



I henhold til adresseliste
(alle kommuner i Aust- og Vest-Agder)

Saksbehandler, innvalgstelefon
Pia Karine Hem Molaug, 37 01 75 35

Informasjonsskriv vedrørende oversendelse av dispensasjonssaker til Fylkesmannen i Agder

Fylkesmannen bruker mye tid på å behandle dispensasjonssaker. Vi har et ønske om å frigjøre noen ressurser, for å kunne bistå kommunene med veiledning i saker etter plan- og bygningsloven, på en mer effektiv og formålstjenlig måte. For øvrig har vi et ønske om å kunne gi raskere og mer konkrete uttalelser.

Fylkesmannen ønsker på bakgrunn av ovennevnte å:

- foreta en avgrensning av hvilke saker vi skal/ikke skal ha oversendt etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-1,
- gi en oversikt over hvilke opplysninger og dokumenter som bør følge oversendelsen,
- informere om vår dispensasjonsveileder.

Saker som skal oversendes for uttalelse

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 pbl. § 1-8, jf. § 19-1 siste punktum.

Av ovennevnte følger for det første at vi kun skal ha saker hvor vårt saksområde blir direkte berørt, dvs. saker som berører klima- og miljøinteresser (i bred forstand), friluftsliv, landbruksinteresser, samfunnssikkerhet, folkehelse samt barn og unge. For det andre skal vi kun ha saker som gjelder dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i pbl. § 1-8.

Det følger også av loven at det ikke er nødvendig å oversende saker hvor dispensasjon ikke vil bli gitt. Se for øvrig vedlagte tabell/oversikt for nærmere avgrensning av hvilke saker vi ikke skal ha oversendt (vedlegg 1).

Saksforberedelse

Fylkesmannen i Agder ber om at kommunen foretar alle relevante vurderinger, herunder hvilket dispensasjonsbehov som foreligger, før en dispensasjonssak oversendes for uttalelse. Vi ber også kommunen om å påse at alle relevante opplysninger og dokumenter følger saken.

Vi anmoder kommunen om å bruke vedlagte skjema ved oversendelse av dispensasjonssaker (vedlegg 2).



Plan- og bygningsloven vs. annet lovverk

Hvis et tiltak berører et verneområde, skal det fattes vedtak etter aktuelle verneforskrift før det fattes vedtak etter annet lovverk, jf. naturmangfoldloven § 48 tredje ledd.

Hvis et tiltak for øvrig berører flere lovverk, anbefaler Fylkesmannen at saken ev. behandles etter særlovgivningen før saken undergis behandling etter plan- og bygningsloven.

Dispensasjonsveileder

Fylkesmannen i Agder har utarbeidet en dispensasjonsveileder, som i relativt korte trekk sier noe om dispensasjon generelt, vilkårene for dispensasjon, saksgang i dispensasjonssaker og relevant sektorlovverk (vedlegg 3). Vi håper veilederen kan være et nyttig hjelpemiddel.

Har dere spørsmål angående ovennevnte, er det bare å ta kontakt.

Alle vedlegg til dette brevet ligger også på vår nettside: www.fylkesmannen.no/agder/

Med hilsen

Ingunn Løvdal (e.f.)
miljøverndirektør

Pia Karine Hem Molaug
faggrupeleder plan
Miljøvernavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

- 1 Tabell/oversikt over saker som ikke skal sendes på høring
- 2 Følgeskjema ved oversendelse av saker til uttalelse
- 3 Dispensasjonsveileder - Veileder til plan- og bygningsloven kapittel 19



Dispensasjons-saker etter plan- og bygningsloven som IKKE skal sendes på høring:

Hvor:	Skal ikke på høring:
1. I 100-metersbeltet langs sjø og byggeforbudssone langs vassdrag	<ul style="list-style-type: none">a. Fasadeendringb. Innløsning av bebygd festetomtc. Rivning, og oppføring av ny bebyggelse, med samme lokalisering og samme eller mindre omfang (høyde og areal)d. VA-ledninger/jordkabler til én bolig/fritidsbolig, som ikke medfører synlige terrenginngrepe. Dispensasjon fra avstand til nabogrensef. Mindre tilbygg/påbygg, som ikke krever sprengning, som ikke reduserer avstand til sjø/vassdrag, og som ikke øker fasade eller høyde mot sjø/vassdragg. Bruksendring <u>fra</u> bolig <u>til</u> fritidsbolig
2. I regulerte byggeområder, i 100-metersbeltet langs sjø	<ul style="list-style-type: none">• Tiltak nevnt under punkt 1, bokstav a-e• Terrasser/balkonger o.l. i tilknytning til eksisterende bebyggelse• Andre mindre tilbygg/påbygg, som ikke krever sprengning• Bruksendring fra bolig til fritidsbolig eller fra fritidsbolig til bolig
3. Områder som grenser til verneområder	<ul style="list-style-type: none">• Tiltak nevnt under punkt 1, bokstav a-e• Mindre tilbygg/påbygg, som ikke krever sprengning, og som ikke reduserer avstanden til verneområdet• Bruksendring fra bolig til fritidsbolig eller fra fritidsbolig til bolig
4. På, eller mindre enn 20 meter fra dyrka/dyrkbar mark	<ul style="list-style-type: none">• Tiltak nevnt under punkt 1, bokstav a-e• Tilbygg til eksisterende bebyggelse, som ikke reduserer avstand til dyrka/dyrkbar mark
5. I LNF-områder, <u>utenfor</u> områder nevnt under punkt 1, 3 og 4	<ul style="list-style-type: none">• Tiltak nevnt under punkt 1, bokstav a-e• Terrasser/balkonger o.l. i tilknytning til eksisterende bebyggelse• Andre tilbygg og påbygg• Bruksendring fra bolig til fritidsbolig eller fra fritidsbolig til bolig• Fradeling av tilleggsareal til bebygde eiendommer• Andre tiltak nevnt i byggesaksforskriften § 4-1
6. Områder regulert til boligformål, <u>utenfor</u> områder nevnt under punkt 1, 3 og 4	<ul style="list-style-type: none">• Ingen tiltak skal på høring



FØLGESKJEMA VED OVERSENDELSE AV SAKER TIL UTTALELSE, JF. PBL. § 19-1

Gnr/bnr:	
Kort beskrivelse av tiltaket:	
Administrasjonenes foreløpige vurdering:	

Gjeldende plan for aktuelle område:

Navn på plan(er):	Vedtaksdato:	Arealformål:

Hva krever omsøkte tiltak dispensasjon fra:

Arealformål:	
Plankrav:	
Byggeforbudet i pbl. § 1-8:	
Byggeforbud langs vassdrag:	
Andre bestemmelser i plan:	

Annet lovverk:

Naturmangfoldloven (nml.):	
- Berører tiltaket verneområde (jf. nml. kapittel V)?	
- Hvis ja; er det fattet vedtak etter aktuelle verneforskrift?	
- Berører tiltaket prioriterte arter (jf. nml. § 23)?	
- Hvis ja; er det fattet vedtak etter aktuelle forskrift?	
Jordlova:	
- Krever tiltaket tillatelse etter jordlova (§ 9: omdisponering og § 12: deling)?	
- Hvis ja; er det fattet vedtak etter jordlova?	
Forurensningsloven m/tilhørende forskrifter:	
- Krever tiltaket tillatelse etter forurensningsregelverket?	
- Hvis ja; er det fattet vedtak etter aktuelle regelverk?	
Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag:	
- Gjelder tiltaket fysiske tiltak i vassdrag?	
- Hvis ja; er det fattet vedtak etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag?	

Følgende dokumenter må ligge ved oversendelsen:

Vedlagt

(sett kryss):

Søknadsskjema, der areal på eksisterende og omsøkte tiltak fremgår (BYA og BRA)	
Begrunnet dispensasjonssøknad	
Oversiktskart (i saker der et gnr/bnr består av flere parseller)	
Situasjonskart, der eksisterende og omsøkte tiltak klart fremgår	
Målsatte tegninger av eksisterende og omsøkte tiltak	
Fotomontasje/illustrasjoner/snitt	
Plankart og bestemmelser (først og fremst ved eldre planer)	
Ev. vedtak etter annet regelverk	