



Dispensasjonar frå arealplan og pbl § 1-8

Dersom du ynskjer å frådele eigedom, bygge, rive eller endre noko som er i strid med lov, forskrift eller føresegner i gjeldande arealplan, må du søke dispensasjon. Du kan ikkje søke dispensasjon frå sakshandsamingsreglane.

Når kan du få dispensasjon

- Omsynet bak bestemminga du søker om dispensasjon frå, må ikkje bli vesentleg tilsidesett, og fordelane med å gje dispensasjon må vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Slik søker du om dispensasjon

Dispensasjonssøknaden skrivast som eit vanleg brev og sendast saman med byggesøknaden. I søknaden må du grunngje og argumentere kvifor du skal få dispensasjon. Du kan ikkje grunngje fordelar eller ulemper med personlege forhold, som for eksempel plassbehov eller økonomi.

Før dispensasjonssøknad sendast til kommunen skal eventuelle naboar varslast (skjema 1).

Søknaden må innehalde opplysningar om:

- Kven som er tiltakshavar og søker
- Kva eigedom søknaden gjeld
- Kva tiltaket omfattar
- Kva du søker dispensasjon frå (arealplan og/eller pbl § 1-8)
- Tiltaket er permanent eller mellombels

Søknaden skal ha følgjande vedlegg:

- Opplysningar gjeve i nabovarsel (skjema 2)
- Kvittering for nabovarsel (skjema 3)
- Eventuelle innkomne merknadar frå naboar i samband med nabovarsel

Skjema 1 – Nabovarsel:

https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5154n-nabovarsel.pdf

Skjema 2 – Opplysningar gjeve i nabovarsel

https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5155n-opplysningar-gjeve-i-nabovarsel.pdf

Skjema 3 – Kvittering for nabovarsel

https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5156n-kvittering-for-nabovarsel.pdf

Dersom tiltaket ditt er unnateke frå søknadsplikt, men likevel er avhengig av dispensasjon, må du også legge ved teikningar og situasjonsplan.

Gebyret for handsaming av søknad om dispensasjon er det same uavhengig av om du får innvilga dispensasjon eller ikkje.

Pbl § 1-8 Bygge- og deleforbudet i 100-metersbeltet langs sjø

Plan- og bygningslova § 1-8 – «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag»:

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

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygg festetomt etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsjnteresser, skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 vurdere å fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

Arealplan

Det vil vere ein arealplan som gjeld for alle eigedomar i heile kommunen. Dette kan vere enten kommuneplanen sin arealdel, kommunedelplan, områdereguleringsplan eller detaljreguleringsplan. Planane er styrande for arealbruken for eigedomen din, og er juridisk bindande. Om du ynskjer å bygge noko anna enn det planane legg opp til, må du derfor søkje om dispensasjon eller om endring av plan.

For å sjekke arealplanstatus for din eigedom kan du gå inn på www.kommunekart.com

Her kan du slå av og på alle reguleringsplanar i kommunen og kommunedelplan for Dale.

Kommuneplanen sin arealdel for Fjaler er under reivsjon og utkast til ny plan med omsynssoner ligg i kommunekart.

Statsforvaltaren sin informasjon om dispensasjonar

<https://www.fylkesmannen.no/vestland/plan-og-bygg/arealforvaltning/dispensasjonar/>

Kommunen si handsaming av dispensasjonssøknaden

Kommunen sender dispensasjonssøknaden på høyring til aktuelle offentlege instansar (Statsforvaltaren, fylkeskommunen, etc), med ein høyringsfrist på 4 veker. Når høyringsfristen er ute vil kommunen vurdere søknaden og innkomne merknadar og legge saka fram til formannskapet for handsaming.

Om det vert gjeve dispensasjon, er dispensasjonsvedtaket gjeldande i 3 år. Frist kan ikkje forlengast.