygge på, og om det er nødvendig å søke om dispensasjon. Kommunen gir informasjon om hvilke bestemmelser som kommunen har i de enkelte områdene. Dette kan være for eksempel kommuneplanens bestemmelser, reguleringsbestemmelser eller bebyggelsesplan.

Lover og forskrifter som plan- og bygningslov (Pbl), tekniske forskrifter til Pbl, veiledning til teknisk forskrift til Pbl, veglov og eventuelt annet lovverk, kan man få informasjon om hos en ”ansvarlig søker” eller finne på internett:

<http://www.lovdatab.no> – gjeldende lover

<http://www.be.no> – byggregler

Hva som er søknadspliktig, meldepliktig eller unntatt fra søknadsplikt og hva en søknad/melding skal inneholde kan en finne på internett, i en veileder til forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker: <http://www.be.no> – byggregler – veiledninger.

Utforming av dispensasjonssøknad:

- Et brev der man selv (eller ansvarlig søker i søknadssaker) skriver hvilken lov/forskrift/bestemmelse det søkes om dispensasjon fra. (se skjema)
- Beskriver hva som skal gjøres som bryter med bestemmelsene/lovene/vedtektene/forskriftene.
- Oppgir/beskriver hvilke grunner man har for å få lov til det som søknaden gjelder.
- Opplyser hvilken eiendom det gjelder.
- Tiltakshaver eller ansvarlig søker underskriver.
- Legger ved bekreftelse på at naboer er varslet (for eksempel ”gjenpart av nabovarsel”-skjema)

Nabovarsling og søknad om dispensasjon:

Når man må søke om dispensasjon MÅ det også fremgå av nabovarslet. Det kan skrives på skjemaet ”Nabovarsel” i rubrikken ”Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder” at man søker om dispensasjon og hvilke bestemmelser/lover/vedtekter/forskrifter det gjelder eller man kan merke av for at det ligger ved en kopi av brevet/dispensasjonssøknaden (sammen med kopi av tegninger og kart som også skal følge nabovarslet).

Dispensasjonssøknaden bør innsendes sammen med melding/søknad til kommunen, men kan også leveres alene og bli behandlet før melding/søknad blir sendt inn. (nabovarsling må allikevel utføres).

Kommunen har ikke anledning til å gi dispensasjon (behandle en dispensasjon/gi tillatelse) dersom det ikke foreligger reell (skriftlig) søknad om dette. I plan- og bygningslovens kap 19 (plandelen) står det blant annet:

”Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles....

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 vurdering 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.”

Tidsfrist for kommunen til å behandle saken:

For søknad om dispensasjon fra kommuneplan (jf § 11-6), reguleringsplan, bebyggelsesplan (jf § 12-4) eller fra byggeforbud i 100-meters beltet (§ 1-8), krav om regulering (§ 12-1) og midlertidig bygge- og delingsforbud etter § 13-1, gjelder ikke fristene. For andre dispensasjoner i byggesaker gjelder 12 ukers fristen for kommunen.

Gebyr for behandling:

Se gjeldende gebyrregulativ: <http://www.karmoy.kommune.no/priser>