

DISPENSASJONSVEILEDNING

Nedenfor følger en beskrivelse av hvordan saken din vil bli behandlet. Les gjennom dette.

Tilbud om forhåndskonferanse:

Dersom du har planer om å gjennomføre tiltak, kan det være lurt å avtale et møte med en av våre saksbehandlere. Her vil du hjelp og veiledning angående planstatus og bestemmelsene for det området du ønsker å iverksette tiltak, dette vil gjøre hele prosessen enklere for deg. Dette møtet er uforpliktende og kostnadsfritt.

Saksgang:

- **Søknaden sendes til Melhus kommune**

Søknaden skal inneholde:

- Gjenpart av nabovarsel
 - Kart med inntegnet tiltak
 - Erklæringer om for eksempel veirett og avkjørselstillatelser
 - Redegjørelse for vann- og avløpsløsninger
 - NB! Plan- og bygningsloven stiller krav om at søknaden skal være begrunnet, for at saken skal kunne behandles. Begrunnelsen skrives på side 2 på søknadsskjema eller på eget ark.
- **Foreløpig svarbrev sendes ut med forventet saksbehandlingstid**
 - Dersom det er mangler ved søknaden vil det bli sendt ut et mangelbrev og søknaden kan ikke tas opp til behandling før alle dokumenter er innsendt.
 - **Søknaden sendes ut på høring**
 - Ved dispensasjon skal naboer og berørte fagmyndigheter være gitt mulighet til å uttale seg før eventuell dispensasjon kan gis.
 - Søknaden sendes derfor ut på høring. Høringspartene har frist på 4 uker til å sende inn merknader.
 - **Gebyr sendes ut etter høring.**
 - Størrelsen på gebyret er fastsatt i gebyrregulativ for Melhus kommune, vedtatt av kommunestyret.
 - Størrelsen på gebyret avhenger av om saken blir behandlet administrativt eller politisk.

Eksempler på saker som skal til politisk behandling

 - Fradeling av areal i strid med plan
 - Prinsippsaker
 - Alle saker som fraviker planer som er nyere enn 5 år.
 - For søknader som trekkes skriftlig etter at behandlingen er startet, skal 50 % av behandlingsgebyret betales.

- **Søknaden blir behandlet og vedtak fattes**

- Merknader fra naboer og myndigheter mottas og saken tas opp til behandling når høringsfristen er ute.
- Rådmannen/ administrasjonen vurderer merknadene som er kommet inn og skriver et saksframlegg.
- Melding om vedtaket sendes til søker med kopi til alle berørte parter i saken.

5. Klagemulighet:

- Det er 3 ukers klagefrist for alle parter i saken.
- Klagen sendes til kommunen
- Hvis kommunen ikke tar klagen til følge sendes saken til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Hvorfor trenger du en dispensasjon?

Grunnen til at det er nødvendig med en dispensasjon for å få fradelt ei tomt eller for å bygge ei hytte, et hus eller et tilbygg er at tiltaket ikke stemmer overens med de planene som kommunen har for området. Kommunen lager planer som sier hvordan utviklingen av kommunens arealer skal foregå i fremtiden. En slik plan er et juridisk dokument og kommunen er pliktig til å følge den.

Myndigheten til å gjøre vedtak om dispensasjon fra arealdelen til kommuneplan, reguleringsplan/ detaljplan, er med mindre annet er bestemt i vedkommende plan, lagt til Formannskapet. Myndigheten er delegert til Rådmannen i enkelte type saker.

Vær oppmerksom på dette:

- Mange saker krever flere typer søknader, behandlinger og gebyrer.
 - Fradeling krever i tillegg til dispensasjonsbehandling også delingsbehandling, oppmåling og tinglysing. Det må søkes spesielt om dette på egne skjema.
 - Nybygging krever også byggesøknad, utslippstillatelse for avløpsvann, samt i enkelte tilfeller avkjørselstillatelse. Det må søkes spesielt om dette på egne skjema.
 - Alle de ulike behandlingene belastes med egne gebyrer som fastsatt i kommunens gebyrregulativ:
- Tiltak må iverksettes innen 3 år. Eksempelvis må bygging av bolig eller oppmåling av eiendom skje innen 3 år etter at dispensasjonsvedtaket er gitt.

Forutsetninger som må oppfylles for å kunne gi dispensasjon:

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelser, ikke vesenlig blir tilsidesatt. Samt at fordelene med å innvilge dispensasjonen må være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsreglene.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på

dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Dispensasjonen kan gis både midlertidig og varig. Det kan i tillegg settes vilkår ved dispensasjonen.

Ved vurderingen 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 og planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.