



Bygland kommune

Plan og utvikling

Rettleiing for søknad om **DISPENSASJON** jfr. plan- og bygningsloven § 19-1 og § 19-2

Alle tiltak jfr. plan- og bygningsloven, både søknadspliktige tiltak (jfr. § 20-3 og § 20-4) og tiltak som ikkje er søknadspliktige (jfr. § 20-5, § 20-6 og § 20-7) må **ikkje** vere i strid med plan- og bygningsloven, med tilhøyrande forskrifter eller **gjeldande arealplan for området**.

Dersom tiltak er i strid med lov, forskrift eller plan skal det i utgangspunktet ikkje bli godkjent, men dersom ein likevel meiner å ha gode grunnar for at tiltaket bør bli godkjent, kan ein søkje om dispensasjon frå plan- og bygningsloven, forskrift eller plan.

I Bygland kommune er det plan-, miljø- og ressursutvalet som avgjer søknader om dispensasjon, både frå plan- og bygningsloven, forskrifter og kommunale arealplanar.

Frå komplett søknad om dispensasjon er motteken har kommunen ein frist på 12 veker til å handsame søknaden.

Sakshandsamingsgebyret for handsaming av søknad om dispensasjon er i 2020:

- | | |
|---|-------------|
| 2.1 Søknad om dispensasjon - politisk handsaming | kr. 5.771,- |
| 2.2 Søknad om dispensasjon – administrativ handsaming | kr. 2.883,- |
- i tillegg kjem sakshandsamingsgebyr for handsaming av sjølve tiltaket.

Søknad om dispensasjon skal grunngjevast jfr. plan- og bygningsloven § 19-1.

Etter plan- og bygningsloven § 19-2, kan dispensasjon bare bli gitt dersom omsyna bak føresegna det dispenserast frå eller omsyna i formålsparagrafen i loven eller planen ikkje vert vesentleg sett til side. Og etter ei samla vurdering må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene. Kommunen bør heller ikkje gi dispensasjon dersom regionale og statlege myndigheter har uttala seg negativt til søknaden.

Den som søker om dispensasjon må grunngi kvifor føremålet med føresegna ein søker om dispensasjon frå ikkje vert vesentleg sett til side og kvifor fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Dersom søknaden ikkje er grunngjeven jfr. § 19-1 kan kommunen avvise søknaden.

Link til plan- og bygningsloven kapittel 19 om dispensasjon

<http://lovdata.no/all/tl-20080627-071-027.html>

Komplett søknad om dispensasjon frå lov/plan/føresegn skal innehalde:

(Søknad om dispensasjon kan sendast saman med bygge-/delingssøknaden, som ein del av denne eller som eigen søknad om dispensasjon)

- **Brev med grunngjeving** av søknad om dispensasjon, jfr. plan- og bygningsloven § 19-1 og § 19-2.
- **Nabovarsling**
Opplysningar gjeve i nabovarsel (blankett 5155) og kvittering for nabovarsel (blankett 5156) sendast til kommunen.

Nabovarsel (blankett 5154) sendast til alle berørte naboar og gjenbuarar som skal varslast saman med kopi av fasadeteikningar og situasjonsplan samt anna relevant informasjon om tiltaket du planlegg.

Det må gå klart fram av nabovarelet at det blir søkt om dispensasjon, og kva det blir søkt dispensasjon frå.

I utgangspunktet skal nabo få same opplysningar som kommunen.

Nabovarsel, kan gjevast anten ved å gå rundt til naboane og få personleg kvittering, eller ved å sende nabovarsel rekommandert i posten.

Hugs dato og signatur frå naboen eller postens kvittering/stempel.

Dersom du sender nabovarsel rekommandert eller dersom nabo ikkje samtykker til tiltaket **kan ikkje søknad om løyve til tiltak leverast til kommunen før etter at naboens frist for å komme med merknader er ute, dvs. min. 2 veker etter nabovarsel er motteke.**

Link til blankettar for utfylling på skjerm:

<https://dibk.no/saksbehandling/byggsok/Byggesaksblanketter/>

Meir opplysningar om nabovarsel finn ein i Plan- og bygningsloven § 21-3,

<http://lovdata.no/all/tl-20080627-071-030.html#21-3>

og Byggesaksforskriften (SAK10) § 5-2,

<http://lovdata.no/for/sf/kr/tr-20100326-0488-007.html#5-2>

Oversikt over naboar som skal ha nabovarsel, kan du bestille frå Infoland

<https://www.infoland.no/portal/infoland/forsiden/sokeiendom?knr=0938&gnr=&bnr=&fnr=&snr=&referanse=>

- **Kopi av evt. merknader** frå nabo, der søkjar kommenterer om nabomerknaden er teken til fylgje evt. kvifor nabomerknad ikkje er teke til fylgje.
- **Oversiktskart**, målestokk 1:5000, evt. større, der tiltaket er avmerkt.
- **Situasjonsplan**, målestokk 1:500, påført eks. planeringshøgde og med avstandsmål til høgspenteledning, vatn- og avlaups-leidningar/anlegg, minste avstand til nabogrense, minste avstand til anna bygning, avstan til vatn/vassdrag og minste avstand til midten av veg.

Situasjonskart kan du også bestille på Infoland

<https://www.infoland.no/portal/infoland/forsiden/sokeiendom?knr=0938&gnr=&bnr=&fnr=&snr=&referanse=>

- **Bygningsteikningar** M 1:100 med mål, plan for alle etg., alle fasadar, snitt påført mønehøgde, gesimshøgde, takvinkel, med terrenglinjer og kotehøgde før og etter planering påført fasadane. Ved tilbygg er det viktig å markere kva som er eksisterande bygg og kva som er nytt tilbygg.

Saksgang når kommunen har fått inn komplett søknad om dispensasjon:

- Bygland kommune innhentar førehandsuttale frå turvande instansar (som til dømes Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Vegvesen, Villreinnemnda, NVE eller etter Jordloven)

Fylkesmannen har laga rettleiing om kva saker dei skal ha til uttale:

<https://www.fylkesmannen.no/Aust--og-Vest-Agder/Plan-og-bygg/Arealforvaltning/Mer-effektiv-dispensasjonsbehandling/>

- Søkjar får førebels svar:
 - Om når ein kan forvente at saka vert handsama.
 - Orientering om kven som skal gi førehandsuttale i saka.
- Etter kvart som Bygland kommune får inn førehandsuttalar vil sakspartane få kopi av førehandsuttalane.

Når alle uttalar har kome inn, vert saka handsama i plan-, miljø- og ressursutvalet.

- Dispensasjonsvedtaket skal grunngjevast, anten det vert gjeve dispensasjon, eller det vert gjeve avslag.
- Dispensasjon kan bli gitt varig eller mellombels og det kan også bli gitt dispensasjon på vilkår.

Etter at saka er handsama i plan-, miljø og ressursutvalet får søkjar, sakspartar og instansar som har gjeve førehandsuttale melding om vedtaket.

Søkjar, sakspart eller instans som har gjeve førehandsuttale kan klage på dispensasjonsvedtaket innan 3 veker etter at melding om vedtak er motteke.

Før ein planlegg tiltak, er det difor lurt å sjekke kva arealplan og føresegner som gjeld for ditt område. Innsyn i digitalt kommunalt planarkiv er under utarbeiding og er førebels ikkje komplett, men det kan vere lurt å sjekke her <http://tema.webatlas.no/bygland/Planinnsyn>

Ein må også sjekke at tiltak ikkje er i strid med anna lovverk, som til dømes Vegloven som har byggeforbodsgrense langs offentleg veg, Kulturminneloven og Naturmangfaldloven. Tiltak må heller ikkje bli utsett for naturfarar. Temakart kan ein finne lenke til på Bygland kommune si heimeside <http://www.bygland.kommune.no/kart.295190.nn.html>