



Statsforvaltaren i Møre og Romsdal

RETTLEIAR

for behandling av dispensasjonssaker

etter plan- og bygningslova kapittel 19

Mai 2022

Forord

Denne rettleiaren gjeld dispensasjonssaker etter kapittel 19 i plan- og bygningslova. Rettleiaren har to delar og eitt vedlegg.

Del 1 - juridisk del, gir generell rettleiing for alle typar dispensasjonar etter kapittel 19. Denne tar føre seg vilkåra i lova som må vere oppfylte for at kommunen skal kunne gi dispensasjon.

Del 2 - praktisk del, omhandlar krav til saksbehandlinga. Denne inneheld ei oversikt over kva for saker som skal sendast på høyring og ei sjekklister for kva for saksopplysingar som bør ligge ved i oversendinga.

Vedlegget inneheld ein tabell som gir ei oversikt over kva for dispensasjonssøknader som skal sendast på høyring, og kven som er høyringspartar. Rettleiaren skal vere eit hjelpemiddel for kommunane ved handsaming av

dispensasjonssaker. Målet er å få ein meir einsarta praksis mellom kommunane i saksbehandlinga av dispensasjonar og å redusere talet på dispensasjonssaker, som har hatt ein markant auke siste ti åra.

Rettleiaren er utarbeidd i samråd med Møre og Romsdal fylkeskommune, Statens vegvesen, Kystverket, Fiskeridirektoratet, Mattilsynet, Norges vassdrags- og energidirektorat, BaneNOR og Avinor.

Innhald

DEL 1 - JURIDISK DEL

Generelt om dispensasjonar etter plan- og bygningslova § 19-2.

1. KVA ER DISPENSASJON OG KVA REGLAR KAN KOMMUNEN DISPENSERE FRÅ?	7
2. VILKÅRA FOR Å GI DISPENSASJON	7
2.1 Vesentleg tilsidesetting av viktige omsyn = dispensasjonssperre.....	7
2.2 Klart større fordelar enn ulemper - interesseavveging	8
2.3 «Kan»-vurderinga	8
2.4 Flytskjema.....	10
2.5 Varig eller mellombels dispensasjon	11
2.6 Tiltak som krev fleire dispensasjonar	11
3. OM DISPENSASJON FRÅ AREALPLANAR	11
3.1 Generelt	11
3.2 Når kan det vere aktuelt å dispensere frå arealplanar?	12
3.3 Retningslinjer i kommuneplan	12
3.4 Større bygge- og anleggstiltak med krav om reguleringsplan	12
3.5 Reguleringsendring etter forenkla prosess.....	12

DEL 2 - PRAKTISK DEL

Saksbehandling og høyring

4	SAKSBEHANDLING	15
4.1	Grunngitt søknad.....	15
4.2	Nabovarsling	15
4.3	Høyring	15
4.4	Grunngitt vedtak.....	15
4.5	Klagerett	15
4.6	Førebunde klagebehandling	16
5.	KOMMUNEN SI OVERSENDING AV DISPENSASJONSSAKER	16
5.1	Høyringsfrist.....	16
5.2	Tittel i oversendingsbrev	16
5.3	Sjekkliste	16
5.4	Orientering om vedtak.....	17
5.5	Klage frå sektormynde.....	17
6.	I MØTE MED SEKTORLOVER.....	17
6.1	Jordlova.....	17
6.2	Forureiningslova	17
6.3	Naturmangfaldlova	17
6.4	Vassforskrifta	18
6.5	Vassressurslova	18
6.6	Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.....	18
6.7	Hamne- og farvasslova	18
6.8	Kulturminnelova.....	19
6.9	Akvakulturlova	19
6.10	Veglova	19
6.11	Drikkevattforskrifta	20
6.12	Jernbanelova	20

DEL 1

Juridisk del

Generelt om dispensasjonar etter
plan- og bygningslova § 19-2



Foto: Sveinung Dimmen

1.

KVA ER DISPENSASJON OG KVA REGLAR KAN KOMMUNEN DISPENSERE FRÅ?

Reglane i plan- og bygningslova er utforma generelt og skal gjelde i alle saker. Samstundes er alle byggesaker ulike. Dei skjer i ulike område og har ulike rammer. Desse reglane vil ikkje nødvendigvis passe i den enkelte byggesaka, som er meir konkret og nyansert. Plan- og bygningslova har difor reglar om dispensasjon.

Ein dispensasjon inneber at det blir gitt eit unntak frå eit bindande krav i enten plan- og bygningslova sjølv eller frå eit krav som kommunen har satt i ein arealplan.

Det kommunen kan dispensere frå er såkalla «materielle krav», det vil seie krav som seier noko om kva som kan byggast i eit område, nærare krav til utbygginga og anna.

Døme på materielle krav: arealføremål som er fastsett i plan, planføresegner som stiller krav til storleik og høgde på bygningar, byggeforbodet i § 1-8.

Kommunen kan derimot ikkje gi dispensasjon frå saksbehandlingsreglar. Bakgrunnen for dette er at alle saker skal ha ei forsvarleg saksbehandling. Til dømes kan ein ikkje dispensere frå krav om at saka skal sendast til andre høyringspartar for uttale, eller frå dei krava som blir stilt til saksopplysinga.

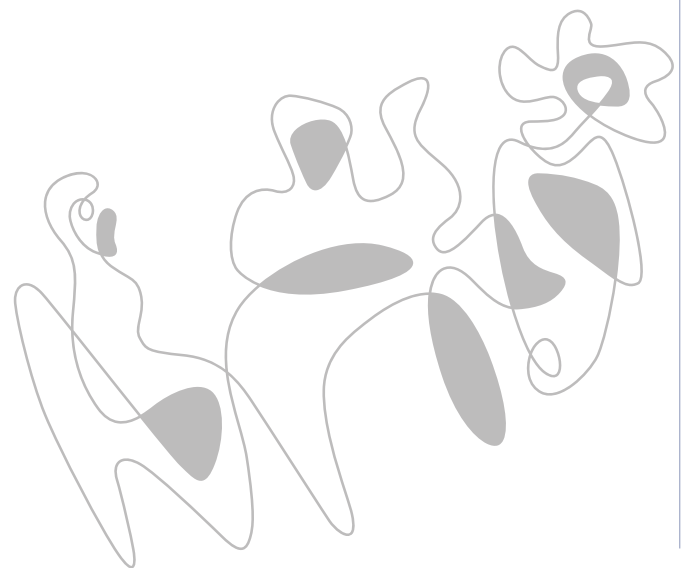
For nokre tiltak stiller lova krav om at det må gjerast ei konsekvensutgreiing (KU). Krav til KU er ein saksbehandlingsregel. Kommunen

kan difor ikkje gi dispensasjon frå dette utgreiingskravet.

Når kommunen gir ein dispensasjon, vil den berre gjelde for det konkrete tiltaket det er søkt om. Ein dispensasjon vil difor ikkje føre til noko endring i den planen som det blir dispensert frå.

Om kommunen til dømes gir dispensasjon for frådeling av ei bustadtomt i eit landbruks-, natur-, friluftssamt reindriftsområde (LN-FR-område), vil eigedomen framleis vere sett av til LNFR-formål i arealplanen.

Dette betyr at om ein seinare vil bygge bustad på eigedomen, vil det krevje ein ny dispensasjon.



2.

VILKÅRA FOR Å GI DISPENSASJON

Vilkåra for å kunne gi dispensasjon er fastsett i plan- og bygningslova § 19-2:

- «Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres frå, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.»
- «Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.»

Lova inneheld to vilkår, og begge vilkåra må vere oppfylte for at ein skal kunne gi dispensasjon.

2.1 Vesentleg tilsidesetting av viktige omsyn = dispensasjonssperre

For det første seier lova noko om i kva tilfelle det ikkje vil vere aktuelt å dispensere.

Dersom dispensasjonen i vesentleg grad vil sette til side omsyna bak regelen det blir dispensert frå, plan- og bygningslova sin formålsparagraf, eller nasjonale eller regionale interesser, skal kommunen ikkje gi dispensasjon

Ein må difor først avklare følgjande:

- Kva omsyn er det som ligg til grunn for den regelen det er søkt om å dispensere frå?

- Er det omsyn i plan- og bygningslova sin formålsparagraf som er aktuelle i saka?
- Gjer nasjonale/regionale interesser seg gjeldande i saka?

Det neste spørsmålet blir:

- Korleis vil denne konkrete dispensasjonen verke inn på desse ulike omsyna?

Dersom kommunen kjem til at dei aktuelle omsyna vil bli vesentleg sett til side, er ikkje det første vilkåret for dispensasjon oppfylt. Kommunen må då avslå søknaden og kan stanse vurderinga her.

2.2 Klart større fordelar enn ulemper - interesseavveging

Om utfallet av den første vurderinga er at det ikkje vil bli noko vesentleg tilsidesetting, så blir det neste spørsmålet om fordelane med dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Her må kommunen gjere ei interesseavveging mellom fordelar og ulemper som dispensasjonen vil kunne føre til. Det er ikkje nok at ein dispensasjon vil gi få eller ingen ulemper; det må samtidig kunne visast til konkrete fordelar ved dispensasjonen. Fråvær av ulemper er altså ikkje nok i seg sjølv.



Vilkåret er at fordelane skal vere klart større enn ulempene. Det krevst altså noko meir enn ei vanleg interesseovervekt. Sjølv om kommunen ved vurderinga av det første vilkåret skulle kome til at viktige omsyn ikkje blir «vesentleg» satt til side, vil dei same omsyna framleis kunne gjere seg gjeldande med styrke. Ulempene vil da vere så tungtvegande at fordelane normalt ikkje vil vere klart større.

For at noko skal kunne reknast som ein fordel, er det ikkje nok at søkjar sjølv meiner at det vil gi ein fornuftig bruk av eigedomen. Fordelane må vurderast ut frå ein objektiv synsvinkel. Vurderingane må vere knytt til omsyn som plan- og bygningslova er meint å vareta (areal- og ressursdisponeringsomsyn). Personlege ønske kan vere samanfallande med omsyn som er relevante etter plan- og bygningslova, til dømes der ein dispensasjon vil gi betre funksjonalitet til eit byggverk eller eit uteopphaldsareal. Men søkjar sine personlege behov og ønske vil ikkje vere ein relevant fordel i seg sjølv.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift har kommunen plikt til å legge særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, jordvern, tryggleik og tilgjenge.

I dette ligg det først og fremst at dispensasjonar ikkje må innebere løysingar som vil vere til nemneverdig skade for nokon av desse omsyna. På den andre sida opnar dette for at slike omsyn i spesielle tilfelle kan vere med på å grunngi at ein dispensasjon blir gitt.

2.3 «Kan»-vurderinga

Det står i § 19-2 at kommunen «kan» gi dispensasjon. Det vil seie at ingen har krav på å få dispensasjon, sjølv om dei skulle oppfylle vilkåra nemnt ovanfor.

Kommunen kan altså velje om dei vil innvilge eller avslå dispensasjonen. Det er i denne vurderinga at kommunen har eit fritt skjøn. Kommunen må då vurdere om det er hensiktsmessig å gi dispensasjon i den konkrete saka. Her skal saklege omsyn bli vektlagt, og usakleg forskjellsbehandling må ikkje førekomme.

Til dømes kan ein sakleg grunn til å avslå dispensasjon vere at kommunen vil sjå saka i ein større samanheng, og at dei heller vil utarbeide ein ny plan for området i staden for å dispensere.

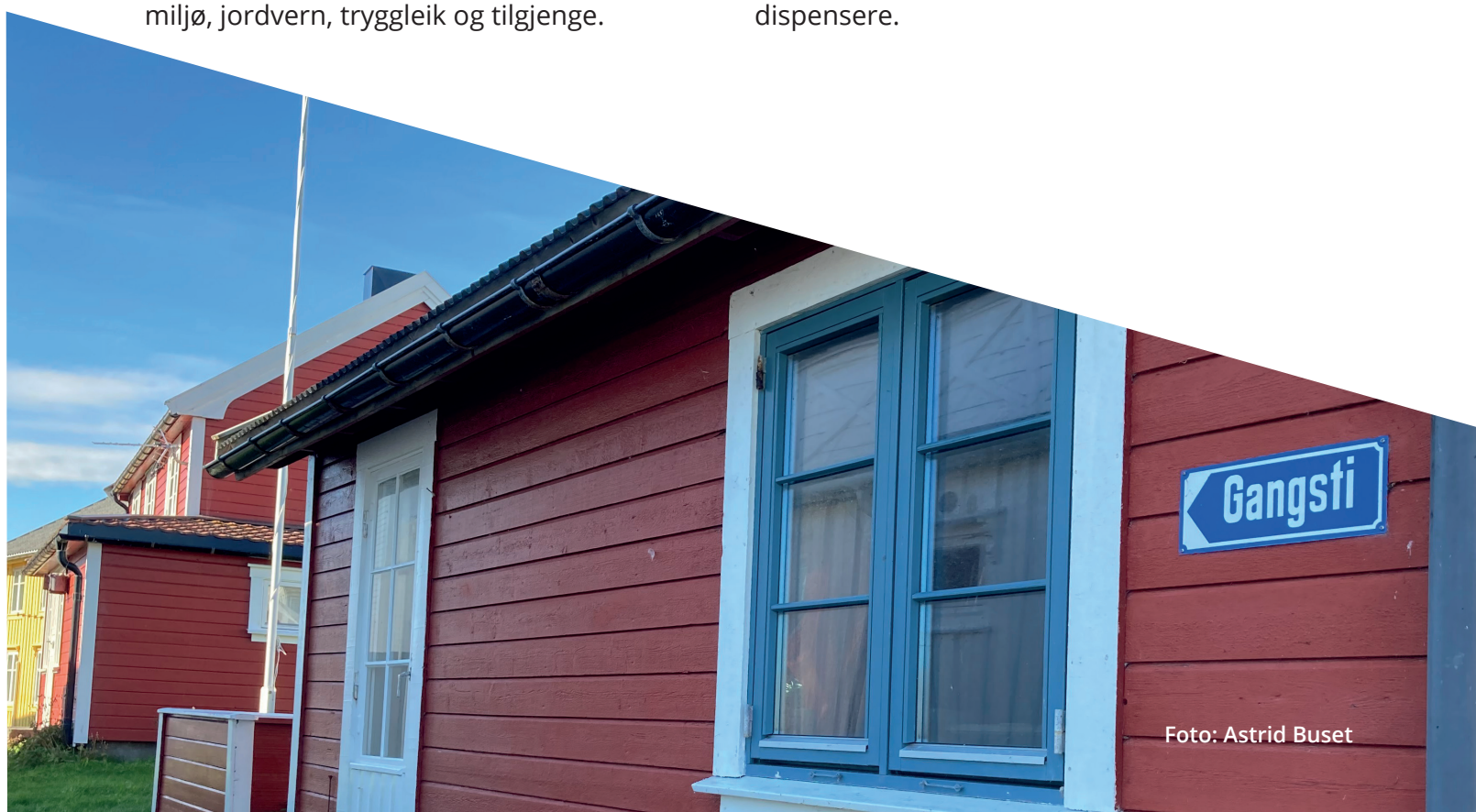
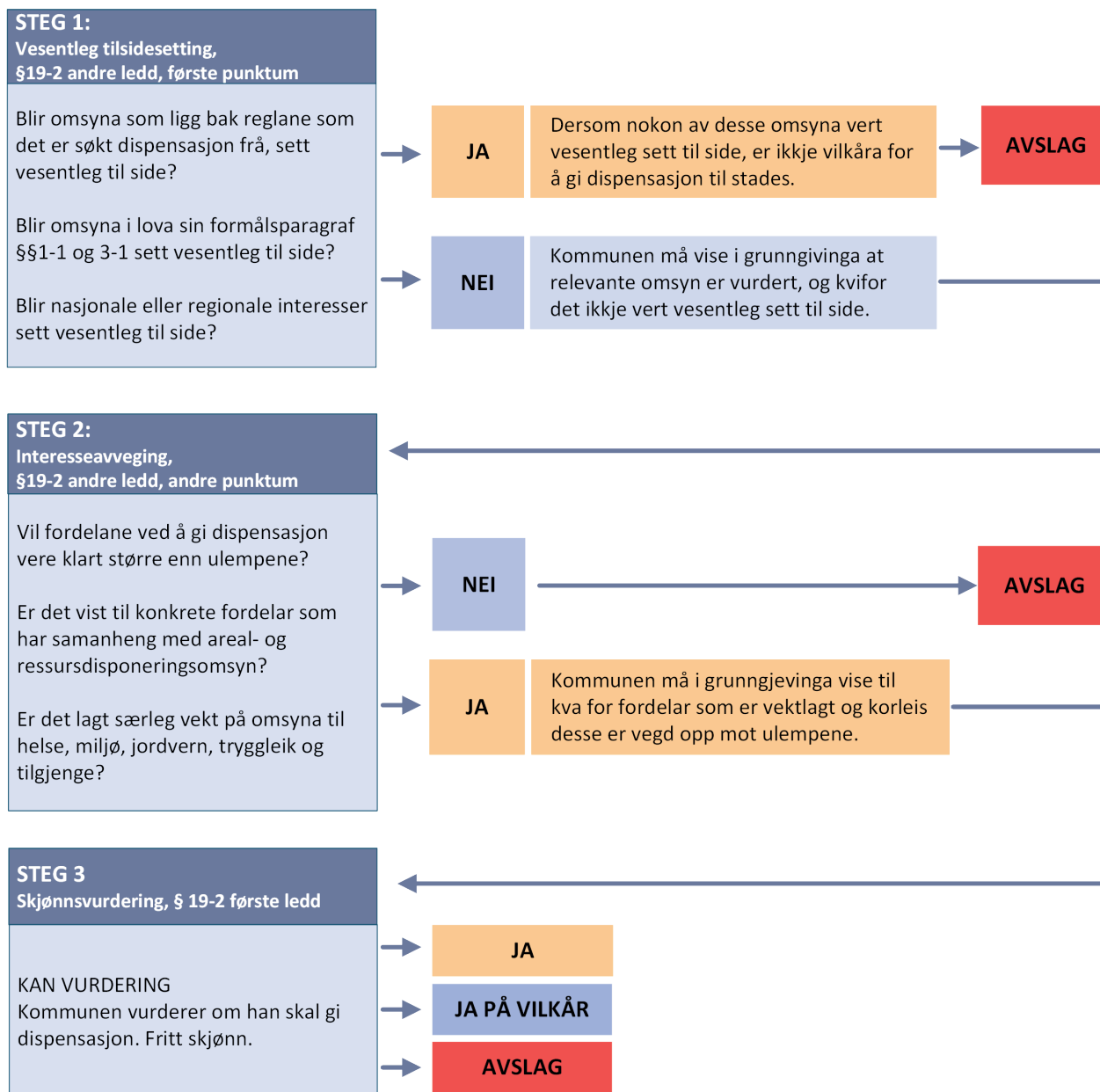


Foto: Astrid Buset

2.4 Flytskjema



Figur: Flytskjema til hjelp i saksbehandlinga av dispensasjonssøknader, som syner vurderingane etter plan- og bygningslova § 19-2 steg for steg.

2.5 Varig eller mellombels dispensasjon

Dersom dispensasjonsvilkåra er oppfylt, kan kommunen gi varig eller mellombels dispensasjon. Ein mellombels dispensasjon kan vere tidsbestemt, slik at den skal gjelde i eit gitt tidsrom. Ein kan òg gi dispensasjon på ubestemt tid, slik at dispensasjonen vil gjelde fram til ei bestemt hending har funne stad. Dette kan til dømes bli nytta der ein dispensasjon skal dekke eit behov fram til eit anna varig tiltak er på plass.

2.6 Tiltak som krev fleire dispensasjonar

I mange tilfelle vil eit byggetiltak vere i strid med fleire bindande krav, og det vil da krevje fleire dispensasjonar.

Døme: Søknad der byggetiltaket går ut over fastsett utnyttingsgrad og ein ikkje oppfyller krav til uteareal. I slike tilfelle må kommunen vurdere om dispensasjonsvilkåra er oppfylt for kvart av dei krava det er søkt om om å dispensere frå.

I nokre tilfelle vil omsyna bak dei ulike reglane vere til dels samanfallande, men ofte er desse meint å ivareta ulike omsyn. Det er viktig at alle dei relevante omsyna blir vurdert.

Dersom vilkåra for å gi dispensasjon frå eitt krav er oppfylt, men ikkje for eit anna, kan ein ikkje gi løyve til tiltaket.

Det kan òg vere relevant å sjå på dei totale verknadene (sumverknadene) av fleire dispensasjonar, og korleis desse vil verke saman og slik påverke omsyna bak dei ulike reglane.



Foto: Kristin Eide

3. OM DISPENSASJON FRÅ AREALPLANAR

3.1 Generelt

Kommunestyret bestemmer gjennom arealplanar kva dei ulike områda i kommunen skal brukast til. Plan- og bygningslova gir reglar for korleis arealplanar skal bli til. Viktige omsyn i planprosessen er medverknad, samråd og offentlegheit. Fagorgan og andre som har interesser i området skal involverast. Slik blir ulike interesser og omsyn som skal vere ein del av avgjerdsgrunnlaget høyrte og vurdert når kommunestyret skal bestemme arealbruken for eit område.

Ut ifrå omsynet til medverknad, samråd og offentlegheit i planprosessar bør ikkje fråvik frå kommunen sine arealplanar skje gjennom enkeltvis dispensasjonar, men gjennom planendingar. Ein dispensasjonspraksis der gjeldande arealplanar i stor grad blir sett til side, gjer arealbruken lite føreseieleg for grunneigarar, naboar og andre med interesser i planområdet. Det vil også svekke planen som overordna styringsverktøy.

Moment som bør vurderast ved dispensasjon frå plan:

- Inneber tiltaket eit betydeleg avvik frå plan?
- Er det snakk om eit permanent eller mellombels avvik?
- Gjer avviket seg gjeldande på eit generelt grunnlag innanfor planområdet?

- Er det forhold ved tiltaket som tilseier et behov for ein grundigare medverknadsprosess?
- Er det forhold ved tiltaket som tilseier behov for ei meir heilskapleg vurdering av heile planområdet?

Den klare hovudregelen: Betydelege permanente avvik frå plan som gjer seg gjeldande på generelt grunnlag for heile planområdet, skal skje gjennom planending og ikkje dispensasjon.

3.2 Når kan det vere aktuelt å dispensere frå arealplanar?

Dersom omsyna i planen det blir dispensert frå ikkje lenger gjer seg gjeldande i særleg grad, kan det tale for dispensasjon. Det kan til dømes gjelde:

- eldre reguleringsplanar, der planområdet er meir eller mindre ferdig utbygd
- eldre reguleringsplanar som det i stor grad er gjort fråvik frå, og der planområdet har fått ei anna utbygging enn det planen opphavleg la opp til

3.3 Retningslinjer i kommuneplan

Nokre kommunar har retningslinjer i kommuneplanen for behandling av dispensasjonar for spreidd utbygging i LNFR-område. Retningslinjene er ikkje juridisk bindande, og er ikkje heimel for å innvilge dispensasjon. Retningslinjene kan derimot bidra til å forenkle saksprosessen for tiltakshavar ved at kommunen seier klart frå kva han ønsker av informasjon og kva som vil bli vektlagt i ei dispensasjonsvurdering.

3.4 Større bygge- og anleggstiltak med krav om reguleringsplan

Gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak som får vesentleg verknad for miljø og samfunn krev reguleringsplan. Det er i utgangspunktet høve til å dispensere frå krav om reguleringsplan. Ofte vil likevel dei omsyna og forholda som grunnleggjend plankravet, tale for at dispensasjonsvilkåra ikkje er oppfylt. I tillegg kan eit slikt tiltak fort utløyse krav om konsekvensutgreiing. I slike tilfelle vil det ikkje vere høve til å dispensere.

3.5 Reguleringsendring etter forenkla prosess

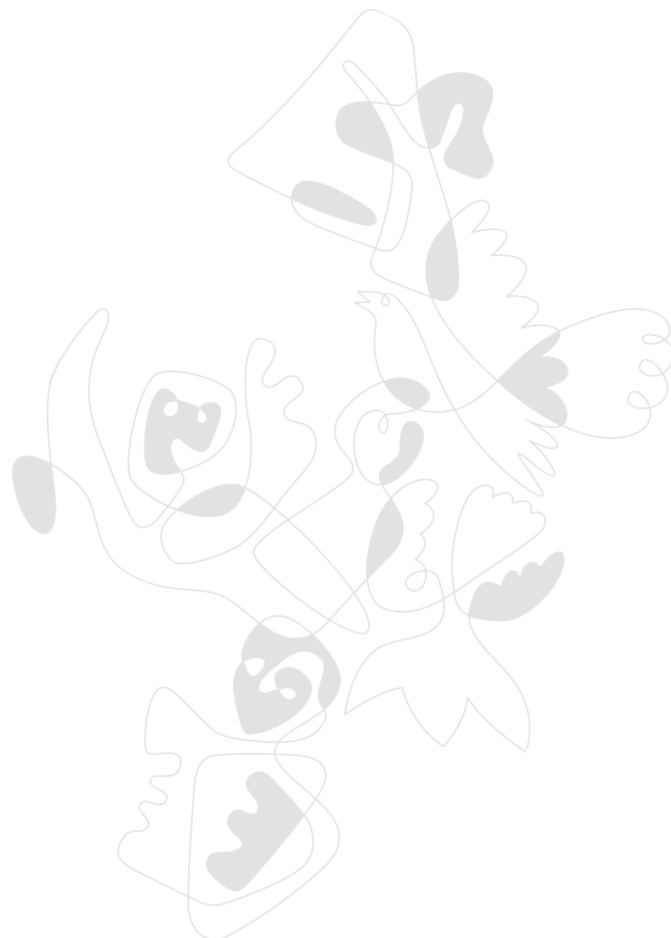
Som eit alternativ til dispensasjon, kan kommunen vurdere om det er meir tenleg å endre planen.

Hovudregelen er at reguleringsendringar skal gjennomførast etter dei saksbehandlingsreglane som gjeld for utarbeiding av nye

planar. Plan- og bygningslova § 12-14, 1. ledd opnar for at visse reguleringsendringar kan gjennomførast etter ein forenkla prosess. Dette gjeld reguleringsendringar som:

- i liten grad vil påverke gjennomføringa av reguleringsplanen elles
- ikkje går utover hovuddrammene til planen
- ikkje rårar ved omsynet til viktige natur- og friluftsområde

Reguleringsendringar som blir gjennomført etter ein forenkla prosess har ikkje dei same krava til varsel om oppstart og utlegging til offentleg ettersyn som ein ordinær planprosess. Det er tilstrekkeleg at saka blir lagt fram for dei aktuelle myndigheitene, grunneigarar og festarar av eigedommar som saka gjeld, før vedtak blir fatta. I tillegg må kommunen orientere om vedtaket som er fatta, og gjere vedtaket offentleg.



DEL 2

Praktisk del

Saksbehandling og høyring



Foto: Sveinung Dimmen

4. SAKSBEHANDLING



Kommunen har ansvar for at saka er så godt opplyst som mogleg før det blir fatta vedtak i saka. Dette vil legge grunnlaget for gode og riktige vedtak. I plan- og bygningslova er det gitt reglar som skal sikre ei forsvarleg saksbehandling i dispensasjonssaker.

4.1 Grunnlagt søknad

Kommunen kan ikkje gi dispensasjon utan at det er søkt om det. Dispensasjon krev ein grunnlagt søknad. Søkar må opplyse om kva det blir søkt dispensasjon frå. Søkar må også gjere greie for kva forhold som talar for at det kan gis dispensasjon i denne saka.

4.2 Nabovarsling

Søkar skal varsle naboar og gjenbuarar om dispensasjonssøknaden. Fristen for å kome med nabomerknader skal vere minst to veker, rekna frå tidspunktet varselet er sendt og grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort tilgjengeleg. Etter at frist for nabovarsling er gått ut, skal søknad og eventuelle nabomerknader bli sendt til kommunen.

4.3 Høyring

Søknader om dispensasjon frå planar, plankrav og byggeforbodet i strandsona som gjeld saksområda til regionale og statlege myn-

digheiter, skal sendast på høyring. Høyringsfristen er fire veker, rekna frå oversending av dispensasjonssøknaden. I sakstille med særlege behov for kortare høyringsfrist bør kommunen kontakte høyringspartane på førehand.

I svara frå høyringspartane får kommunen faglege innspel som bidrar til eit betre fagleg grunnlag for dei vurderingane som lova krev. Manglande høyring av ein dispensasjonssøknad vil utgjere ein saksbehandlingsfeil. Sjå sjekklister for dispensasjonssaker som skal sendast til uttale i kapittel 5.3.

I vedlegg 1 er det gitt ei oversikt over kva for dispensasjonssøknader som skal sendast på høyring, og kven som er høyringspartar.

4.4 Grunnlagt vedtak

Kommunen skal grunngi sitt vedtak om å avslå eller innvilge dispensasjon. Kommunen skal vise korleis dispensasjonsvilkåra i den konkrete saka er vurdert. Kommunen må gjere greie for kva som utgjer dei relevante omsyna, og kva omsyn det er lagt vekt på.

I situasjonar der eit politisk utval går mot administrasjonen si innstilling, er det særleg viktig at kommunen er merksam på kravet til grunngjeving.

Kommunen si grunngeving av dispensasjonsvedtaket vil gi partane i saka eit grunnlag for å vurdere om dei skal klage på vedtaket eller ikkje.

4.5 Klagerett

Kommunen sitt vedtak om å avslå eller innvilge dispensasjon er eit enkeltvedtak som det kan klagast på.

Når kommunen orienterer partane og høyringspartane om vedtaket, skal dei samstundes gi opplysningar om retten til å klage og klagefrist. Fristen for å klage er tre veker, rekna frå tidspunktet vedtaket har kome fram.

4.6 Førebuande klagebehandling

Det er Statsforvaltaren som er klageinstans for eventuelle klager på eit dispensasjonsvedtak. I dei tilfella der Statsforvaltaren har



klaga på eit dispensasjonsvedtak, vil det bli oppnemnt settestatsforvaltar. Klagesaka skal sendast inn på same måte som andre klagesaker etter plan- og bygningslova.

Før saka blir sendt over skal kommunen gjere ei førebuande klagebehandling. Kommunen må sjå om klagen gir grunn til å gjere endringar i det første dispensasjonsvedtaket. Her må kommunen vere merksam på at det er klagerett på eit eventuelt endringsvedtak. Kommunen må vurdere om klage på eit dispensasjonsvedtak skal få oppsetjande verknad, slik at vedtaket ikkje gjeld før klaga er endeleg avgjort.

[Interaktiv lenke til sjekklister for oversending av klagesaker.](#)

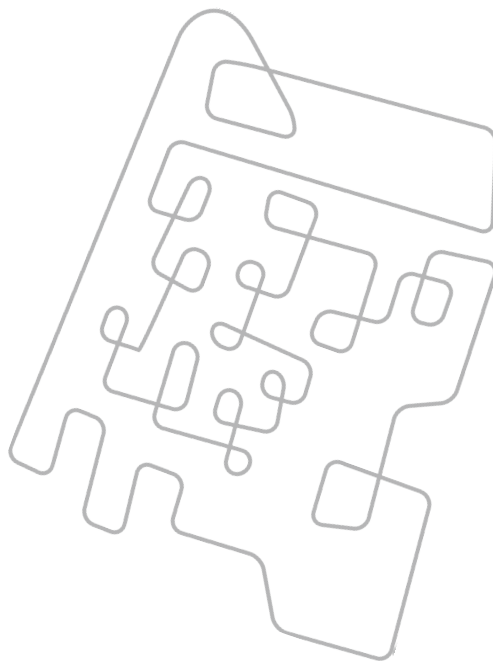


Foto: Sveinung Dimmen

5.

KOMMUNEN SI OVERSENDING AV DISPENSASJONSSAKER

5.1 Høyringsfrist

Frist for å gi fråsegn til dispensasjonssøknader er fire veker, jf. plan- og bygningslova § 21-5.

Det bør takast omsyn til ferietid, med tilrådd tre vekers forlenga høyringsfrist i sommarferien, og ei veke forlenga frist for påske- og juleferie.

5.2 Tittel i oversendingsbrev

Det bør gå klart fram av tittelen på oversendingsbrevet kva for sakstype, eigedom og tiltak saka gjeld.

For å lette arbeidet med journalføring av digitale sendingar på rett sak i arkivsystemet (EDU-importsentral), bør tittelen i oversendingsbrevet følgje følgjande mal:

Kommunenamn, gbnr. xx/xx, dispensasjon/vedtak/klage, eventuell gateadresse, ei kort skildring av tiltaket (t.d. frådeling, arealoverføring, bygging av xx, osb.).



5.3 Sjekkliste

Dispensasjonssaker som vert oversendt høyringspartane må vere tilstrekkeleg opplyste, jf. forvaltningslova § 17. Manglande saksopplysningar vil innebere at høyringspartane ikkje har tilstrekkeleg grunnlag for å vurdere søknaden.

Dersom saka ikkje er tilstrekkeleg opplyst, vil den bli returnert til kommunen utan at det vert gjeve fråsegn. Kommunen må i slike tilfelle opplyse dei faktiske tilhøva betre og sende saka på ny høyring slik at høyringspartane kan gi ei grunngjeven fråsegn.

Følgande saksopplysningar skal følgje med dispensasjonssaker som vert sendt frå kommunane:	
<input type="checkbox"/>	Kommunen gir ei kort framstilling tiltaket
<input type="checkbox"/>	Gards- og bruksnummer
<input type="checkbox"/>	Oversiktskart og detaljkart med nøyaktig avmerking av plassering av tiltaket
<input type="checkbox"/>	Planstatus for det aktuelle området, namn på eventuell gjeldande reguleringsplan
<input type="checkbox"/>	Tydeleg framstilling om kva arealføremål, planføresegn eller annan regel det vert søkt om dispensasjon frå
<input type="checkbox"/>	Plankart i fargar
<input type="checkbox"/>	Kommunen må gjere greie for kva for omsyn som ligg til grunn bak føremålet/føresegna
<input type="checkbox"/>	Tiltakshavar sin grunngjevne søknad
<input type="checkbox"/>	Teikningar med tydelege mål og plassering på tomta (byggesaker)
<input type="checkbox"/>	Opplysningar om eksisterande bruk av området som er relevant for saka
<input type="checkbox"/>	Vurdering om arealføremålet har tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur – eller miljøforhold. Dette kan dokumenterast gjennom ein enkel risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS)
<input type="checkbox"/>	Kommunen si førebelse vurdering av om vilkåra for dispensasjon i plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylt
<input type="checkbox"/>	Eventuell sakshistorikk som er relevant for saka

5.4 Orientering om vedtak

Når kommunen har fatta vedtak i ei sak der ein høyringspart har gjeve fråsegn, skal kommunen sende vedtaket til alle som har gitt høyringsfråsegn uavhengig av om kommunen tilrår eller avslår dispensasjon.

5.5 Klage frå sektormynde

Dersom sektormynde klagar på eit vedtak om dispensasjon, skal kommunen ta stilling til klagen og vurdere om dei skal endre eller oppretthalde vedtaket. I dei tilfella kommunen ikkje tar klaga til følgje skal klaga bli sendt til Statsforvaltaren som er klageinstans. Om det er Statsforvaltaren som har klaga på vedtaket vil Statsforvaltaren sende saka vidare til departementet som oppnemner setttestatsforvaltar.



Foto: Landbruksavdelinga, Statsforvaltaren i Møre og Romsdal

6.

I MØTE MED SEKTORLOVER

Nokre tiltak er avhengig av både dispensasjon etter plan- og bygningslova og løyve eller vurdering etter sektorlover. Kommunen har etter § 21-5 ei samordningsplikt for tiltak som også treng samtykke eller løyve etter anna sektorlov. Dette er lover og forskrifter som har direkte betydning for vurderinga av arealdisponeringa. Dei ein oftast kjem bort i er kort omtala under.

6.1 Jordlova

Deling av landbrukseigedom og/eller omdisponering av jordbruksareal i område avsett eller regulert til landbruk i plan, krev normalt løyve etter både jordlova og plan- og bygningslova.

6.2 Forureiningslova

Mudring, dumping og utfylling i sjø vil i mange saker krevje løyve etter forureiningslova frå Statsforvaltaren. Tiltaket må vere i samsvar med godkjent arealplan eller innvilga dispensasjon frå kommunen.

6.3 Naturmangfaldlova

Dersom ein dispensasjon vedkjem naturmangfald, skal reglane om berekraftig bruk i kapittel II i naturmangfaldlova (NML) bli lagt til grunn i saksbehandlinga.

I naturvernområde gjeld egne verneforskrifter. For tiltak som både må ha dispensasjon

frå verneforskrifta og plan- og bygningslova skal tiltaket først behandlast etter verneforskrifta, jf. NML § 48 tredje ledd.

Der eit tiltak utanfor eit naturvernområde kan medføre skade inn i eit naturvernområde, skal kommunen legge vekt på omsynet til verneverdiane når det vert fatta vedtak, og ved fastsetting av vilkår, jf. NML § 49.

I saker der arealbruken omfattar areal som er registrert som utvalt naturtype (UN) etter NML kapittel VI der forholdet til naturtypen ikkje er avklart i rettsleg bindande plan, skal konsekvensane av endra arealbruk klargjerast før det vert fatta dispensasjonsvedtak, jf. byggt teknisk forskrift (TEK17) § 9-4. Løyve til tiltak i ein utvalt naturtype etter pbl § 19-2 skal bli kunngjort i minst éi avis og i Miljøvedtaksregisteret.

6.4 Vassforskrifta

Tiltak eller nye inngrep i ein vassførekomst kan føre til at miljømåla for vassførekomsten ikkje vert nådd eller at tilstanden vert dårlegare. Kommunen skal då vurdere om § 12 i vassforskrifta kjem til bruk ved vedtak om dispensasjon etter pbl § 19-2.

6.5 Vassressurslova

Vassdragstiltak som kan vere til nemneverdig skade eller ulempe for allmenne interesser i vassdraget, må ha konsesjon. Dersom det ikkje er sikkert om tiltaket treng konsesjon,

kan tiltakshavar be NVE vurdere konsesjonsplikt.

NVE vurderer konsesjonsplikt etter § 18 i vassressurslova for å avklare vidare saksgang. For krav til innhald i meldinga, sjå NVE sine nettsider.

Ved tiltak der naturleg kantvegetasjon langs vassdrag med årsikker vassføring vert fjerna, vil tiltaket krevje særskilt løyve frå Statsforvaltaren etter § 11. Unntak er gitt for å rydde vegetasjon for å kome til byggverk som står i naudsynt samanheng med vassdraget.

6.6 Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag

Tiltak i vassdrag som kan ha påverknad på fisk og ferskvassorganismar skal behandlast etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Dette gjeld dersom tiltaket ikkje alt er avklart i reguleringsplan, eller at tiltaket ikkje er konsesjonspliktig. Statsforvaltaren er mynde på elvestrekningar der laks og sjøaure går opp frå sjøen (anadrom). Fylkeskommunen er mynde på ikkje-anadrom strekning.

6.7 Hamne- og farvasslova

Tiltak som kan påverke sikkerheita, ferdsla eller forsvars- og beredskapsinteresser i farvatnet må ha løyve etter hamne- og farvasslova § 14. Som tiltak reknast både innretningar, naturinngrep og aktivitetar.

Kravet om løyve gjeld uansett kva for tiltak det er og om det er på land, i sjø eller i lufta. Tiltaket kan vere varig eller midlertidig, ein fysisk konstruksjon eller aktivitet.

Det er mogleg verknad/konsekvens for sikkerheita, ferdsla eller forsvars og beredskapsinteresser som er avgjerande for om eit tiltak må ha løyve. Terskel for søknadsplikt er låg.

Det følgjer av hamne- og farvasslova § 10 at «navigasjonsinnretningar og farvannsskilt kan bare settes opp, fjernes, flyttes, endres eller tildekkes etter tillatelse fra departementet».

Til forskjell frå hamne- og farvasslova av 2009 går fordelinga av mynde mellom departementet (i store trekk Kystverket) og kommunen fram av den enkelte regel i gjeldande lov (2019-lova).

Hovud- og bi-leier går fram av Kystverket si kartløysning «Kystinfo».

6.8 Kulturminnelova

Ei rekke tiltak krev avklaring etter kulturminnelova om automatisk freda kulturminne, sjølv om dei er i samsvar med arealplan. Dette gjeld særleg tiltak i LNF-områda i kommuneplanen, som landbruksbygg, landbruksvegar, turvegar, nydyrking og andre tiltak som medfører inngrep i grunnen. Tilsvarande gjeld i sjøareala, til dømes kablar og røyr, botnfortøyingar og liknande. I oversendinga må kommunane presisere om saka gjeld dispensasjon frå plan eller ikkje.

Kulturminnelova har også til formål (§1) å ivareta kulturminne og kulturmiljø generelt. Dette gjeld også kulturminne og miljø som ikkje formelt er verna.

6.9 Akvakulturlova

Løyve til å etablere akvakulturanlegg blir regulert av akvakulturlova. Det er fylkeskommunen som gir eventuelt løyve etter at andre

sektormynde (som Fiskeridirektoratet, Statsforvaltaren, Kystverket og Mattilsynet) har fatta vedtak eller kome med fråsegn etter sitt regelverk.

Areal for akvakultur skal som hovudregel bli sett av i kommuneplanen sin arealdel.

6.10 Veglova

Veglova skal sikre ivaretaking av trafikktryggleik, trafikkavvikling, vedlikehald og drift av vegnettet, arealbehov ved framtidig utviding av vegen og miljøet på eigedomane langs vegen.

Følgjande tiltak skal behandlast etter veglova:

- ny avkøyrsel
- utvida eller endra bruk av eksisterande avkøyrsel
- dispensasjon frå byggegrense
- graving og anlegg av leidningar mv. over, under eller langs vegen
- reklame retta mot vegfarande

Saker som gjeld riksveg og europaveg skal behandlast av Statens vegvesen. Saker som gjeld fylkesveg skal behandlast av fylkeskommunen og saker som gjeld kommunal veg skal behandlast av kommunen.

Før igangsetjingsløyve vert gitt etter plan og bygningslova må det ligge føre naudsynte løyver etter veglova.

Løyve etter veglova er likevel ikkje naudsynt dersom tiltaket er avklart gjennom reguleringsplan eller kommune(del)plan etter plan- og bygningslova

- der avkøyrslar er vist i stadfesta reguleringsplan, gjeld reguleringsplanen eller kommune(del)plan.

- Det er gitt anna byggegrense gjennom reguleringsplan eller kommune(del)plan, gjeld denne framfor veglova/rammeplanen si byggegrense.

6.11 Drikkevatnforskrifta

Det er forbode å forureine drikkevatn, jf. drikkevatnforskrifta § 4. Dette forbodet omfattar alle aktivitetar frå vasstilsigsområdet til tappepunktet som medfører fare for forureining.

Kommunen skal ha oversikt over både private og kommunale vassforsyningsssystem, og er pålagt å vurdere omsynet til drikkevatn i dispensasjonar og i planarbeidet etter plan- og bygningslova, jf. drikkevatnforskrifta § 26.

6.12 Jernbanelova

Alle tiltak innafor 30 meter frå det næraste sporet si midtlinje skal ha løyve frå eigaren av køyrevegen jamfør jernbanelova § 10, jf. § 3a.



Vedlegg

KVA FOR DISPENSASJONSSAKER SKAL SENDAST PÅ HØYRING?

Regionale og statlege myndigheiter skal få uttale seg i dispensasjonssaker der deira saksområde blir berørt. Dette går fram av plan og bygningslova § 19-1. Vi har laga ein tabell som viser ei forenkla oversikt over forvaltningsområde/fagtema og ansvarleg instans.

Tabellen er oppdelt i tre kolonner. Første kolonne inneheld forvaltningsområde, andre kolonne viser kva for offentleg interesse som er råka under det aktuelle forvaltningsområdet, medan tredje kolonne viser aktuell høyringsinstans.

FAGTEMA	DISPENSASJON FOR TILTAK	SEND TIL
Første kolonne inneheld forvaltningsområde	Andre kolonne viser kva for offentleg interesse som er råka under det aktuelle forvaltningsområdet	Tredje kolonne viser aktuell høyringsinstans

Sjå tabellen på dei neste sidene.

Høyringspartar:

- Statsforvaltaren i Møre og Romsdal (SF)
- Møre og Romsdal fylkeskommune (FK)
- Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE)
- Statens vegvesen (SVV)
- Fiskeridirektoratet (FDIR)
- Mattilsynet
- Kystverket
- Avinor
- BaneNOR
- Sametinget
- Villreinnemnda for Snøhetta og Knutshø v/ Statsforvalteren i Trøndelag
- Villreinnemnda for Reinheimen-Breheimen v/ Skjåk kommune

FAGTEMA	DISPENSASJON FOR TILTAK	SEND TIL
Samordna bustad, areal- og transport-planlegging	<ul style="list-style-type: none"> Etablering av ny publikumsretta aktivitet eller anna verksemd som genererer vesentleg transport Parkeringskapasitet Bustadbygging utafor tettbygde strøk 	SF, FK, SVV
Samferdsel og trafikktryggleik	Riks- og fylkesveg	
	<ul style="list-style-type: none"> som grensar til eller ligg innom fylkesvegarealet eller riksvegarealet (NB! Reglar om nabovarsling gjeld i tillegg) som medfører ny avkjørsle til fylkes-/riksveg eller endra/ auka bruk av eksisterande avkjørsler der dette ikkje er avklart i reguleringsplan. (Søknad om endra/nytt avkjørselsløyve må sendast i tillegg) i strid med byggegrense mot veg, fastsett i plan eller i veglova (søknad om dispensasjon etter veglova må sendast i tillegg, dersom byggegrensa ikkje er fastsett i arealplan) som kan medføre framtidige kostnader for vegeigar (t.d. støyskjerming, skuleskyss mv) 	FK, SVV
	Hamner og farleier	
	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak som kan påverke sjøtransport og hamn Innretningar (t.d. akvakulturanlegg, flytebrygger, bruer, luftspenn, rørleidningar, kablar) og naturinngrep (t.d. muddring, dumping, utdjuping, utfylling, sprenging) som kan påverke tryggleik, ferdsel eller forsvars- og beredskapsinteresser i farvatnet 	Kystverket
	Luftfart	
<ul style="list-style-type: none"> Tiltak som gjeld dispensasjon frå byggehøgder og som kan kome i konflikt med hinderflater i restriksjonsplanar og byggerestriksjonar for flynavigasjonsanlegg ved Avinors lufthamner i fylket, det vil seie lufthamnene Kristiansund, Molde, Ålesund og Ørsta-Volda Endring hjå verksemdar og takkonstruksjonar som kan tiltrekke seg fuglar for kvile, mat eller hekking og såleis utgjere ei fare for «birdstrike». Døme på slike verksemdar kan vere avfallsanlegg, søppelanlegg, deponi, fiskeriforedling mv. innafor 13 km frå Avinors lufthamner i fylket Endra bruk av land- og sjøareal innafor 13 km frå Avinors lufthamner i fylket, som til dømes overgang til landbruksdrift med jordbearbeiding, etablering av parker med nye vatnspegl mv. Endring i lysbruk i innflyvingszone ut til 5 km frå Avinors lufthamner i fylket. Dette gjeld særleg verksemdar med mykje lysanlegg ute, som industri og næringsbygg, akvakulturanlegg, kjøpesentre, idrettsbanar/hallar mv. 	Avinor	

FAGTEMA	DISPENSASJON FOR TILTAK	SEND TIL
Samferdsel og trafikktryggleik forts.	Jernbane	
	<ul style="list-style-type: none"> regulert byggegrense mot jernbane auka trafikk over usikra planovergang kan føre til negative verknader for jernbana innafor tema samfunnstryggleik, til dømes påverknad på stabilitet, rasfare og auka ferdsel ved jernbana 	BaneNOR
Fiskeri og akvakultur	<ul style="list-style-type: none"> i område der fiskeri eller havbruksnæringa har interesser 	FK, FDIR, Mattilsynet
	<ul style="list-style-type: none"> Legging av kablar, leidningar, vass- og avlaupsanlegg i sjø 	FK, FDIR, Kystverket
	<ul style="list-style-type: none"> som råkar naturtypar i sjø i gytefelt Utfylling i sjø 	FDIR
	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak, t.d. mudring, sprenging og peling i sjø, som kan påverke eksisterande akvakulturverksemd 	FK, Mattilsynet
	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak/tapping av vatn i vasskjelder til settefiskanlegg 	Mattilsynet
	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak i sjø der det kan vere forureina grunn som krev dispensasjon frå arealplan i sjø, inkludert flytebrygger 	FK, FDIR
Strandsone	<ul style="list-style-type: none"> i 100-metersbeltet langs sjøen der det ikkje er fastsett eiga byggegrense mot sjø med landfeste som går ut i sjø, som til dømes flytebrygger 	SF, FK
	<ul style="list-style-type: none"> Lyskjelder som kan påverke ferdsel på sjøen i mørkret 	Kystverket
Vassmiljø	<ul style="list-style-type: none"> i 100-metersbeltet langs vassdrag, eventuelt innafor byggegrense langs vassdrag i gjeldande plan gitt i medhald av pbl § 1-8 som kan påverke fysisk, kjemisk og biologisk tilstand i vassressursane (sjø og vassdrag) 	SF, FK
	<ul style="list-style-type: none"> Inngrep i vassdrag og kantsone langs vassdrag 	SF, NVE, FK
	<ul style="list-style-type: none"> som kan vere i konflikt med verna vassdrag 	SF, NVE
	<ul style="list-style-type: none"> Inngrep som verkar inn på grunnvatn 	NVE

FAGTEMA	DISPENSASJON FOR TILTAK	SEND TIL
Naturmangfald	Naturvernområde	
	<ul style="list-style-type: none"> som direkte eller indirekte kan påvirke verneområde eller føreslegne verneområde etter naturmangfaldlova 	SF
	Naturtypar	
	<ul style="list-style-type: none"> som kan påvirke registrerte naturtypar kartlagt etter DN-håndbok13 eller Miljødirektoratet sin instruks (NiN), jf. Naturbase Naturtypar og landformer oppført i Norsk rødliste for naturtyper Utvalde naturtypar (fastsett i forskrift) 	SF
	<ul style="list-style-type: none"> Utfylling i sjø eller andre fysiske tiltak i eller ved marine naturtypar (Naturbase) 	SF, FDIR
	Arter	
	<ul style="list-style-type: none"> Truga artar (CR-Kritisk truga, EN-Sterkt truga og VU-Sårbar) og deira leveområde, jf. Norsk rødliste for arter Prioriterte artar (fastsett i forskrift) Arter omfatta av Retningslinje for stedfestet biologisk informasjon (Sensitive artskart) Arter som er særskilt freda etter forskrift Viktige økologiske funksjonsområde for fisk og andre ferskvatnsorganismar Anadrom strekning (elv med laks og/eller sjøaure) i nasjonal laksefjord 	SF
	<ul style="list-style-type: none"> Hytter, tilbygg, byggetiltak, parkeringsplassar, turløyper, bruer, vegar og andre tiltak i eller i randsona til biologisk leveområde for villrein (Naturbase) innanfor areal i regionale planar for Dovrefjellområdet og for Ottadalsområdet. 	SF, FK, VILLREIN-NEMNDA
	<ul style="list-style-type: none"> i intakte samanhengar mellom større naturområde som har funksjon som trekkroute/spreiingskorridor for artar, t.d. som viltkorridorar 	SF, FK
	Samanhengande naturområde med urørt preg	
	<ul style="list-style-type: none"> Alle mindre og større tilretteleggingstiltak (stiar, løyper, gapahukar, osb.) for friluftsliv, samt andre arealinngrep og byggetiltak uavhengig av føremål. 	SF
	Geologisk mangfald	SF

FAGTEMA	DISPENSASJON FOR TILTAK	SEND TIL
Landskap	<ul style="list-style-type: none"> • innafor verdsarvområdet • i utvalde kulturlandskap i jordbruket (UKL) 	SF, FK
	<ul style="list-style-type: none"> • innafor nasjonalt viktige kulturlandskap (KULA) og i nasjonal/regionalt viktige kulturmiljø, jf. regional delplan for kulturminne 	FK
	<ul style="list-style-type: none"> • innafor heilskaplege kulturlandskap av nasjonal eller vesentleg regional interesse • i fjell-landskap (område over tregrensa) • i inngrepsfrie naturområde (INON) • Geologiske førekomstar av internasjonal, nasjonal eller regional verdi, jf. NGU sin database for geologisk arv 	SF
	<ul style="list-style-type: none"> • som påverkar Nasjonal turistveg 	SVV
Friluftsliv, folkehelse	<ul style="list-style-type: none"> • i område verdsett som svært viktig eller viktig friluftslivsområde jf. Miljødirektoratet sin rettleiar M98-2013. • Område vurdert som nasjonalt eller vesentleg regionalt viktig friluftsområde (FRIDA) • i eller nær statleg sikra friluftsområde (NB! Reglar om nabovarsling gjeld i tillegg, fylkeskommunen representerer staten som eigar) • Omdisponering og endringar av areal avsett til friluftsliv og fiske i sjø og vassdrag, park, friområde, friluftsområde, grøntdrag og grønstruktur i gjeldande planar 	SF, FK
	<ul style="list-style-type: none"> • som omfattar idretts- og friluftsanlegg som er realisert med støtte frå spelemidlane 	FK
	<ul style="list-style-type: none"> • Bymarker • som reduserer store, samanhengande naturområde med urørt preg 	SF
Kulturvern	<ul style="list-style-type: none"> • automatisk freda, forskriftsfreda eller vedtaksfreda kulturminne, innafor sjølve vernesona eller i næraste omgivelser til denne • omsynssoner/spesialområde kulturvern i arealplan • nasjonalt/regionalt viktige kulturminne, jamfør regional delplan for kulturminne og Riksantikvarens NBI-register (konferer også kommunale kulturminneplanar) • bygningar eldre enn 1850 og listeførte kyrkjer • der potensialet for automatisk freda kulturminne ikkje er vurdert. Dette gjeld også tiltak i sjøareal 	FK
	<ul style="list-style-type: none"> • Samiske kulturminne 	SAMETINGET
	<ul style="list-style-type: none"> • Vegrelaterte kulturminne 	SVV
Gravplass	<ul style="list-style-type: none"> • Tiltak på eller inntil gravplass 	SF

FAGTEMA	DISPENSASJON FOR TILTAK	SEND TIL
Landbruk, reindrift, dyrevelferd og mattryggleik	<ul style="list-style-type: none"> Frådeling, bruksendring eller arealtiltak i strid med landbruksføremålet i kommuneplanen, eller i areal regulert til landbruk (jordbruk, skogbruk, beite, osv.) i reguleringsplan Mellombelse og varige inngrep og omdisponeringar i dyrkbar jord og produktive landbruksareal (AR5) 	SF, FK
	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak som vedkjem bruksrettane til reindrifta 	SFTL
	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak som kan påverke saltvassinntak til næringsmiddelverksemd Støyande verksemd i landbruksområde Flytting av masser 	MATTILSYNET
	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak på/ved europa-, riks- og fylkesvegar, private og kommunale vegar og jernbane Terrenginngrep for tilrettelegging av løypetraséar, turvegar, crossbaner, hundetrening og liknande i utmark Masseuttak og massedeponi Tiltak i nedslagsfelt til drikkevasskjelder Tiltak i sjø som kan råke vassleidningar Vindmøller, jordvarmeanlegg, mikrokraftverk, biogassanlegg Fritidsbustader og heilårsbustader i LNFR-område 	MATTILSYNET
Forureining	<ul style="list-style-type: none"> Endringar eller utviding av verksemd eller veg som gir ei vesentleg auke i støy 	SF, FK
	<ul style="list-style-type: none"> Lokalisering av nye støyfølsame bygningar i støyutsette område 	SF, FK, SW
	<ul style="list-style-type: none"> Lokalisering av ny støyfølsam busetnad i flystøysoner 	SF, AVINOR
	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak som medfører støy i LNF-område Helseinstitusjon, bustad, barnehage, skule, leikeplass, utandørs idrettsanlegg og grønstruktur i område med luftforureining Etablering og utviding/oppgradering av verksemd som medfører vesentleg auke i luftforureininga Der det kan vere forureina grunn 	SF
	<ul style="list-style-type: none"> Etablering av ny støyande verksemd Utfylling, mudring og peling i sjø og vassdrag 	SF, FK
Born og unge	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak som verkar inn på skuleveg 	SF, FK, SW
	<ul style="list-style-type: none"> Bustadbygging, fortetting og transformasjon Tiltak som direkte eller indirekte endrar friområde eller leikeareal som er avgrensa i plan eller som er i bruk Etablering av meir enn fire bueiningar eller bustader i klynge i LNF-område Tiltak som krev dispensasjon frå føresegner i kommuneplanen om uteareal 	SF, FK
	<ul style="list-style-type: none"> som krev dispensasjon frå krav til universell utforming fastsett i kommuneplanar eller reguleringsplanar 	SF, FK
	<ul style="list-style-type: none"> som krev dispensasjon frå krav til universell utforming fastsett i kommuneplanar eller reguleringsplanar 	SF, FK

FAGTEMA	DISPENSASJON FOR TILTAK	SEND TIL
Samfunns-tryggleik	• område utsett for flaum, erosjon, kvikkleireskred, fjellskred (flodbølgje) og skred i bratt terreng	SF, NVE
	• Anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft	NVE
	• Etablering av storulukkesverksemd eller sårbare bruksføremål nær storulukkesverksemd (jf. definisjonen i storulukkesforskrifta § 3)	SF
	• område utsett for stormflod (inkl. havnivåstiging og bølgepåverknad)	SF
	• kan påverke stabiliteten på riksvegen	SVV
Klima og klimatilpassing	• som påverkar våtmarker (myr) og flaummarkskog	SF
	• langs vassdrag	SF, FK, NVE
	• Bygge og anleggstiltak som medfører avvirking av skog og vernskog	SF
	• i område utsett for havnivåstiging	SF
	• Utbygging som avvik frå statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging	SF, FK
Statleg plan	• Søknad om dispensasjon frå statleg reguleringsplan	SF
Planfagleg	• Tiltak av slik storleik at det kan vere tvil om heimel for dispensasjon, jf pbl §§19-2, og 12-1, 2. og 3. ledd	SF, FK

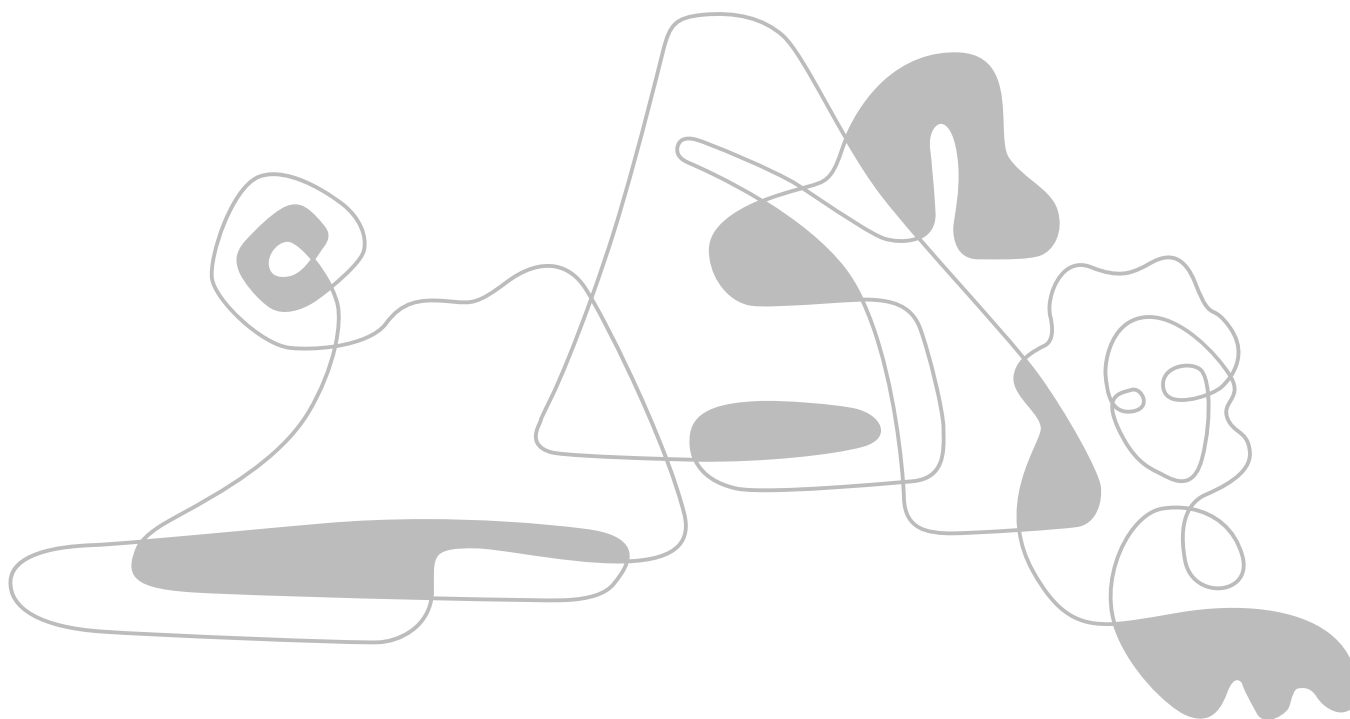




Foto: Magnus Tornes



**Statsforvaltaren
i Møre og Romsdal**

Sentralbord: 71 25 84 00 - Postadresse: Postboks 2520, 6404 Molde
Postmottak: sfmrpost@statsforvalteren.no - www.statsforvalteren.no/mr