

Innledning, definisjon

Dersom et tiltak er i strid med bestemmelser kan det søkes om dispensasjon. Denne veilederen gir informasjon om beskrivelse og fremgangsmåte ved søknad om dispensasjon

Det er vedtatt ny plandel til Plan- og bygningsloven. <http://www.lovdato.no/all/nl-20080627-071.html>

Plandelen trådte i kraft fra og med 1 juli 2009, noe som medfører at alle dispensasjonssaker som kommer inn til kommunen etter denne datoen skal behandles etter det nye lovverket.

Dispensasjonssøknader som var mottatt i kommunen før 1.juli 2009 skal behandles etter bestemmelsene i Plan- og bygningsloven av 1985, forutsatt at det ikke er vesentlige mangler ved søknaden.

Planlovens § 19-2 åpner for at det kan innvilges dispensasjon fra bestemmelser i loven, og fra bestemmelser / planer vedtatt i medhold av loven. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er imidlertid begrenset.

Det presiseres i loven at dersom dispensasjon vil føre til at de hensyn som aktuell bestemmelse skal ivareta blir vesentlig tilsidesatt, eller dersom hensynene i planlovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt, skal det ikke dispenseres. I tillegg forutsettes det at fordelene ved en dispensasjon må være klart større enn ulempene.

Behov for dispensasjonsbehandling kan for eksempel utløses av at søker ønsker å oppføre en konstruksjon i områder som er underlagt et byggeforbud (f. eks 100m-beltet, hvor planlovens § 1-8 innebærer et generelt byggeforbud) eller i tilfeller hvor man ønsker å oppføre konstruksjoner eller andre tiltak som er i strid med en gjeldende plan (kommuneplan eller reguleringsplan). I slike tilfeller vil dispensasjon fra aktuell plan eller lovbestemmelse være nødvendig for å kunne gjennomføre etterfølgende byggesaksbehandling.

Planlovens § 19-2 krever at det ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal 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 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.

Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og det kreves at det må foretas en interesseavveining der fordelene må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon før et positivt vedtak kan fattes.

"Grunner av mer personlig karakter som f.eks. plassbehov, familieforhold, økonomiske årsaker etc. vil normalt ikke være relevante hensyn ved vurdering av dispensasjonsforhold.

Det understrekes at det ikke er en kurant sak å få innvilget dispensasjon."

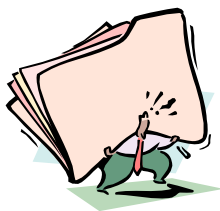
Dispensasjon kan når det er hensiktsmessig gjøres midlertidig (§ 19-3), og det kan settes vilkår (§ 19-2)

Hva kan det søkes om dispensasjon fra?

Plan- og bygningsloven §19-2 gir kommunen myndighet til å dispensere med bestemmelser «gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven».

Det betyr at det kan dispenseres fra bestemmelser i plan- og bygningsloven, som for eksempel avstandskrav til nabogrense (pbl §29-4). Kommunen kan ikke gi dispensasjon fra andre lover.

Med «bestemmelser i medhold av plan- og bygningsloven» menes reguleringsplan, kommuneplan, vedtekter o.l. For eksempel bestemmelse om mønehøyde i reguleringsplan eller forbud mot fradeling i uregulert strøk i kommuneplan. Teknisk forskrift (TEK) er basert på funksjonskrav, slik at det er normalt ikke behov for dispensasjon. Dersom det skal gis dispensasjon fra TEK, må dette være basert på alternativ analyse (ansvarlig foretak må kunne vise at krav i TEK er ivaretatt på annen tilfredsstillende måte enn slik det fremgår i TEK)



Hva skal søknaden inneholde?

Dersom du skal søke om dispensasjon, skal søknaden inneholde et brev der du begrunner dispensasjonssøknaden.

Du må også varsle *naboer/gjenboere* om at det søkes om dispensasjon. På nabovarselet må det krysses av i eget felt for dispensasjon og det må fremgå av nabovarselet hvilken bestemmelse det søkes dispensasjon fra.

Denne dokumentasjonen må sendes inn i tillegg til øvrig dokumentasjon som kreves i forbindelse med melding eller søknad, jfr. egne veiledere for disse.

Det kan søkes om dispensasjon før resten av søknaden sendes inn, men normalt vil det være enklest å sende inn dispensasjonssøknad og søknad samtidig.

Andre myndigheter

I noen tilfeller må annen myndighet uttale seg ved søknad om dispensasjon. Et eksempel er ved søknad om oppføring av tilbygg e.l. i strandsonen, her skal Fylkesmannens Miljøvernavdeling (ansvar for nasjonale og regionale miljøverdier) og Fylkeskommunen (ansvar for regional planlegging, samordning og kulturminnevern) uttale seg før kommunen kan gi dispensasjon.

Kommunen oversender saken så rask som mulig til andre myndigheter når søknaden mottas.