



Fylkesmannen
i Oslo og Akershus



AKERSHUS
fylkeskommune



Dispensasjonsveileder

Veileder til plan- og bygningslovens kapittel 19
med hovedvekt på dispensasjon fra arealplan.



Innhold

Forord	3
Dispensasjon	4
Strengere dispensasjonsregler	5
Hva er en dispensasjon?	5
Hva kan det gis dispensasjon fra?	5
Hva kan det ikke gis dispensasjon fra?	5
Hvem kan gi dispensasjon?	5
Vilkår for dispensasjon	6
Nærmere om vilkårene for dispensasjon	7
Saksgang i dispensasjonssaker	10
Begrunnet søknad	10
Nabovarsel	10
Høring	12
Vedtak – vurdering og begrunnelse	14
Klage	18
Saksgang	19
Hvilke dispensasjonssaker skal sendes på høring til regionale myndigheter?	20



Det kan være utfordrende å gjøre vurderinger i dispensasjonssaker - denne veilederen er ment som hjelp til deg som saksbehandler.

Forord

Denne veilederen er ment å være en hjelp til deg som saksbehandler dispensasjonssaker i kommunen. Veilederen gjelder dispensasjonssaker etter [plan- og bygningsloven](#) (27. juni 2008 nr. 71) kapittel 19, med hovedvekt på dispensasjoner fra arealplan. Plan- og bygningsloven vil i veilederen bli kalt for pbl eller loven.

Vi har laget veilederen for å klargjøre hvilke vurderinger kommunen må gjøre i dispensasjonssaker, og hvilken dokumentasjon som skal følge saken. Vi ønsker at veilederen skal bidra til at innholdet i de kommunale vedtakene blir korrekte.

Veilederen er utarbeidet av Fylkesmannen i Oslo og Akershus i samarbeid med Akershus fylkeskommune.



Dispensasjon

Dispensasjon etter plan- og bygningslovens bestemmelser innebærer at det i et enkelttilfelle gis unntak fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven. En dispensasjon fra en plan endrer ikke planen, den innebærer bare at planen fravikes for det aktuelle tilfellet søknaden gjelder.

Det er ingen som har krav på å få dispensasjon. Det skal ikke være kurant å fravike lov eller gjeldende planer uten at dette er grundig og faglig begrunnet.

En praksis der det stadig gis enkelt-dispensasjoner, uthuler og svekker arealplaner som overordnet styringsverktøy, og gir dårlig forutsigbarhet for grunneiere og tiltakshavere. I motsetning til dispensasjon, er reguleringsplan et resultat av en prosess som sikrer informasjon og medvirkning.

For å sikre en demokratisk beslutningsprosess og ivareta alle hensyn og interesser, må kommunen vurdere om tiltaket bør fremmes i form av en reguleringsplan. Et tiltak som har vesentlig virkning for miljø og samfunn, bør behandles gjennom en planprosess (kommuneplan eller reguleringsplan). Dersom kommunen kommer til at tiltaket omfattes av en reguleringsplikt, er dette et selvstendig avslagsgrunnlag for dispensasjonssøknaden.



Det er et stort utbyggingspress i strandsonen i Oslofjorden. Her ligger hyttene tett i tett på Nakholmen i Oslofjorden

Foto: Jon A. Markussen

Strengere dispensasjonsregler

De nye dispensasjonsreglene trådte i kraft 1. juli 2009. Bakgrunnen for de nye reglene var at tidligere dispensasjonspraksis førte til en uheldig utvikling i arealbruken, særlig i strandsonen og andre pressområder. Reglene og vilkårene for dispensasjon er ment å klargjøre og stramme inn tidligere praksis. Reglene angir tydeligere avveininger av hvilke hensyn som skal tillegges vekt, og hvilke krav som stilles til selve vurderingen og vektingen av de ulike interesser i saken. Se også lovens forarbeider [Ot. prp. nr 32 \(2007-2008\)](#) side 242.

Hva er en dispensasjon?

En dispensasjon er et avvik, et unntak fra plan eller fra bestemmelser i loven.

Hva kan det gis dispensasjon fra?

Det kan dispenseres fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det kan for eksempel dispenseres fra arealplaner, byggeforbudet i strandsonen (pbl [§ 1-8](#)) lokale vedtekter og forskrifter.

Hva kan det ikke gis dispensasjon fra?

Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler. Det bør i utgangspunktet ikke dispenseres fra enkelte regler i [Byggteknisk forskrift](#).

Hvem kan gi dispensasjon?

Det er kommunen ved kommunestyret som har myndighet etter loven til å gi dispensasjon, jf. pbl [§ 19-4](#), første ledd.

Kommunen ved kommunestyret kan delegere sin myndighet til for eksempel et planutvalg eller til administrasjonen etter reglene i [kommuneloven](#).

En dispensasjon kan gis varig eller midlertidig. Kommunen kan ved behov sette vilkår for dispensasjonen. Dette fremgår av [§ 19-2](#) som lyder;

”Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen”

Etter § 19-2 første ledd står det at kommunen **kan** gi dispensasjon. Det vil si at ingen har krav på å få dispensasjon. Det forutsettes imidlertid at kommunen må ha en saklig grunn for å ikke gi dispensasjon (og som ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår). For eksempel kan kommunen la være å gi dispensasjon dersom de vil se saken i en større sammenheng, i ett område hvor det har vært mange dispensasjoner. Da bør det fortrinnsvis utarbeides ny plan før ytterligere tillatelser kan gis.

Vilkår for dispensasjon

Det fremgår av dispensasjonsbestemmelsen [§ 19-2](#) at:

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

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 må begge vilkårene være oppfylt for at dispensasjon kan gis. Kommunen har ikke anledning til å gi dispensasjon dersom disse to vilkårene ikke er oppfylt:

1. Vesentlig tilsidesettelse

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

2. Overvekt av fordeler

Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering

Ved dispensasjon fra loven, forskriftene til loven eller fra plan, skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. I den konkrete vurderingen skal det også legges særlig vekt på statlige og regionale rammer og mål.

Ved dispensasjoner som berører viktige friluftsområder må hensynet til friluftsliv og allmenhetens ferdsel tillegges stor vekt. Løkeneshalvøya i Asker.

Nærmere om vilkårene for dispensasjon

1. Vesentlig tilsidesettelse

Det første kommunen må vurdere er om hensynene bak bestemmelse(e) det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Hvis det foreligger en vesentlig tilsidesettelse, kan det ikke gis dispensasjon.

Utgangspunktet for vurderingen blir da hvilke hensyn som ligger til grunn for bestemmelsen det søkes dispensasjon fra.

Kommunen kan altså ikke gi dispensasjon for et tiltak dersom tiltaket medfører en vesentlig tilsidesettelse av de hensyn som planen skal ivareta. I slike tilfeller kan kommunen kreve reguleringsendring.

Ved vurderingen av hvorvidt det foreligger en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelse(e), må kommunen ta utgangspunkt i den konkrete planen: Hva har begrunnet den bestemmelsen man ønsker å fravike eller hvilke hensyn skal den ivareta? Hvilke konkrete hensyn ligger bak planen eller reguleringsformålet det nå søkes dispensasjon fra? Forhåpentligvis vil plandokumentene, eller forarbeidene til disse, gi svar på dette.

Nedenfor følger et par eksempler på at første vilkår i bestemmelsen ikke er oppfylt.

- *Området er avsatt til friluftsmål, de generelle hensyn bak formålsbestemmelsen er å fremme og legge til rette for friluftstinteresser. Tiltaket vil komme helt inn til en badestrand/sti og virke svært privatiserende. Siden hensynet til friluftsliv blir vesentlig tilsidesatt, kan kommunen avslå dispensasjonssøknaden uten å vurdere om det andre vilkåret er oppfylt.*
- *Dersom tiltakshaver ønsker å overskride maksimal utnyttelsesgrad på en tomt med flere prosent utover fastlagt begrensning i en plan (regulering/kommuneplan), vil hensynet til selve begrensningen fort bli å anse som en vesentlig tilsidesettelse.*

I begge tilfellene vil det ikke være nødvendig å vurdere hvorvidt det i tillegg foreligger overvekt av fordeler fremfor ulemper ved det å dispensere. Kommunen kan her avslå søknaden om dispensasjon på bakgrunn av det første vurderingspunktet om vesentlig tilsidesettelse.

Dersom omsøkte dispensasjon ikke medfører at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, men bare tilsidesatt, må kommunen i tillegg foreta en konkret vurdering av om fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene.





I mange tilfeller bør kommunen kreve reguleringsplan framfor å behandle enkeltsaker gjennom dispensasjoner. En planprosess sikrer både medvirkning og en helhetlig vurdering.

2. Kvalifisert overvekt av fordeler

Det andre vurderingstemaet er om det foreligger kvalifisert overvekt av fordeler ved å gi en dispensasjon. Her må kommunen foreta en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot de konkrete ulemmene. Det er i hovedsak de samfunnsmessige hensyn (allmenne interessene) av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som her tillegges vekt, og som må avveies når det snakkes om fordeler og ulemper.

Leser man ordlyden i bestemmelsen bokstavelig, vil kravet nesten aldri være oppfylt i praksis. Begrepet ”**klart større**” innebærer nemlig en kvalifisert overvekt av hensyn.

Kan personlige fordeler tillegges vekt?

Personlige forhold vil bare helt unntaksvis kunne tillegges vekt i en dispensasjonsvurdering. Selv om pbl § 19-2, tredje ledd, i henhold til lovens forarbeider, åpner for at visse typer av sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn kan tillegges vekt i vurderingen, forutsetter dette at slike hensyn er helt spesielle. Forhold knyttet til søkerens person og dens familiemedlemmer etc. tillegges derfor vanligvis ikke avgjørende vekt.

Når bør kommunen kreve reguleringsplan?

Kommunen bør kreve reguleringsplan for større tiltak. I tillegg vil mange mindre tiltak i et bestemt område i sum, skape et behov for forsvarlig planavklaring og dermed kunne utløse et krav om reguleringsplan. Tiltak som ikke er så store, men der virkningene for omgivelsene både er omfattende eller usikre kan også utløse et krav om utarbeidelse av reguleringsplan, jf. pbl § 12-1. Dette vil være spesielt aktuelt for tiltak som for eksempel berører sårbar natur, jordbruksarealer eller verdifullt kulturlandskap eller tiltak som plasseres i sårbare områder, som for eksempel faresoner eller i 100-metersbeltet langs sjøen. Reguleringsplan må kreves for tiltak som omfattes av forskrift om konsekvensutredning.

Andre grunner til at tiltak må behandles gjennom arealplan/reguleringsplan er at tiltaket:

- krever en helhetlig vurdering av lokalisering
- krever en grundig medvirknings- og vurderingsprosess
- behov for mer bindende bestemmelser



Saksgang i dispensasjonssaker

Reglene om saksgangen i forbindelse med dispensasjon følger av plan- og bygningsloven [§ 19-1](#):

”Dispensasjon krever **grunnlagt søknad**. Før vedtak treffes, skal **naboer varsles** på den måten som er nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.”

Selve saksgangen er kortfattet skissert bak i veilederen.

Begrunnet søknad

Det er søker/tiltakshaver som må sende en begrunnet søknad om dispensasjon til kommunen, jf. pbl [§ 19-1](#).

Kommunen bør opplyse søker om lovens krav og peke på forhold/momentene som er relevante for saken hvis tiltakshaver ikke har med dette i søknaden.

Søknaden må blant annet redegjøre for:

- Hvilke bestemmelser det søkes dispensasjon fra, og grunner som taler for at det bør gis dispensasjon i dette konkrete tilfellet.
- Begrunnelsen må bygge på spesifiserte, klare og relevante hensyn om tiltaket.

Nabovarsel

Søker skal varsle naboer og gjenboere før søknad om dispensasjon sendes til kommunen. I varselet skal søker gi melding om at merknader må være kommet til søker innen en frist på minst 2 uker etter at varselet er sendt og grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort tilgjengelig, jf. pbl [§ 21-3](#).



Gjenoppbygging etter brann er et forhold som kan tale for at det gis dispensasjon.

Foto: Honorata K. Gajda

Eksempler på hensyn og begrunnelser ved dispensasjon

Hver enkelt dispensasjonssøknad må vurderes konkret. Ingen har krav på dispensasjon. Det er i første rekke forhold knyttet til areal- og ressursdisponeringen som vil være relevante i dispensasjonsvurderingen.

- Nedenfor gis det eksempler på enkelte forhold som kan tale for at det gis dispensasjon:
 - Gjenoppbygging etter brann
 - Bebyggelsen samles på eiendommen; ikke spres
 - Bebyggelse, anlegg eller innretninger trekkes vesentlig tilbake eller senkes i forhold til landskapseksponert område
 - Arkitektur, byggeskikk og estetikk forbedres vesentlig, særlig med hensyn til bygningsvolumer, høyde og fasadelengde mot sjø
 - Mindre byggetiltak som påbygg/tilbygg på baksiden (landsiden) av eksisterende bebyggelse, uten vesentlige terrenginngrep eller fortrennende virkning
 - Etablering av felles bryggeanlegg med god landskapstilpassing der dette bidrar til sanering av brygger
 - Tilkobling til offentlig vann- og avløpsledning eller annen vesentlig miljømessig forbedring
 - Tiltak av stor samfunnsmessig betydning
- Et dispensasjonsvedtak kan normalt ikke begrunnes med:
- Sosiale, helsemessige eller økonomiske årsaker
 - Arv og/eller slektskapsforhold
 - Andre privatrettslige og personlige grunner



Høring

Alle dispensasjoner som berører regionale og statlige myndigheters saksområde skal sendes disse for uttalelse før kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-1. Det må gis en rimelig uttalelsesfrist, normalt fire uker, og det bør tas hensyn til ferietid; anbefalt tre uker forlenget høringsfrist i sommerferie og en uke forlenget for påske- og juleferie. Tidsfristen på fire uker følger av pbl § 21-5 og gjelder alle typer saker etter loven.

Tabellen på side 20 viser ulike sakstyper og hvilke myndigheter søknaden skal sendes til.

Høringsinstansens uttalelse

En uttalelse fra høringsinstansene er et faglig innspill til kommunen, som skal bidra til å gi kommunen et bedre faglig grunnlag for å foreta den interesseavveining som dispensasjonssøknaden krever.

Berørte myndigheter kan fraråde dispensasjon dersom tiltaket er i strid med nasjonale eller regionale mål og føringer. Dersom statlig eller regional myndighet uttaler seg negativt til en søknad, bør ikke kommunen innvilge dispensasjon (pbl § 19-2, fjerde ledd, andre punktum).

Det at et offentlig organ gir en uttalelse i negativ eller positiv retning innebærer imidlertid ikke automatisk at dispensasjonssøknaden må avslås eller godkjennes, men uttalelsen skal tillegges særlig vekt ved kommunens dispensasjonsbehandling.



Bygging av Oslos nye fasade

Hva bør oversendelsen av en dispensasjonssøknad til regionale myndigheter inneholde?

For at høringsinstansene skal kunne gi en vurdering av søknaden, kreves det at søknader som oversendes fra kommunen for uttalelse, er godt dokumentert og opplyst. Krav til oversendelsesbrevet:

- Gårds- og bruksnummer.
 - Kort redegjørelse av saken, med: en tydelig beskrivelse av tiltaket.
 - Opplysninger om dagens bruk av området/arealet.
 - Planstatus og situasjonskart.
 - Hvilket arealformål eller bestemmelse det søkes dispensasjon fra (evt status for annen behandling etter annet lovverk).
 - Oversiktskart, detaljkart og arealressurskart AR5 (markslag) der det aktuelle tiltaket/området er avmerket.
 - Tiltakshavers søknad.
 - For byggetiltak skal byggetegninger med tydelige mål legges ved, herunder størrelse, fasadelengde, mønehøyde, gesimshøyde og eventuelt perspektivskisser, samt mål for bygg som eventuelt skal fjernes.
 - En vurdering av prioriterte nasjonale og viktige regionale hensyn.
 - Fly- eller skråfoto der det eksisterer. Gjerne også bildedokumentasjon av den nåværende situasjonen.
 - Kommunens foreløpige vurdering av om det er grunnlag for å gi dispensasjon i den konkrete saken, jf. vurderingskriteriene som følger av pbl § 19-2.
 - Kommunens saksframlegg og vedtak dersom saken har vært behandlet.
- Dersom saken ikke er tilstrekkelig opplyst, vil kommunen bli bedt om å gi supplerende opplysninger, noe som kan forsinke saksbehandlingen.



Tegn: Drøbak Arkitektkontor

Vedtak – vurdering og begrunnelse

Kommunen har en plikt til å påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak fattes, jf. [forvaltningsloven § 17](#).

Kommunens vedtak om dispensasjon må begrunnes i henhold til forvaltningslovens regler [§§ 24 og 25](#). Det må konkret vises på hvilken måte lovens vilkår anses oppfylt. Det må gå klart frem av vedtakets begrunnelse hvilke hensyn som er vektlagt, og hvilke vurderinger som er foretatt. Det bør vises til hva fagmyndigheten har uttalt i saken. I vurderingen skal det også legges særlig vekt på nasjonale og regionale rammer og mål. Utfyllende informasjon finner du i [Fylkesmannens forventningsbrev](#).

Kommunen oversender selve vedtaket til berørte parter og til høringsinstansene. I vedtaket må det opplyses om klageadgang og klagefrist.

Politisk vedtak

Det er særlig viktig å være oppmerksom på kravet til begrunnelse der hvor et politisk utvalg går mot administrasjonens innstilling. Utvalget må da begrunne sin avvikende oppfatning. Det stilles samme krav til begrunnelsens innhold i disse sakene som i de sakene der administrasjonen har begrunnet dispensasjonsvedtaket.

Naturmangfold

Dersom en dispensasjonssøknad berører naturmangfold, herunder landskap, geologi, økosystem, naturtyper og arter, skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 om kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, samlet belastning m.m. legges til grunn for kommunens saksbehandling, og fremgå av vedtakets begrunnelse jf. [naturmangfoldloven § 7](#). Kravene i naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven må sees i sammenheng, slik at oppfyllelse av lovenes krav i størst mulig grad samordnes, integreres og synliggjøres i dispensasjonsvedtaket. Omtalen av naturmangfoldloven må tilpasses forholdene i den enkelte sak.

Saksbehandlingsfeil

En manglende høring før vedtak blir fattet, manglende vurderinger eller en mangelfull begrunnelse for vedtaket, vil være saksbehandlingsfeil som kan føre til at vedtaket blir ugyldig, jf. [forvaltningsloven § 41](#). I slike tilfeller vil Fylkesmannen i forbindelse med selve klagebehandlingen kunne oppheve vedtaket og sende det tilbake til kommunen for ny behandling.

Dispensasjoner som berører verdifull natur eller jordbruks-landskap må behandles etter naturmangfoldloven og jordloven i tillegg til plan- og bygningsloven.

Foto: Honorata K. Gajda

Kommunens adgang til å stille vilkår

Kommunen har anledning til å stille vilkår for en dispensasjon, jf. pbl [§ 19-2](#) første ledd andre punktum. Kommunen bør også vurdere å stille vilkår om avbøtende tiltak for å innvilge dispensasjon. Dette kan bidra til at lovens vilkår oppfylles på en bedre måte.

Betingelsene må imidlertid ikke være tilfeldige og heller ikke virke urimelige sett i forhold til tiltakets art. Det må være en naturlig sammenheng mellom dispensasjon og vilkår, for eksempel slik at vilkår så langt som mulig kompenserer for eventuelle ulemper dispensasjonen ellers kan medføre.

Eksempler på vilkår

- Begrenset dispensasjon - delvis innvilgelse av søknad/dispensasjon (for noe mindre enn omsøkt).
- Midlertidig/tidsbegrenset dispensasjon – for eksempel i saker der det er vanskelig å se konsekvensene eller der argumentet for dispensasjon er av forbigående karakter
- Dispensasjon med vilkår om avbøtende tiltak, tiltak som totalt sett kan gi en forbedring av situasjonen.
- Kommunen bør unngå å stille vilkår som innebærer rettigheter som allerede er hjemlet i annet lovverk, for eksempel ferdselsrett i utmark jf. [friluftsløven § 2](#).

Forhold mellom plan- og bygningsloven og sektorlover

Noen tiltak kan være avhengig av både dispensasjon etter plan- og bygningsloven og tillatelse eller vurdering etter sektorlover. I saker hvor sektorlov og plan- og bygningslov krever særskilt behandling bør målet være å få parallellitet i behandlingen, slik at man slipper separate og etterfølgende behandlinger. Omsøkt tiltak må være lovlig både etter plan- og bygningsloven og sektorlov før det kan gjennomføres. Saksutredningen må skille tydelig mellom saksutredning, innstilling og vedtak etter sektorlov og plan- og bygningslov.

Eksempler på lover som berører

§ Markaloven

§ Naturmangfoldloven

§ Jordloven og skogbruksloven

§ Forurensningsloven

§ Kulturminneloven

§ Vannressursloven

§ Verneforskrifter



Klage

Både innvilgelse og avslag på dispensasjon kan påklages av parter, berørte statlige eller regionale myndigheter og andre med rettslig klageinteresse, som for eksempel tiltakshaver og naboer, jf. pbl § 1-9, tredje ledd og [forvaltningsloven § 28](#).

Fristen for å klage er tre uker fra det tidspunkt meldingen om vedtaket har kommet frem til vedkommende part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagen skal sendes til kommunen.

Klagebehandling

Når et kommunalt vedtak blir påklaget, skal kommunen vurdere om klagen skal tas til følge eller om vedtaket opprettholdes. I enkelte kommuner vil klagen alltid behandles av et politisk utvalg, i andre kommuner er vurderingen delegert til administrasjonen.

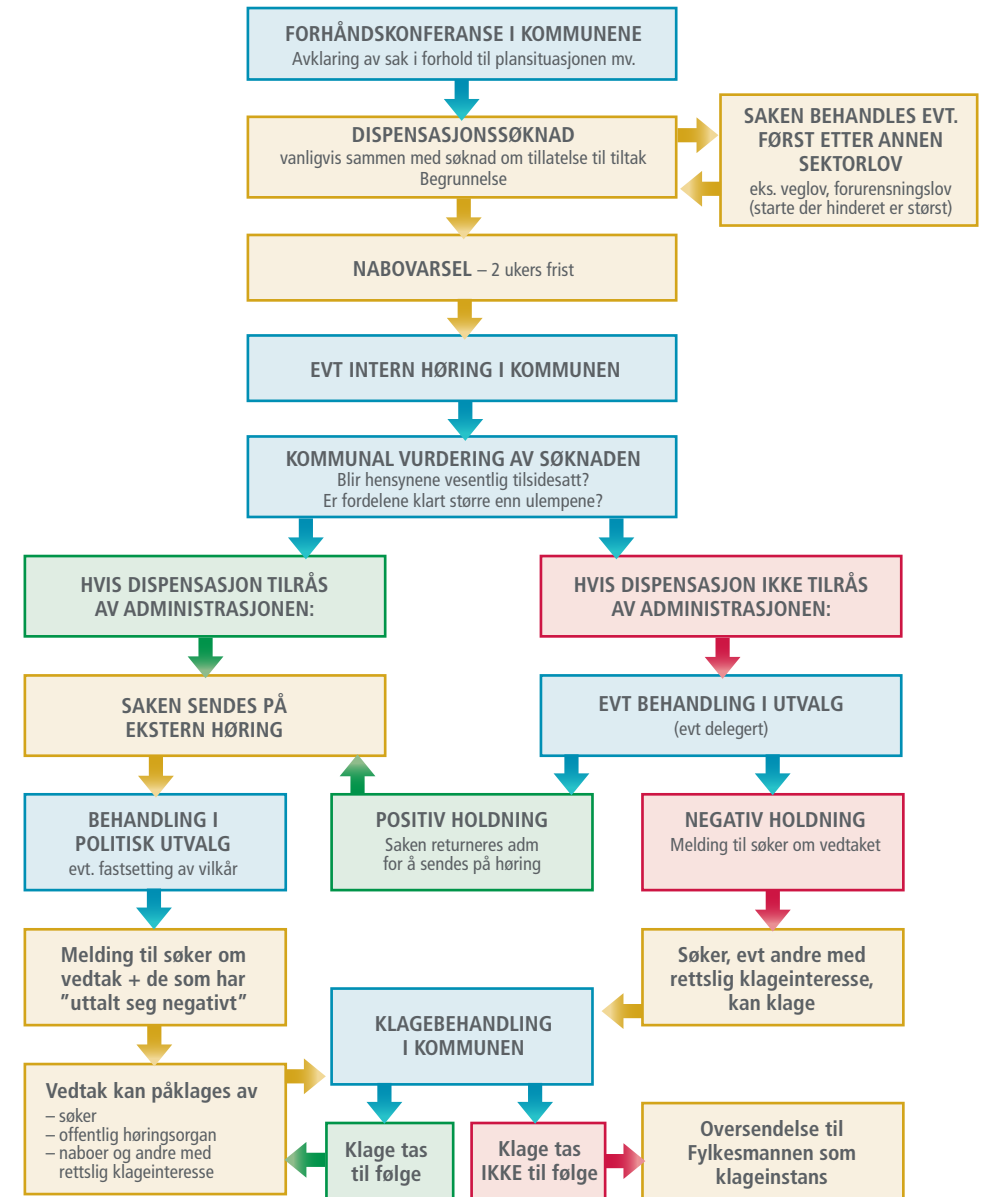
Dersom vedtaket opprettholdes, skal saken sendes til Fylkesmannen for en endelig klagebehandling og avgjørelse. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken og ta hensyn til eventuelle nye omstendigheter, jf. [forvaltningsloven § 34](#). Fylkesmannen kan stadfeste, omgjøre eller oppheve kommunens vedtak. Dersom vedtaket blir opphevet vil saken sendes tilbake til kommunen for ny behandling. Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages.

Dersom kommunens vedtak påklages av en av Fylkesmannens fagavdelinger, behandles klagen av settefylkesmann i et annet fylke.

Oppsettende virkning

Det er viktig at kommunene i dispensasjonssaker aktivt vurderer om klagen skal gis oppsettende virkning/utsatt iverksetting, slik [forvaltningsloven § 42](#) gir adgang til. Avgjørelsen av hvorvidt oppsettende virkning skal gis eller ikke, må ta utgangspunkt i en vurdering av hvor sannsynlig det er at klagen fører frem, sett i forhold til de konsekvenser det vil ha at vedtaket utsettes i tid.

Det er imidlertid å anbefale at kommunen ikke gir igangsettingstillatelse før klagefrist på 3 uker er gått ut.



Hvilke dispensasjonssaker skal sendes på høring til regionale myndigheter?

Tema	Dispensasjon for	Sendes til
Kulturminner	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak som berører automatisk fredete, forskriftsfredete og vedtaksfredete kulturminner - jf. Fylkesdelplan kulturminner Tiltak som berører områder/objekter regulert til spesialområde bevaring og bygninger eldre enn 1850 Tiltak som kan berøre automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i kulturminneloven § 3 og § 6. 	FK, Byantikvaren
Riks- og fylkesvei	<ul style="list-style-type: none"> Alle vegsaker og saker som berører avkjørselsforhold og vegtraséer Endring av byggegrense mot fylkesveg og riksveg Etablering av ny, eller utvidet/endret bruk av adkomst/avkjørsel fra riks- og fylkesvei Tiltak som kan medføre økt forurensning og støy fra vegtrafikken 	SVV, FK FM, SVV
Jernbane	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak som berører regulert byggegrense mot jernbane Tiltak som fører til økt trafikk over usikret planovergang Tiltak innenfor 30 m fra midtre nærmeste spor enten det foreligger regulert byggegrense eller ikke 	JBV
Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF)	<p>Tiltak i strid med LNF-formålet:</p> <ul style="list-style-type: none"> Arealtiltak i strid med formålet (rideanlegg, massetak, masseutfylling, deponier, golf, hagesentra, bruksendringer, bygge- og anleggstiltak, osv.) Inngrep i dyrka og dyrkbar jord og produktive landbruksområder Omdisponering/midlertidige omdisponeringer Fradeling av arealer og bygninger 	FK, FM
Marka	<ul style="list-style-type: none"> Alle søknadspliktige tiltak innenfor markagrensen* 	FM
Strandsonen	<ul style="list-style-type: none"> Alle tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen og områder omfattet av statlige planretningslinjer for strandsonen. 	FK og FM
Sjøområde	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak som berører områder hvor fiskeri eller havbruksnæringen har interesser Tiltak som berører naturtyper i sjø Legging av kabler, ledninger og vann- og avløpsanlegg i sjø Utnyttelse av sjøområder, kaianlegg og tiltak som berører sjøverts transport 	F.dir. F.dir. og FM F.dir., FM og Kystverket Kystverket og Havnevesenet

Tema	Dispensasjon for	Sendes til
Vassdrag	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak som kan være til hinder for konsesjonsgitte vassdrags- og energianlegg Inngrep i vassdrag og kantsoner Alle tiltak innenfor 100-metersbeltet langs vassdrag <p>Eksempler på tiltak: nyetableringer, riving/nyoppføring, fradeling og bruksendring samt vesentlige terrenginngrep, bekkelukking og fylling i vann</p>	NVE NVE, FM og FK FM og FK
Drikkevann	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak som berører drikkevann eller drikkevannskilder inklusiv nedbørsfelt 	Mattilsynet
Naturmangfold	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak som berører naturtyper av regional eller nasjonal verdi (kategori: viktig og svært viktig), utvalgte naturtyper eller prioriterte arter, se Naturbase. 	FM
Naturvernområder	<ul style="list-style-type: none"> Alle søknadspliktige tiltak innenfor verneområder må sendes til Fylkesmannen for behandling etter verneforskrift Tiltak i områder som er vernet eller foreslått vernet, eller i randsonen til verneområder, se Naturbase. 	FM
Landskap	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak som berører viktige kulturlandskapsområder 	FK
Friluftsliv – Grøntområder	<ul style="list-style-type: none"> Omdisponering av områder som i planer er markert som overordnet sammenhengende grønstruktur i byer og tettsteder (jf. plan, grøntplan, temakart, friområde/park, naturområder og lignende) Tiltak som berører statlig sikrede friluftsområder eller friluftsområder med nasjonal eller regional bruksverdi 	FK
Barn og unge	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak som fører til omdisponering/reduksjon av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde, eller som er i bruk til barns lek 	FK
Universell utforming	<ul style="list-style-type: none"> Dispensasjon fra krav om universell utforming 	FK
Handelsetablering	<ul style="list-style-type: none"> Handelsetableringer og utvidelse av kjøpesentre med et samlet bruksareal på mer enn 3 000 m² utenfor områder som er avklart i plan eller er avsatt som sentrumsområder i Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur. Tiltak som er i strid med føringene som er gitt Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre. 	FM, FK, SVV
Parkering	<ul style="list-style-type: none"> Etablering av parkering i tilknytning til handels- og forretningsområder og arbeidsplasser. 	FM, FK, SVV
Samfunnsikkerhet: bl.a. flom, erosjon, skred	<ul style="list-style-type: none"> Tiltak innenfor flom- og skredutsatte områder (områder med kvikkleire og usikker grunn) Tiltak som kan være til hinder for konsesjonsgitte vassdrags- og energianlegg. Se: NVE 	NVE, FM NVE
Støy	<ul style="list-style-type: none"> Etablering av ny støyende virksomhet, eller lokalisering av nye støyfølsomme bebyggelse i støytuetsatte områder (rød sone) 	FM, SVV

(FM – Fylkesmannen, FK – fylkeskommunen, SVV – Statens vegvesen, JBV – Jernbaneverket, F.dir. – Fiskeridirektoratet, NVE – Norges vassdrags- og energidirektorat)

Januar 2014



Foto Jon K. Markussen

Stort biologisk mangfold og høy befolkningstetthet gjør at Oslofjorden er et av de mest pressede områdene i Norge.

