

# Veiledning til søker – søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-1

En rekke tiltak krever dispensasjon etter plan- og bygningsloven samt kommuneplanens bestemmelser. Bl.a. gjelder det for ethvert fradelings- eller byggetiltak i landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF), sone 1. Unntakene er oppført i kommuneplanens bestemmelser. Tiltak som fradeling og bygging i 100 m-beltet langs sjø innenfor LNF-områder krever likeså dispensasjon. Det samme gjelder for utlegging av flytebrygger, bygging av molo m.m. Tiltak som ikke er i tråd med vedtatt og gjeldende reguleringsplan må likeså dispenseres. I denne veiledning finner du nærmere opplysninger om hva som kreves av søknaden. Det oppfordres til å benytte veilederen og dette standard søknadsskjemaet.

## Hvor skal søknaden sendes?

Kommunen, dvs. planutvalget som politisk organ, er myndighet til å gi dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19. Alle dispensasjonssøknader sendes Meløy kommune, der det vurderes om søknaden skal behandles politisk eller administrativt. Den største delen av alle dispensasjonssøknader i Meløy behandles politisk.

Meløy kommunes adresse er: **Meløy kommune, Gammelveien 5, 8150 Ørnes.**

**E-post:** [postmottak@meloy.kommune.no](mailto:postmottak@meloy.kommune.no) . tlf. 75 71 00 00

Husk at om du sender søknaden pr. e-post må alle vedlegg bli med. Søknader som mangler vedleggene blir ikke behandlet.

## Krav til dokumentasjon

Søknaden skal vedlegges dokumentasjon som nevnt her, og alle vedlegg som kart/ tegninger mv skal påføres nordpil til orientering og målestokk.

## Krav om høring

Dispensasjonssaker må med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-1 sendes ut på høring til myndigheter dets fagområdet er berørt. Som regel er det Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune og ved behov Statens Vegvesen og Tromsø Museum. Høringsfristen ligger mellom 3 og 4 uker, det vil si du burde regne med en viss behandlingstid dersom det søkes om dispensasjon.

## Nabovarsel

Nabovarsel er lovpålagt i plan- og bygningslovens § 19-1 og du må selv innhente dette. Kontakt evt. Meløy Kommune, v/ Planavdelingen og oppgi gnr og bnr og be om en naboliste for omsøkte eiendom. Husk på at alle hjemmelshavere må skrive under søknaden. Hvis en annen enn hjemmelshavere fremmer søknaden må dette dokumenteres gjennom fullmakt fra hjemmelshaveren.

## 1. Søknadens begrunnelse

- Dispensasjonssøknaden må være ifølge plan- og bygningslovens § 19-2 begrunnet. En ren tiltaksbeskrivelse slik som der står under pkt. 2 holder ikke. Personlige grunner som for

eksempel tilknytning til området pga. av familien m.m. eller økonomiske grunner kan ikke vurderes. Personlige og økonomiske grunner styrer ikke arealbruk og -disposisjon. Det er utelukkende arealbehovet som styrer arealutviklingen og derfor må begrunnelsen stå i sammenheng med arealplanens hensyn.

- For å kunne vurdere en søknad som begrunnet må det foreligge klart større fordeler til søkeren i forhold til arealplanens hensyn. Arealplanens hensyn må ikke settes vesentlig til side gjennom tiltaket.

## **2. Beskrivelse av tiltaket**

- Tiltak skal beskrives tydelig, og tegninger skal tydelig vise plassering, mål og størrelse på tiltaket. Redegjørelse om evt. vei, vann, avløp, avkjørselstillatelser fra Statens Vegvesen skal også fremgå av søknaden og vedlegg. I forbindelser med fradelinger kan det være hensiktsmessig å legge ved gjeldende veirettigheter som allerede tidligere ble tinglyst.
- Blir bakenforliggende bebyggelse berørt dersom det for eksempel skal bygges i mer etasjer enn det som er tillatt i gjeldende reguleringsplan skal det legges ved en snittegning som viser terrenget med planlagte bebyggelse og likeså bakenforliggende bebyggelse.
- Dersom omsøkte område ligger i et område som er utsatt for ras skal eller andre masseutglidninger (kvikkleir) skal det foreligge geologiske undersøkelser med tanke på sikkerheten.

## **3. Planlagt situasjon**

Beskriv hvordan området blir bebygd / fradelt når tiltaket er utført.

## **4. Dagens situasjon**

- Dokumenteres som vedlegg, med oppdaterte bebyggelseskart fra kommunen. Vi anbefaler kommunens nettløsning med kart. <http://www.kart.salten.no>
- Skriv ut "Grunnkart" eller "ortofoto" og tegn inn tiltaket direkte. Kartet skal vise eiendomsgrenser.
- Legg ved fotos av ny dato som viser området for tiltaket.

## **5. Andre opplysninger**

Søker skal oppgi fullstendig navn, bostedsadresse og telefonnummer.

## **HVORDAN SKAFFE DOKUMENTASJON**

Dokumentasjon kan skaffes ved å kontakte:

- Kommunen (kartgrunnlag, eiendomskart, gjeldende planer).
- Statens kartverk Tinglysningen (tinglyste heftelser, eiendomsforhold).

Dersom søknaden er godt dokumentert som ovenfor, vil dette medføre raskere saksgang for tiltakshaver. Meløy kommune innhenter ikke disse opplysningene og det gjøres oppmerksom

på at det er søkerens plikt å sørge for en fullstendig søknad. Søknader som ikke er fullstendig vil ikke bli behandlet.

En del tiltak krever også tillatelse fra kommunen etter havne- og farvannslovens bestemmelser. Søknad om tillatelse etter havne- og farvannslovens § 27 bør i slike tilfelle kjøres etter at dispensasjonssaken er ferdig behandlet. Plan- og bygningsetaten kan kontaktes nærmere om dette på tlf. 75 71 05 74, Meløy Kommune.

### **Aktuelle bestemmelser på riksnivå**

Tiltak som nevnt ovenfor vil som regel kreve dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-1, og i Meløy er det Planutvalget som er gitt myndighet til å gi tillatelse etter denne bestemmelsen.

#### **Plan- og bygningslovens § 1-8:**

"I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser."

#### **Plan- og bygningslovens § 20-1:**

*"Med mindre annet framgår av §§ 20-3 og 20-4, må følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse:*

- a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg*
- b) vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a*
- c) fasadeendring*
- d) bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a*
- e) riving av tiltak som nevnt i bokstav a*
- f) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner*
- g) oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig*
- h) oppføring av innhegning mot veg*
- i) plassering av skilt- og reklameinnretninger*
- j) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg*
- k) vesentlig terrenginngrep*
- l) anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass*
- m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om eighedsregistrering. Slik tillatelse er ikke nødvendig når tiltak etter første punktum skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan."*

Ufullstendige søknader vil ikke bli behandlet. Meløy kommune gir tilbakemelding til søker ved mottak om evt. mangler i søknad eller vedlegg som må rettes.