



## Veileder for deg som må søke dispensasjon

---

Når ditt bygge- eller anleggstiltak ikke er i samsvar med de lokale bestemmelsene for området (for eksempel kommuneplan eller reguleringsplan), lover eller forskrifter, så må du søke om dispensasjon fra den bestemmelsen som hindrer deg å føre opp bygget (det vil si du trenger tillatelse til å bygge noe som i utgangspunktet ikke er tillatt).

**Kommunen gir informasjon om hvilke bestemmelser som kommunen har i de enkelte områder. Ta alltid kontakt med kommunen dersom du er i tvil.**

Dispensasjonssøknaden kan legges ved byggesaken til kommunen, eller den kan leveres alene, og bli behandlet før byggesaken blir innsendt.

### **(1) Vilkår for å kunne få dispensasjon**

Dispensasjon gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse må ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Oppsummert:

1. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra må ikke blir vesentlig tilsidesatt.
2. Fordelene må være klart større enn ulempene.

Begge vilkår ovenfor må være oppfylt før kommunen kan vurdere om de skal gi dispensasjon.

### **(2) Hva skal kommunen vektlegge i dispensasjonssøknader?**

Kommunen skal i sin vurdering legge særlig vekt på hvilke konsekvenser en dispensasjon kan få for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Videre skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt.

### **(3) Nabovarsel**

En dispensasjonssøknad skal alltid nabovarsles med mindre kommunen mener søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser.

### **(4) Søknaden skal inneholde:**

- Hvem som er tiltakshaver og søker
- Hvilken eiendom søknaden gjelder.
- Hva du skal bygge/gjøre.



# Smøla kommune

## - Øy i et hav av muligheter

- Hvilken bestemmelse det søkes dispensasjon fra.
- Begrunnelse for hvorfor du mener dispensasjon bør gis. Begrunn i forhold til lovens vilkår (se punkt 1).
- Kvittering for nabovarsel (skjema 5156).
- Opplysninger gitt i nabovarsel (skjema 5155).
- Redegjørelse for eventuelle merknader naboer har kommet med til søknaden, og din vurdering av disse.
- Situasjonsplan. Bestill situasjonskart av kommunen.

### **(5) Hva skal man skrive i begrunnelsen?**

Smøla kommune mottar mange henvendelser knyttet til dette spørsmålet. Smøla kommune kan ikke hjelpe deg med hva du skal skrive av begrunnelse. Nettsiden "[bruksendring.no](https://bruksendring.no)" foreslår følgende oppsett:

- Skriv alt som er viktig, men ikke skriv mer.
- Vis til hva som er positivt for naboer og kommunen ved søknaden om dispensasjon.
- Prinsippet om likestilt saksbehandling.
- Vis til hva konsekvensene kan være av et eventuelt avslag på søknaden.
- Vis til spesielle behov som du og din familie har for å kunne bruke konstruksjonen eller anlegget (f.eks. vei) på en tilstrekkelig god måte.
- Vis til hensikten bak regelverket.
- Søknaden må være begrunnet i henhold til hva som står i lovteksten.

### **(6) En dispensasjonsprosess**

Søknad om dispensasjon sendes til Smøla kommune. Kommunen vurderer søknaden opp imot bestemmelser, tidligere dispensasjoner på stedet, naturmangfoldloven, kulturminneloven og så videre. Deretter skriver kommunen et brev til statlige- og regionale myndigheter. I dette samordningsbrevet ber kommunen myndighetene om å uttale seg i saken. Etter at kommunen har mottatt svar fra berørte myndigheter så må administrasjonen vurderer om det er grunnlag for å gå videre eller ikke. I de tilfeller hvor en eller flere av myndighetene motsetter seg en dispensasjon så blir du normalt varslet i forkant om at administrasjonen innstiller på negativt vedtak. Du gis da anledning til om du vil gå videre eller ikke. Dispensasjonen avgjøres politisk. Regionale- og statlige myndigheter kan eventuelt påklage kommunens vedtak.



## **(7) Eksempler på dispensasjonsbehov**

### *Eksempel (1):*

*Du ønsker å føre opp en garasje under 50 kvm. Loven sier at under visse forutsetninger, så er slikt tiltak ikke søknadspliktig. Forutsetningen er at tiltaket er i samsvar på med plan. Dersom garasjen vil ligge i et område som omfattes av kommuneplanen og området er definert som LNF område (Landbruks-, natur- og friluftsområde) så vil oppføring av en garasje være forbudt. Dersom du like vel ønsker å føre opp garasjen så må du levere både byggesøknad og søknad om dispensasjon.*

### *Eksempel (2):*

*Du ønsker å føre opp et naust. Området omfattes av kommuneplanens bestemmelse og områdets formål er LNF, boligformål, fritidsboligformål eller næring. Oppføring av naust i slike områder er forbudt etter kommuneplanen og etter Plan- og bygningsloven § 1-8. Dersom du like vel ønsker å føre opp naust så må du levere både byggesøknad og søknad om dispensasjon.*

### *Eksempel (3):*

*Du ønsker å etablere en vei frem til naustet. Veien går gjennom LNF området. Oppføring av vei i slike områder er forbudt etter kommuneplanen. Dersom du like vel ønsker å føre opp naust så må du levere både byggesøknad og søknad om dispensasjon.*

### *Eksempel (4):*

*Du ønsker å legge ut en flytebrygge. Området omfattes av kommuneplanen. Utsetting av flytebrygge er forbudt etter kommuneplanen. Dersom du like vel ønsker å sette ut en flytebrygge så må du levere både byggesøknad og søknad om dispensasjon.*