

# Veiledning

## Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslovens kapittel 19

skotro – 12. desember 2017

### Hva er en dispensasjon?

Hovedregelen er at alle byggetiltak skal være i overensstemmelse med plan- og bygningsloven og kommunens arealplaner. En dispensasjon er et vedtak der kommunen gir en søker tillatelse til å bygge eller gjøre noe som ikke er i overensstemmelse med dette regelverket i en konkret sak. En dispensasjon kan være varig eller tidsbegrenset.

Eksempler på tiltak som krever dispensasjon er bygging og fradeling i strandsonen, bygging og fradeling i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift sone 1 (LNFR-1) i kommuneplanens arealdel, utlegging av flytebrygger, bygging av molo m.m. Tiltak som ikke er i tråd med gjeldende reguleringsplan må også ha dispensasjon.

### Hva skal til for å kunne få en dispensasjon?

To vilkår må være oppfylt før kommunen kan vurdere å gi dispensasjon:

1. Hensynet til den interessen som arealformålet skal ivareta må ikke bli vesentlig tilsidesatt.
2. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

### Hva skal søknaden inneholde?

Bruk kommunens søknadskjema når du sender inn søknad om dispensasjon. Dette finner du på kommunens nettside på adressen [www.meloy.kommune.no/dispensasjon](http://www.meloy.kommune.no/dispensasjon).

Det er viktig at du legger vekt på følgende fem punkter når du fyller ut søknaden:

#### 1. Begrunn søknaden

Det er ditt (søkers) ansvar å begrunne hvorfor du bør få dispensasjon og vise at de interessene som arealformålet skal ta vare på ikke blir skadelidende. En ren beskrivelse av tiltaket, som omtalt under punkt 2 nedenfor, er ikke tilstrekkelig. Personlige, familiære eller økonomiske grunner kan ikke styre arealbruken i kommunen og kan derfor ikke vektlegges som begrunnelse for søknaden. Det er utelukkende arealbehovet som styrer arealutviklingen, og derfor må begrunnelsen stå i sammenheng med de hensyn som arealplanen skal ivareta.

## 2. Beskriv tiltaket

- a) Beskriv tydelig hvordan du ønsker å bygge / fradele på eiendommen. Du bør beskrive eventuell veiatkomst og tilknytning til vann og avløp. Trenger du avkjørsel fra fylkesvei, må du innhente tillatelse fra Statens vegvesen som du legger ved søknaden. I forbindelser med fradelinger kan det være hensiktsmessig å legge ved tinglyste veirettigheter.
- b) Dersom du søker om bygging i et område som kan være utsatt for skred, ustabil grunn, stormflo, flom eller erosjon, må du få en faglig godkjent instans/person til å vurdere sikkerheten mot naturpåkjenninger.

## 3. Legg ved situasjonskart og tegninger

- a) Send med kart og tegninger som tydelig viser plassering, mål og størrelse på tiltaket. Husk å påføre målestokk og nordpil på alle vedlagte kart og tegninger. Kartet skal vise eiendomsgrenser. Vi anbefaler GISLINE WebInnsyn, som er kommunens kartløsning på nett. Lenke til denne kartløsningen finner du på <http://www.meloy.kommune.no/kart> . Skriv ut «Grunnkart» eller «Flybilder (ortofoto)» fra GISLINE WebInnsyn og tegn inn tiltaket direkte.
- b) Legg gjerne ved bilder av ny dato som viser området du ønsker å bebygge/fradele.

## 4. Legg ved nabovarsel

Husk at du må varsle naboer og gjenboere om tiltaket før du sender søknaden til kommunen. Naboeiendom er eiendom som har felles grense med din tomt. Gjenboereiendom er eiendom hvor kun en vei, gate, elv eller annet areal ligger imellom. Du må varsle eiere av både bebygde og ubebygde eiendommer.

Bruk kommunens skjema for nabovarsel. Gjenpart og kvittering av nabovarsel sender du til kommunen sammen med dispensasjonssøknaden.

Har du behov for opplysninger om hvem som er naboer, ta kontakt med Plan og kommunalteknikk og be om en naboliste.

## 5. Andre opplysninger

Husk å oppgi fullstendig navn, bostedsadresse og telefonnummer. Oppgi gjerne også e-postadresse.

## Hvor skal du sende søknaden?

Send dispensasjonssøknaden med ordinær post til **Meløy kommune, Gammelveien 5, 8150 Ørnes** eller som e-post til [postmottak@meloy.kommune.no](mailto:postmottak@meloy.kommune.no)

## Foreløpig svar og gebyrkrav

Når du har sendt inn søknaden din, vil du motta et foreløpig svar fra kommunen. Her vil kommunen opplyse om eventuelle mangler ved søknaden, hvordan søknaden vil bli

behandlet, hvor lang tid behandlingen vil ta og hvor stort saksbehandlingsgebyr du må betale. Du vil også få tilsendt regning for et saksbehandlingsgebyr.

Når du har rettet opp eventuelle mangler ved søknaden og betalt gebyret, så er søknaden din klar for behandling hos kommunen.

## Krav om høring

Første ledd i kommunens behandling av din søknad, er å sende den ut på høring til berørte fagmyndigheter. Det vil som oftest si Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune og Sametinget. Ved behov sender vi saken også til andre høringsparter. Høringsfristen er 4 uker.

## Videre saksgang

Etter at høringsfristen er over, vil administrasjonen lage en sak der planutvalget tar stilling til søknaden din. Du vil få tilsendt melding om vedtak noen dager etter at planutvalget har behandlet saken.

## Andre tillatelser

Dersom du får dispensasjonen innvilget, må du være oppmerksom på at dette bare er en avklaring i forhold til gjeldende arealplaner i området. Ofte vil en søknad om bygging kreve en byggetillatelse eller tillatelse til fradeling. Du må søke særskilt om dette i etterkant av at dispensasjonen er innvilget.

Dersom søknaden gjelder et tiltak i sjø, f.eks. flytebrygge, kai o.l., må du etter at dispensasjonen er innvilget søke kommunen om en tillatelse etter havne- og farvannslovens bestemmelser. Mer om dette finner du på nettsiden [www.meloy.kommune.no/farvann](http://www.meloy.kommune.no/farvann)

## Har du spørsmål?

Har du planer om bygging eller fradeling og er usikker på hvilke tillatelser du trenger eller hvordan søknaden din skal behandles? Ta kontakt med plan- og bygningsmyndigheten i Meløy kommune på telefon 75 71 00 00, og vi vil gi deg veiledning om hvordan du skal gå fram.