



Veileder - søknad om dispensasjon etter plan- og bygningsloven

FØR DU SØKER

Hva er en dispensasjon?

Utgangspunktet for alle tiltak er at de skal gjennomføres iht. plan- og bygningslovens bestemmelser med tilhørende forskrifter og arealplaner. En dispensasjon er et varig eller midlertidig unntak fra en eller flere av disse reglene som kommunen kan gi. Dispensasjon etter plan- og bygningsloven reguleres av § 19-2.

Hva kan det dispenseres fra?

Det kan dispenseres fra arealplanformål, arealplanbestemmelser, bestemmelser i plan- og bygningsloven samt forskrifter gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Vilkår for å kunne innvilge søknad om dispensasjon

For at kommunen skal kunne gi dispensasjon må hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke bli vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. Kommunen legger særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Det legges også vekt på uttalelser fra berørte fagmyndigheter og rettighetshavere. Dersom berørt statlig eller regional myndighet uttaler seg negativt om søknaden vil administrasjonen normalt innstille saken negativt. Dersom administrasjonen finner at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt vil det gjøres en planfaglig vurdering av om søknaden kan innvilges. Dispensasjon etter plan- og bygningsloven er en *kan-bestemmelse*, dette betyr at kommunen ikke *må* innvilge dispensasjon dersom vilkårene er oppfylt.

Hvem kan søke?

Du må være grunneier/fester eller ha samtykke fra grunneier/fester.

Hva må være klart før jeg søker?

Naboer og gjenboere skal normalt varsles. Se eget punkt under «hvordan søke». Kommunen anbefaler at du gjennomfører nabovarsel før du søker om dispensasjon slik at du kan sende inn merknader og redegjørelse sammen med dispensasjonssøknaden. Frist for uttalelse fra naboer skal settes til minst 2 uker.

Undersøk gjerne med kommunen om tiltaket krever tillatelser etter annet lovverk.

Saksbehandlingsgebyr

Gjeldende gebyrregulativ finner du på kommunens hjemmeside under **Informasjon om våre tjenester** → **økonomi** → **priser og gebyrer**

Direkte lenke til gebyrregulativ: [trykk her](#).

Du må betale saksbehandlingsgebyr uavhengig av om søknaden innvilges eller ikke. I de fleste tilfeller vil gebyr faktureres i etterkant av saksbehandling. I noen tilfeller vil kommunen kreve forhåndsbetaling av gebyr før vedtak kan fattes. Gebyrregulativet justeres normalt hvert år.



Behov for tillatelser etter annet lovverk

Tiltaket ditt kan betinge tillatelse(r) etter annet lovverk, for eksempel avkjørselstillatelse etter Vegloven eller omdisponering av jordbruksareal etter Jordlova.

I enkelte tilfeller kreves det at tillatelse etter annet lovverk avklares før søknad om dispensasjon behandles. Dette gjelder særlig der tillatelse etter annet lovverk kan være kontroversielt eller der det av annen årsak er usikkerhet knyttet til tillatelse etter annet lovverk. Dette betyr at kommunen ikke har anledning til å gi tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven før nødvendige tillatelser foreligger. Tillatelse etter annet lovverk må da følge dispensasjonssøknaden som vedlegg.

Andre tiltakelser kan i mange tilfeller avklares i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak, dvs. søknad om deling av eiendom eller byggetillatelse. Ved dispensasjonsbehandlingen vil da kommunen særskilt vurdere behovet for vilkår for gjennomføringen av tiltaket.

Under nevnes de vanligste kravene til behandling etter annet lovverk.

Vegloven: Du må søke om tillatelse dersom du ønsker ny eller endret bruk av avkjørsel samt fritak fra byggegrensene i vegloven. Langs riks- og fylkesvei er det en generell byggegrense på 50 meter fra midten av veien. Langs kommunal vei er det en generell byggegrense på 15 meter fra veiens midtlinje. Byggegrense langs vei kan settes kortere i kommunale arealplaner.

Tiltak tilknyttet riksvei eller fylkesvei behandles av Statens vegvesen. Se Statens vegvesens egen hjemmeside for veileder [her](#).

Tiltak tilknyttet riksveg eller fylkesvei som ligger i område som omfattes av reguleringsplan eller i et område det er fastsatt bestemmelser om avkjørsler og byggegrenser i kommuneplanens arealdel behandles av kommunen etter uttalelse fra Statens vegvesen.

Tiltak tilknyttet kommunal vei behandles av kommunen.

For privat vei skal adkomst til ny bebyggelse være avklart med grunneier og/eller veilag før tillatelse til tiltak kan gis. Kommunen anbefaler at veiretten tinglyses.

Jordloven: Dersom tiltaket ditt fører til omdisponering av dyrket eller dyrkbar jord eller deling av jordbrukseiendom kreves det tillatelse til omdisponering eller deling etter jordloven. Du finner ut om ditt tiltak er plassert på dyrket eller dyrkbar jord ved å søke opp din eiendom på NIBIO sin kartportal Kilden [her](#). Ta kontakt med kommunal jordbruksforvaltning dersom du har spørsmål til dette regelverket.

Utslippstillatelse etter Forurensingsforskriften: Dette gjelder blant annet private avløpsanlegg. Disse sakene behandles av kommunen ved avdeling for kommunalteknikk og beredskap. Veiledning finnes på kommunens hjemmeside [her](#). Det er også lagt ut eget søknadsskjema for utslippstillatelse [her](#).

Annet lovverk: I enkelte tilfeller kan det også være behov for tillatelser etter havne- og farvannsloven, kulturminneloven, reindriftsloven med fler. Ta kontakt med kommunen dersom du er usikker.



Søknadsskjema

Benytt kommunens søknadsskjema som finnes på kommunens hjemmeside under selvbetjening > skjema [her](#).

Søknad om dispensasjon kan leveres samtidig med søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (for eksempel søknad om deling eller søknad om byggetillatelse). Du krysser da av for dispensasjon i delings- eller byggesøknadsskjema og søker om dispensasjon som beskrevet i denne veilederen. Husk å angi at søknadene skal tilknyttes samme saksnummer. Du kan også sende inn bygge- eller delingssøknad etter at du har fått vedtaket fra dispensasjonsbehandlingen. Under finner du en veiledning til noen av punktene i søknadsskjemaet.

Hva du skal bygge/gjøre

Du må beskrive ditt tiltak så utfyllende som mulig. Det er viktig at du angir alle tiltak du planlegger samt gir en beskrivelse av hvor tiltakene er plassert.

Angi hvilke(n) bestemmelse(r) du søker dispensasjon fra

Du finner informasjon om hva som er gjeldende plan på kommunens planportal [her](#). Andre bestemmelser som kan gjelde finner du blant annet i [plan- og bygningsloven](#).

Begrunnelse for hvorfor du mener dispensasjon bør gis

Vilkår som må oppfylles finner du i [kapittel 19](#) i plan- og bygningsloven. Du må argumentere for at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens [formålsbestemmelse](#) ikke blir vesentlig tilsidesatt. Du må videre argumentere for hvordan fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Personlige forhold kan bare i begrenset grad tillegges vekt i kommunens vurdering.

Hvilke vedlegg som skal følge søknaden

- *Gjenpart av nabovarsel*: Skjema [lagring](#) / [utskrift](#)
- *Redegjørelse for nabomerknader*: Dersom naboer har merknader må du gjengi merknadene i eget dokument samt gi din vurdering av disse.
- *Kvittering for sendt nabovarsel*: Skjema [lagring](#) / [utskrift](#)
- *Situasjonsplan*: Nøyaktig plassering av ditt tiltak i terrenget inntegnet på kart. www.nordatlas.no eller www.norgeskart.no har gode tegnefunksjoner.

Nabovarsel

Det er ikke nødvendig å sende nabovarsel når arbeidet i liten grad berører interessene til naboer og gjenboere. Dette gjelder f.eks. for innvendige fysiske arbeider, ved stor avstand til naboene, mindre bygning som naboen ikke kan se fra sin eiendom. Kommunen kan overprøve vurderingen. Se ellers veiledning fra Direktoratet for byggkvalitet [her](#).

Vedlegg som kan bli påkrevd

Kommunen kan kreve ytterligere dokumentasjon i form av blant annet mer detaljerte tegninger og/eller beskrivelse av tiltaket, nærmere opplysninger om søker, dokumentasjon på andre tillatelser, sikkerhetsvurderinger og vurderinger av konsekvenser av tiltaket dersom dette er nødvendig for å vurdere saken.



Hvordan kommunen behandler søknaden og hvilke frister som gjelder

Etter søknaden din er mottatt vil kommunen gjennomføre en kontroll av søknaden. Dersom søknaden ikke er komplett vil du motta et mangelbrev hvor du vil bes om å levere tilleggsopplysninger innen en nærmere angitt frist.

I Porsanger kommune skal alle dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven opp til politisk behandling i Formannskapet. Formannskapet har møter hver 2-3 måned. Du finner møtekalender på kommunens hjemmeside [her](#).

De fleste dispensasjonssaker skal sendes på høring til berørte fagmyndigheter og rettighetshavere (for eksempel Fylkesmannen i Finnmark og berørt reinbeitedistrikt). Porsanger kommune vil normalt sette frist for uttalelse fra fagmyndigheter og rettighetshavere til 4 uker.

Relevante kartbaser med informasjon som kommunen kontrollerer

Miljødirektoratet – [Naturbase](#) – Naturverdier, kulturverdier, verneområder, INON

NVE – [NVE Atlas](#) – Naturfare (aktsomhetsområder flom, snøskred steinsprang, jord- og flomskred mv.)

NIBIO – [Kilden](#) – Jordsmonn (markslagskart AR5 og dyrkbar jord), reindrift (flyttlei, trekklei mv.)

Saksbehandlingstid

Porsanger kommune har i utgangspunktet 12 uker på seg til å avgjøre søknaden din fra den er komplett. Fristen løper ikke mens søknaden er til uttalelse hos andre myndigheter. Porsanger kommune kan forlenge fristen ved saklig behov. Da alle dispensasjonssaker i Porsanger kommune krever politisk behandling vil saksbehandlingstiden ofte bli lengre enn 12 uker. Du vil motta informasjon dersom kommunen må utvide saksbehandlingsfristen.

Vedtak om dispensasjon

Det kan gis varig eller midlertidig dispensasjon. Har du fått innvilget en midlertidig dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-3, gjelder dispensasjonen for tidsrommet du har fått innvilget. Når tiden er ute er du selv ansvarlig for fjerning / opphør av bruk.

Vedtak om dispensasjon har en gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Dersom tiltaket ikke er igangsatt innen den tid og du fortsatt ønsker dispensasjon må du søke på nytt. 3 års gyldighet av vedtaket gjelder også vedtak om varig dispensasjon.

Merk at et vedtak om dispensasjon ikke gir byggetillatelse, men kun tillatelse til å fravike fra de bestemmelser ditt tiltak strider mot. I tillegg til dispensasjon må du skaffe tillatelse til tiltaket som normalt.

Klagerett

Vedtak om dispensasjon kan påklages av alle parter med rettslig klageinteresse. Klagefrist er 3 uker fra melding om vedtak er mottatt. Klager tas først til behandling hos Porsanger kommune. Dersom klagen ikke tas til følge oversendes saken til fylkesmannen for endelig avgjørelse. Fylkesmannens avgjørelse kan ikke påklages.