

NÅR MÅ MAN SØKE DISPENSASJON OG HVORDAN?

Når et bygge- eller anleggstiltak ikke er i samsvar med reguleringsbestemmelser, kommunedelplan, kommuneplanens bestemmelser eller lover, vedtekter eller forskrifter, er det behov for å søke om dispensasjon (tillatelse til å bygge noe som i utgangspunktet ikke er tillatt).

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 områder. Dette kan for eksempel være kommuneplanens bestemmelser, kommunedelplan reguleringsbestemmelser, eller parkeringsforskrift.

Lover og forskrifter som Plan- og bygningslov, tekniske forskrifter til Plan- og bygningsloven, veiledning til Plan- og bygningslov, veglov og annet lovvek, finnes på:

www.lovdata.no (gjeldende lover)

www.dibk.no (byggeregler)

Dispensasjonssøknaden kan legges ved byggesaken til kommunen, eller dispensasjonssøknaden kan leveres alene, og bli behandlet før byggesaken blir innsendt (Husk at nabovarsling må utføres, og at det må fremgå av varselet at det søkes om dispensasjon).

Kommunen har ikke anledning til å gi dispensasjon (behandle en dispensasjon/gi tillatelse) dersom det ikke foreligger reell (skriftlig) søknad om dette. Dispensasjon etter Plan- og bygningsloven §§ 19-1 – 19-4, kan gis dersom fordelene er klart større enn ulempene og i kommunens saksbehandling legges det særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Hvordan skal dispensasjonssøknaden utformes?

- Et brev der man selv (eller ansvarlig søker i søknadssaker) skriver hvilken lov/forskrift/bestemmelse det søkes om dispensasjon fra. (Se forslag til oppsett på baksiden, som kan nyttes i stedet for brev).
- Beskriver hva som skal gjøres som bryter med bestemmelsene/lovene/vedtektene/forskriftene.
- I søknaden må fordelene ved dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
- Opplyser hvilken eiendom det gjelder.
- Tiltakshaver eller ansvarlig søker underskriver.
- Legger ved bekreftelse på at naboer er varslet (for eksempel "Gjenpart av nabovarsel"-blankett).

Nabovarsling og søknad om dispensasjon

Når man må søke om dispensasjon, så MÅ det fremgå av nabovarselet også. Det kan skrives på skjemaet "Nabovarsel" i rubrikken "Beskriv nærmere hva nabovarselet 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 nabovarselet).

Tidsfrist for kommunen til å behandle saken

For dispensasjonssaker som gjelder bestemmelser i arealplaner gjelder ikke fristene. For andre dispensasjoner i byggesaker gjelder 12 ukers frist for kommunen.

Gebyr for behandling

I følge kommunens betalingsregulativ tas det gebyr for hver dispensasjon som skal behandles.

Begrunnelse for å søke dispensasjon er:

(1. Blir hensynet bak bestemmelsen tilsesatt, hvorfor/hvorfor ikke?

2. Angi hvilke fordeler/ulemper dispensasjonen medfører):

Tiltakshavers underskrift

Sted og dato

Underskrift