



Fylkesmannen i Finnmark
Finnmárkku fylkkamánni

2014

Veileder til kommunens behandling av dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven



Vi bryr oss om Finnmark!

Innhold

Forord	2
1 Innledning.....	3
1.1 Hva er en dispensasjon.....	3
1.2 Hva kan det dispenseres fra.....	4
1.3 Hvem kan dispensere	4
1.4 Krav til høring	5
2 Dispensasjonsvedtaket - når kan det gis dispensasjon?	5
2.1 Dispensasjonsvedtaket	5
2.2 Lovens vilkår – dispensasjonsvurderingen.....	6
2.3 Begrunnelse	10
2.4 Utsendelse av vedtak	10
3 Klage	10
4. Hvilke dokumenter som alltid skal vedlegges klagesaken ved oversendelse til Fylkesmannen	12
5 saksgang	13

Forord

Denne veilederen gjelder kommunens behandling av dispensasjonssøknader etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 (pbl.) kap. 19.

Veilederen fokuserer først og fremst på dispensasjoner fra arealplaner. Det vil imidlertid være de samme prinsipper som gjelder ved dispensasjoner fra andre bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl.

Formålet med veilederen er blant annet å klargjøre hvilke vurderinger kommunene som lokal plan- og bygningsmyndighet må gjøre ved behandling av dispensasjonssøknader. Videre angir veilederen hvilke dokumenter som alltid skal vedlegges saken ved oversendelse til Fylkesmannen for klagebehandling.

Gjeldende kommuneplan og reguleringsplan er alltid utgangspunktet for vurderingen av om et tiltak innenfor planområdet kan gjennomføres uten dispensasjon. Det skal ikke være en kurant sak å dispensere fra gjeldende plan, da planprosessen er en inkluderende og åpen prosess hvor gjennomtenkte og gode beslutninger tas. Dispensasjoner er ikke ment å erstatte plikten til rullering av planer, da rulleringsprosessen er til for at planene skal dekke det gjeldende behovet. Det bør være en kommunal målsetting å ha så få dispensasjoner som mulig.

Vi understreker at denne veilederen ikke har noen selvstendig rettskildemessig vekt. Det skal derfor ikke henvises til veilederen i kommunens behandling av dispensasjonssøknader.

Fylkesmannen er tilgjengelig for veiledning for alle fylkets kommuner.

Vadsø, november 2014

1 Innledning

Ved ny plan- og bygningslov(pbl.), lov av 27. juni 2008 nr.71, ble det i lovens kap. 19 gitt nye dispensasjonsbestemmelser. Disse trådte i kraft 1. juli 2009.

Vilkårene i pbl § 19-2 annet ledd erstatter det kompliserende og uklare vilkåret "særlige grunner" i plan- og bygningsloven av 1985 § 7 med en "mer detaljert angivelse som klargjør og strammer inn dispensasjonssøknaden". Det står mer om dette i Ot. prp. nr. 32 (2007 - 2008). Bestemmelsen er utformet slik at det blir tydeligere hvilke avveininger som må foretas. Den beskriver hva som skal tillegges vekt, og hvilke krav til interesseovervekt som må være oppfylt når en skal ta stilling til om det er grunnlag for å gi dispensasjon.

Ingen har krav på dispensasjon, men alle gis mulighet til å søke.

1.1 Hva er en dispensasjon

Dispensasjon innebærer at en tiltakshaver etter søknad kan få tillatelse til å gjennomføre et tiltak i strid med blant annet gjeldende arealplanplaner og/eller arealplanbestemmelser. Innvilgelse av en dispensasjonssøknad betyr at kommunen gjør et unntak fra de arealplaner og arealplanbestemmelser de selv har vedtatt.

Innvilgelse av en dispensasjonssøknad gjelder kun for et bestemt omsøkt tiltak; lovens dispensasjonsbestemmelser gir ikke hjemmel til å fastsette generelle unntak fra lov eller arealplan.

Pbl. § 19-2

Dispensasjon gjelder ikke lenger enn det tiltak det er gitt dispensasjon for. Ved dispensasjon for fradeling av tomt, vil dispensasjonen ikke omfatte oppføring av bygning på tomten. Når tomten skal bebygges forutsetter dette ny søknad om dispensasjon.

Pbl. § 21-9

Dispensasjon faller i likhet med byggetillatelse bort dersom tiltaket ikke er gjennomført innen tre år.

Obs

1.2 Hva kan det dispenseres fra

Det følger av pbl. § 19-2 første ledd at kommunen kan dispensere fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av pbl. Eksempelvis bestemmelsene i en reguleringsplan.

- Det kan dispenseres fra de materielle bestemmelsene i pbl., for eksempel avstandskravet til nabogrense, jf. pbl § 29-4. Det kan ikke dispenseres fra lovens saksbehandlingsregler, jf. pbl. § 19-2 annet ledd, tredje punktum hvor det er presisert at det er forbud mot dispensasjon fra saksbehandlingsregler.
- Videre kan det dispenseres fra lokal vedtekt (adgangen til å gi lokal vedtekt er nå opphevet, men tidligere gitte vedtekter gjelder i 8 år fra lovens ikrafttredelse).
- Dispensasjonsadgangen gjelder også for forskrifter gitt med hjemmel i pbl.

Bestemmelsene i teknisk forskrift om grad av utnytting og målereglene er felles for hele landet og skal i utgangspunktet ikke fravikes i plan. Det kan da heller ikke dispenseres fra selve målereglene og reglene om hvordan grad av utnytting beregnes.

Det kan ikke dispenseres fra byggesaksforskriften, jf pbl. § 19-2 annet ledd tredje punktum. Dette da det er en saksbehandlingsforskrift.

- Det kan dispenseres fra kommuneplanens arealdel med bestemmelser, og fra reguleringsplaner med bestemmelser. Eksempelvis fra byggeforbud i arealformål forbeholdt LNFR.
- Videre er det forutsatt at det også kan dispenseres fra plankravet etter pbl. § 12-1 tredje ledd (større bygge- og anleggstiltak), dersom krav til konsekvensutredning ikke er til hinder for dette.
- Det kan dispenseres fra byggeforbudsbestemmelsen i 100-metersbeltet langs sjø i pbl. § 1-8.

1.3 Hvem kan dispensere

Myndighet til å gi dispensasjon tilligger kommunen, jf pbl. § 19-4.

Prinsippet om at det er kommunen som innehar dispensasjonskompetansen ble videreført i ny plan- og bygningslov, men det åpnes for at myndighet i spesielle tilfeller kan flyttes fra kommunen til regionalt eller statlig organ.

Kommunestyret bestemmer hvem som skal behandle dispensasjonssakene og delegerer sin myndighet ut i organisasjonen. Det er ikke lenger noe krav om at dispensasjoner fra planer skal avgjøres av det faste utvalg for plansaker. Det er imidlertid fri adgang til å delegere og opprette utvalg etter behov – altså også beholde det faste utvalg for plansaker.

Myndighet til å behandle dispensasjoner kan også delegeres til administrasjonen innenfor de rammer som kommuneloven fastsetter. I kommuneloven § 23 nr. 4 står det at administrasjonssjefen kan gis myndighet til å treffe vedtak i enkeltsaker og typer av saker som ikke er av prinsipiell betydning.

1.4 Krav til høring

Pbl. § 19-1 stiller krav om at 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 pbl. § 1-8. Naboer skal også varsles.

Av pbl. § 1-9 framgår det at forvaltningsloven av 10. februar 1967 (fvl.) gjelder også for saker som behandles etter plan- og bygningsloven. Det innebærer at forvaltningslovens generelle krav til saksbehandlingen må følges. Fvl. § 17 pålegger forvaltningsorganet å påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak fattes, og fvl. § 16 stiller krav om at parter skal gis anledning til å uttale seg innen en nærmere angitt frist.

Parter og de som har rettslig klageinteresse i en sak må høres.

2 Dispensasjonsvedtaket - når kan det gis dispensasjon?

2.1 Dispensasjonsvedtaket

Pbl. § 19-2

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

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.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker".

Det følger av pbl. § 19-2 første ledd at kommunen kan innvilge varig eller midlertidig dispensasjon. Midlertidige dispensasjoner kan være tidsbestemte eller tidsubestemte jf. pbl. § 19-3. Midlertidig

dispensasjon opphører når tiden er løpt ut eller grunnlaget for dispensasjonen ikke lenger er til stede.

Videre følger det av pbl. § 19-2 første ledd at kommunen kan sette vilkår for dispensasjon for å kompensere for eventuelle ulemper. Kommunens vilkår må ha en naturlig og saklig sammenheng med planen, lovbestemmelsen eller vedtekten det dispenseres fra.

Dispensasjoner fra blant annet arealplaner og tilhørende planbestemmelser, reiser særlige spørsmål som kommunen må være kjent med. Det vises her til lovens forarbeider (Ot.prp. nr. 32 (2007- 2008), s. 242) hvor det heter:

”Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Innstrammingen er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.” - Meningen med dette er at man ikke skal undergrave den grundige planprosessen ved å for enkelt dispensere.

2.2 Lovens vilkår – dispensasjonsvurderingen

Adgangen til å gi dispensasjon er svært begrenset, og pbl. § 19-2 annet ledd inneholder to vilkår som begge må være oppfylt. Vurderingen av om disse to vilkårene er oppfylt er rettsanvendelsesskjønn. Det vil si at vurderingen fullt ut kan overprøves av Fylkesmannen i klagesak, samt domstolene dersom vedtaket bringes inn for de etter endt klagebehandling.

Vilkår 1: Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse må ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Vilkår 2: Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vilkår 1:

Bestemmelsens første vilkår forutsetter at kommunen løfter frem og vurderer de generelle hensynene som ligger bak den aktuelle bestemmelsen og lovens formålsbestemmelse. Dersom disse hensyn blir vesentlig tilsidesatt kan det ikke gis dispensasjon.

Ordlyden krever at skadevirkningene/konsekvensene ved dispensasjonen må være betydelige sett i forhold til hensynene loven eller bestemmelsen det dispenseres fra, er ment å ivareta.

Ved søknad om dispensasjon fra planer og/eller planbestemmelser må det tas utgangspunkt i den konkrete planen og/eller planbestemmelsen det er aktuelt å dispensere fra.

Utgangspunktet for vurderingen:

- Hva er begrunnelsen for/hensynene bak den planen og/eller bestemmelsen det er aktuelt å dispensere fra - hvilke hensyn skal den ivareta?

Eksempel:

Peder Ås ønsker å bygge enebolig på gården hvor han er oppvokst. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til LNF-formål uten bestemmelser om spredt bebyggelse. Han søker om dispensasjon fra arealplanen til oppføring av enebolig. De generelle hensyn bak arealformålet er å fremme og legge til rette for landbruk- natur og friluftsinnteresser. Innvilgelse av dispensasjonen medfører at hensynene bak arealformålet i de aller fleste tilfeller blir vesentlig tilsidesatt.

Vilkår 2:

Hvis konklusjonen blir at hensynene bak arealformålet ikke blir vesentlig tilsidesatt, så må kommunen gå videre til neste trinn i dispensasjonsvurderingen som er å vurdere om fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.

Bestemmelsens andre vilkår sikter til interesseavveiningen som kommunen må foreta. For å gi dispensasjon må fordelene ved en dispensasjon være klart større enn ulempene. Det er tydelig uttalt i lovens forarbeider at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon i den enkelte sak. Man kan her ikke legge til grunn en generell sannsynlighetsovervekt på 51%, det kreves klart mer enn det.

At fordelene må være klart større enn ulempene innebærer videre at det må innfortolkes et rettslig saklighetskrav i forhold til lovens formål, eller til formålet bak den bestemmelse det dispenseres fra. Det er selvfølgelig ikke slik at enhver fordel eller ulempe er relevant for dispensasjonsvurderingen. Det må foreligge fordeler som er spesielle i det enkelte tilfellet, og som ikke alle og enhver kan gjøre gjeldende.

Eksempel:

At søkeren er en travelt opptatt person fra storbyen med et brennende ønske om å få seg en hytteperle i skjærgården for å slappe av, kan følgelig ikke tillegges vekt i vurderingen. Eksempler på hensyn som derimot er relevante i en slik vurdering er miljøhensyn, økonomiske og næringsmessige hensyn, trafikkmessige forhold, estetiske hensyn, hensynet til friluftsliv og helse, barns interesser og lignende, jf. § 1-1.

Vedrørende betydningen av og vektleggelsen av personlige forhold, fremgår følgende av lovens forarbeider:

Bestemmelsen åpner for at det i saker hvor det foreligger helt spesielle sosialmedisinske, personlige og medisinske forhold, kan slike hensyn tillegges vekt. Det understrekes at slike hensyn normalt ikke har avgjørende vekt i dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven.” (Ot. prp nr. 32 (2007 -2008) s. 242).

Betydningen av statlige og regionale rammer og mål

Ved vurdering av om man skal dispensere i plansaker skal det i følge pbl. § 19-2 fjerde ledd første punktum legges ”særlig vekt” på statlige og regionale rammer og mål. Med dette siktes det ikke bare til bindende overordnede bestemmelser, men også overordnende mål for utviklingen av det aktuelle området. Ved behandling av dispensasjonssøknader innebærer dette at statlige og regionale mål skal trekkes inn i kommunens vurdering. Statlige forventninger fremgår eksempelvis av veilederen T-1497 som finnes på regjeringens nettsider. Eksempler på regionale planer og strategier finnes hos Fylkeskommunen.

I lovens forarbeider kan det synes å være lagt til grunn at kommunen ikke skal gi dispensasjon dersom tiltaket kommer i strid med nasjonale og regionale mål. Men rettslig sett innebærer bestemmelsen at der statlige og regionale rammer og mål for arealpolitikken kommer inn, skal terskelen for å gi dispensasjon være særlig høy.

Betydningen av negativ uttalelse fra statlig sektororgan og fylkeskommunen

Det følger av pbl. § 19-2 fjerde ledd andre punktum at kommunen ikke bør gi dispensasjon fra arealplaner, planbestemmelser og byggeforbudet i strandsonen der berørt statlig myndighet eller fylkeskommunen har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Når det gjelder uttalelser fra direkte berørte sektormyndigheter som Sametinget, Fylkeskommunen og miljøvernmyndighetene, viser vi til lovens forarbeider, Ot.prp. nr. 32 (2007-2008), på side 139. Her uttales det:

“Kommunen bør fortsatt ikke gi dispensasjon fra planbestemmelser og planer der berørte statlige fagmyndigheter eller fylkeskommunen uttrykkelig går imot at dispensasjon gis. Det har i praksis vært lagt til grunn at det ikke foreligger særlige grunner for å dispensere i strid med uttalelse fra statlig fagmyndighet eller fylkeskommunen”.

Dersom slik dispensasjon likevel gis, kan den statlige eller regionale myndighet benytte sin rett til å klage på vedtaket.

Dersom en dispensasjonssøknad berører naturmangfold, herunder biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold, landskap, jf. naturmangfoldloven § 7, skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 legges til grunn for kommunens saksbehandling og fremgå

Obs!

av vedtakets begrunnelse. Disse prinsippene er prinsippet om kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, prinsippet om samlet belastning m.m.

Kravene i naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven må ses i sammenheng, slik at oppfyllelse av de to lovenes krav i størst mulig grad samordnes, integreres og synliggjøres i dispensasjonsvedtaket. Omtalen av naturmangfoldloven må tilpasses forholdene i den enkelte sak. Hva gjelder krav til vurderingen etter Naturmangfoldloven viser vi til veilederen fra 2012 – “Naturmangfoldloven kapittel II; Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk”, som ble utgitt av Miljøverndepartementet (i dag KMD).

Manglende begrunnelse for vedtaket eller manglende vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12 er en saksbehandlingsfeil som kan føre til at vedtaket blir ugyldig.

Dersom vilkårene for å gi dispensasjon foreligger, er allikevel ikke kommunen forpliktet til å gi dispensasjon.

Hvis konklusjonen er at begge vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd er oppfylt, må kommunen foreta en vurdering av om den finner grunnlag for å gi dispensasjon. Dette følger av § 19-2 første ledd hvor det står at kommunen “kan” gi dispensasjon. Det er altså opp til kommunens skjønn å vurdere om de vil gi dispensasjon eller ikke, til tross for at vilkårene i annet ledd er oppfylt.

Fylkesmannen kan prøve alle sider av klagesaken han har til behandling, også den del av vurderingen som er et såkalt fritt skjønn (trinn 3 i figuren nedenfor). Forvaltningsloven § 34 har regler om at det kommunale selvstyret skal vektlegges når statlige organ er klageinstans. Fylkesmannen vil derfor være tilbakeholden med å overprøve kan-skjønn.

Oppsummering

De vurderinger kommunen må gjøre etter § 19-2 andre ledd, kan oppsummeres slik:

Trinn 1:

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

Hvis ja → behandlingen av søknaden stoppes og avslås med den begrunnelsen

Hvis nei → gå videre til trinn 2

Trinn2:

Vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene

Hvis nei → behandlingen av søknaden stoppes og avslås med den begrunnelsen

Hvis ja → gå videre til trinn 3

Trinn3:

Vurdering av om kommunen finner grunnlag for å gi dispensasjon jf. kommunen kan gi dispensasjon

2.3 Begrunnelse

Både vedtak om å avslå og innvilge dispensasjon skal begrunnes, jf. fvl. § 24.

Fvl. § 25 stiller krav til begrunnelsens innhold, og krever at kommunen redegjør for hvordan man har kommet frem til resultatet i den konkrete saken som er til behandling.

Mer detaljert krever fvl. § 25 at kommunen i begrunnelsen må vise til de reglene vedtaket bygger på. Det er ikke tilstrekkelig bare å vise til pbl. § 19-2 eller bare å gjengi lovens ordlyd. Begrunnelsen skal også omtale de faktiske forhold som er lagt til grunn for vedtaket. Videre bør kommunen nevne de "hovedhensyn som har vært avgjørende ved utøving av forvaltningsmessig skjønn". Det skjønn kommunene skal utøve når de vurderer om dispensasjon skal gis, er underlagt omfattende begrensninger. Kommunen må derfor gi en utfyllende begrunnelse for vedtak om dispensasjon. Det må gå klart frem av vedtakets begrunnelse hvilke hensyn som er vektlagt, og hvilke vurderinger som er foretatt etter pbl. § 19-2. Det er viktig at de relevante faktiske forholdene som gjør seg gjeldende i saken, knyttes konkret opp mot dispensasjonsvilkårene i pbl. § 19-2.

NB: Det er særlig viktig å være oppmerksom på kravet til begrunnelse dersom 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.

2.4 Utsendelse av vedtak

Det forvaltningsorgan som har truffet vedtak skal sørge for at partene og andre med rettslig klageinteresse underrettes om vedtaket så snart som mulig. I underretningen skal det orienteres om klageadgangen, klagefrist, klageinstans og den nærmere framgangsmåte ved klage.

3 Klage

Både innvilgelse og avslag på søknad om dispensasjon kan påklages av parter og andre med rettslig klageinteresse etter forvaltningslovens regler om enkeltvedtak, jf. pbl. § 1-9 og fvl. § 28.

Når kommunens vedtak blir påklaget, skal kommunen vurdere om klagen skal tas til følge eller om vedtaket skal opprettholdes, jf. fvl. § 33. Dersom klagen ikke tas til følge, kan kommunen uoppfordret ta stilling til om klagen skal gi utsatt iverksetting (oppsettende virkning). Tiltaket kan i så fall ikke gjennomføres før kommunens vedtak eventuelt er stadfestet jf. fvl. § 42.

Dersom vedtaket opprettholdes, skal kommunen umiddelbart sende klagesaken over til Fylkesmannen for endelig klagebehandling (Se punkt 5). Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken

og herunder ta hensyn til nye omstendigheter, jf. fvl. § 34 annet ledd. Fylkesmannen skal vurdere de synspunkter klager kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av klageren.

Kommunens vedtak kan stadfestes, omgjøres eller oppheves av Fylkesmannen. Dersom Fylkesmannen opphever kommunens dispensasjonsvedtak som ugyldig, sendes som hovedregel saken tilbake til kommunen for ny behandling, jf. § fvl. § 34 siste ledd. Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Plan- og bygningsloven har en særlig ordning om klagerett for fylkeskommunen og berørt statlig organ, jf. pbl. § 1-9 tredje ledd. Etter denne bestemmelsen kan Fylkesmannen påklage kommunens vedtak dersom vedtaket direkte berører Fylkesmannens saksområde, som for eksempel, naturmangfold, strandsone, reindrift, dyrka mark, samfunnssikkerhet og beredskap.

I saker der Fylkesmannen har klaget på kommunens vedtak, behandles klagen i kommunen på ordinær måte. Dersom kommunen opprettholder sitt vedtak oversendes saken til Fylkesmannen i Finnmark. Når Fylkesmannen i Finnmark mottar klagesaken blir Kommunal- og moderniseringsdepartementet (Kmd) anmodet om å oppnevne settefylkesmann til å behandle klagesaken.

4. Hvilke dokumenter som alltid skal vedlegges klagesaken ved oversendelse til Fylkesmannen

Oversendelsesbrev fra kommunen

- Informativ overskrift (klage, hvilket vedtak som påklages, gnr./bnr)
- Dersom Fylkesmannen er klager i saken, må dette stå tydelig i oversendelsesbrevet.
- Kronologisk, datert dokumentliste, alle vedlegg i rett rekkefølge.
- Beskrivelse av saksgangen fra søknad, behandlingen i kommunen, til klagen til Fylkesmannen.
- Kopimottakere med adresser.

Vedlegg

- Grunnlagt dispensasjonssøknad med følgende vedlagte dokumenter:
- Situasjonsskart som angir bl.a. eiendomsgrenser, tiltakets plassering på eiendommen.
- Målsatte tegninger av tiltaket med fasader og snitt
- Angivelse av tomtestørrelse og grunnlag for beregning av utnyttelsesgrad
- Eventuelle nabovarsel/varsler til gjenboere
- Eventuelt innkomne protester fra naboer/gjenboere
- Relevante planbestemmelser og utdrag av plankart
- Kommunens høringsbrev til berørte myndigheter
- Høringsuttalelser
- Administrasjonens innstilling til vedtak i politisk utvalg
- Vedtak i politisk utvalg
- Klage(r) på dispensasjonsvedtak
- Administrasjonens innstilling til behandling av klagen(e) i politisk utvalg
- Skriftlig begrunnet vedtak i politisk utvalg hvor klagen ikke tas til følge

Dersom kommunen mener at andre dokumenter i tillegg til disse er relevant i den konkrete sak, kan disse vedlegges. Vi ber om at kommunen fører disse opp med tittel "tilleggsopplysninger" i den kronologisk daterte dokumentlisten i oversendelsesbrevet.

5 saksgang

