



Kommunene i Viken og Oslo

Saksbehandler, innvalgstelefon

Sigurd Lenes, 69247591

## Kommunene i Viken og Oslo - dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven - innhold i oversendelser ved forespørsel om forhåndsuttalelse

Fylkesmannen registrerer at det er store ulikheter i innhold ved oversendelse av dispensasjonssaker til forhåndsuttalelse. For å harmonisere praksis i Oslo og i Viken vil vi i løpet av høsten 2020 gå i gang med å utarbeide en ny dispensasjonsveileder. I mellomtiden finner vi det nødvendig å klargjøre hvilke forventninger vi har til en oversendelse. Presiseringen tar utgangspunkt til de gjeldene dispensasjonsveilederne som ligger på vår hjemmeside: <https://www.fylkesmannen.no/oslo-og-viken/plan-og-bygg/>.

Kommunens oversendelse av dispensasjonssaker til forhåndsuttalelse bør inneholde følgende opplysninger:

- Tiltaket:
  - Konkret angivelse av hvilke tiltak saken faktisk omfatter
  - Presisering av alle nye tiltak og endring av eksisterende tiltak på eiendommen
  - Søknaden må samsvare med illustrasjonene
- Lokalisering: Adresse og gårds- og bruksnummer, og eventuelt festenummer.
- Planstatus: Arealformål mv. i kommuneplanen og ev. reguleringsplan, forhold til regional plan
- Dagens bruk: Opplysninger om dagens bruk av området/arealet, beskrivelse av eiendommen slik den framstår på søknadstidspunktet
- Dispensasjon: Konkret angivelse av hva det søkes dispensasjon fra
- Begrunnelse: Søkers begrunnelse for søknaden, herunder søknadspapirene
- Historikk: Informasjon om ev. historikk i saken
- Kart og illustrasjoner
  - Plankart i farger
  - Oversiktskart og detaljkart som tydelig viser hvor tiltaket ligger
  - Fly- eller skråfoto, eventuelt ytterligere billedokumentasjon av den nåværende situasjonen
  - Illustrasjoner og tegninger med tydelige mål av både eksisterende og ny bebyggelse, herunder størrelse (BYA/BRA/ikke-målbart areal), fasadelengde, mønehøyde og gesimshøyde, samt ev. perspektivskisser. For dispensasjoner i 100-metersbeltet langs



*sjøen, jf. pbl. § 1-8 andre ledd, skal også areal/omfang av terrasser, plattinger, svalganger, trapper o.l. oppgis*

- Lovlighet: Vurdering av lovligheten av eksisterende bygningsmasse og andre tiltak på eiendommen som berøres av søknaden
- Kommunens foreløpige vurdering: Vurdering om det er grunnlag for å gi dispensasjon i den konkrete saken, jf. vurderingskriteriene som følger av plan- og bygningsloven § 19-2.
- Vurdering av aktuelle nasjonale og vesentlig regionale interesser og hensyn (tilpasses til den enkelte sak):
  - Naturmangfold
  - Landbruk
  - Klima
  - Strandsoner
  - Forurensning
  - Støy
  - Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
  - Samfunnsikkerhet
  - Folkehelse
  - Barn og unge
  - Universell utforming
  - ... (listen er ikke uttømmende, og andre berørte myndigheter har andre sektorinteresser enn Fylkesmannen)

Fylkesmannen skal etter plan- og bygningsloven § 19-1 «få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon». Kommunen skal i dispensasjonssaker hvor Fylkesmannen er berørt myndighet derfor innhente forhåndsuttalelse. Det forventes at kommunen i saksfremstillingen som følger oversendelsen konkret vurderer søknaden opp mot dispensasjonsbestemmelsen. Vi presiserer at det er kommunene som skal innhente uttalelse fra Fylkesmannen i disse saken, og vi uttaler oss ikke til dispensasjonssøknader oversendt fra private aktører.

Vi mottar en del søknader som kommunene kunne avslått uten å innhente forhåndsuttalelse fra Fylkesmannen. Saker hvor kommunens administrasjon innstiller negativt, skal i utgangspunktet ikke sendes til Fylkesmannen for forhåndsuttalelse.

Dersom kommuneadministrasjonen innstiller negativt, men ev. politisk utvalg ønsker å innvilge dispensasjon, må saken vedtas utsatt (jf. kommuneloven § 11-3,<sup>\*</sup>) og oversendes Fylkesmannen for forhåndsuttalelse før endelig kommunalt vedtak kan fattes. Krav til begrunnelse vil være det samme som for saker der administrasjonen innstiller positivt. Samme prosedyre vil gjelde for saker der kommunen etter klagebehandling omgjør sitt vedtak og vil innvilge dispensasjon.

Beskrevne saksbehandlingsprosedyre avgrensar Fylkesmannens involvering til det nødvendige. Dette vil være i samsvar med regjeringens mål om å styrke det lokale selvstyret og avgrense statlige myndigheters involvering.

Ytterligere informasjon om dispensasjonsbehandling og prosedyrer er beskrevet i dispensasjonsveilederne som ligger på vår hjemmeside: <https://www.fylkesmannen.no/oslo-og-viken/plan-og-bygg/>.

\*Korrigert sammenlignet med versjon sendt kommunene



Med hilsen

Eli Kristin Nordsiden

seksjonssjef  
Klima- og miljøvernavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Mottakerliste:

Hurdal kommune	Minneåsvegen 3	2090	HURDAL
Lillestrøm kommune	Postboks 313	2001	LILLESTRØM
Nes kommune	Postboks 114	2151	ÅRNES
Aremark kommune	Rådhuset	1798	AREMARK
Frogn kommune	Postboks 10	1441	DRØBAK
Jevnaker kommune	Kirkegata 6	3520	JEVNAKER
Krødsherad kommune		3536	NORESUND
Lørenskog kommune	Postboks 304	1471	LØRENSKOG
Marker kommune	Postboks 114	1871	ØRJE
Modum kommune	Postboks 38	3371	VIKERSUND
Moss kommune	Postboks 175	1501	MOSS
Nittedal kommune	Postboks 63	1483	HAGAN
Drammen kommune	Postboks 7500	3008	DRAMMEN
Gjerdrum kommune	Postboks 10	2024	GJERDRUM
Oslo kommune	Rådhuset	0037	OSLO
Rakkestad kommune	Postboks 264	1891	RAKKESTAD
Rælingen kommune	Postboks 100	2025	FJERDINGBY
Ås kommune	Postboks 195	1431	ÅS
Enebakk kommune	Prestegårdsveien 4	1912	ENEBAKK
Flå kommune	Sentrumsvegen 24	3539	FLÅ
Hol kommune	Ålmannvegen 8	3576	HOL
Hole kommune	Viksveien 30	3530	RØYSE
Sarpsborg kommune	Postboks 237	1702	SARPSBORG
Sigdal kommune	Borgestubakken 2	3350	PRESTFOSS
Våler kommune	Herredshuset, Kjosveien 1	1592	VÅLER I ØSTFOLD
Halden kommune	Postboks 150	1751	HALDEN
Hemsedal kommune	Hemsedalsvegen 2889	3560	HEMSEDAL
Indre Østfold kommune	Postboks 34	1861	TRØGSTAD
Kongsberg kommune	Postboks 115	3602	KONGSBERG
Ringerike kommune	Postboks 123 Sentrum	3502	HØNEFOSS
Rollag kommune		3626	ROLLAG
Råde kommune	Skråtorpveien 2A	1640	RÅDE
Nannestad kommune	Teiealleen 31	2030	NANNESTAD
Nesodden kommune	Postboks 123	1451	NESODDTANGEN
Asker kommune	Katrineåsveien 20	3440	RØYKEN
Aurskog-Høland kommune	Rådhusveien 3	1940	BJØRKELANGEN
Lier kommune	Postboks 205	3401	LIER
Nesbyen kommune	Rukkedalsvegen 46	3540	NESBYEN



Skiptvet kommune	Postboks 115	1806	SKIPTVET
Ullensaker kommune	Postboks 470	2051	JESSHEIM
Vestby kommune	Postboks 144	1541	VESTBY
Bærum kommune	Postboks 700	1304	SANDVIKA
Eidsvoll kommune	Postboks 90	2081	EIDSVOLL
Flesberg kommune	Lampelandhagan 7	3623	LAMPELAND
Fredrikstad kommune	Postboks 1405	1602	FREDRIKSTAD
Gol kommune	Gamlevegen 4	3550	GOL
Hvaler kommune	Storveien 32	1680	SKJÆRHALDEN
Lunner kommune	Sandsvegen 1	2740	ROA
Nordre Follo kommune	Postboks 3010	1402	SKI
Nore og Uvdal kommune	Sentrum 16	3630	RØDBERG
Øvre Eiker kommune	Postboks 76	3301	HOKKSUND
Ål kommune	Tingstugu, Torget	3570	ÅL

## Kopi til:

Kystverket	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Mattilsynet	Felles postmottak Postboks 383	2381	BRUMUNDDAL
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Norges vassdrags- og energidirektorat	PB 5091 Majorstuen	0301	OSLO
Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG