



# Dispensasjoner – lov, bestemmelser og praksis i 100-meterssonen

*Orientering PMU 22. januar 2020*

[https://www.nrk.no/nordland/bodo-kommune-lovte-de-skulle-verne-om-strandsonene -ti-ar-etter-har-ingen-ting-har-skjedd-1.14768677](https://www.nrk.no/nordland/bodo-kommune-lovte-de-skulle-verne-om-strandsonene-ti-ar-etter-har-ingen-ting-har-skjedd-1.14768677)

# Hva gjelder i 100-meterssonen

- PBL - §1- 8
- KPA - § 1.13, § 5.3, §10
- Unntatt der området er avsatt til bebyggelse og anlegg og innløsning av bebygde festetomter og fasadeendringer
- Annen byggegrense kan fastsettes i plan
- Dispensasjoner varer i 3 år, gjøre noe mer etter 3 år krever ny søknad
- Samme eiendom/tiltak kan komme med flere dispensasjoner i en byggeprosess



# Hva er en dispensasjon?

- Unntak fra hovedregel
- PBL kapittel 19
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen
  
- Unntak fra lov eller forskrift
- Unntak fra vedtatt arealplan
  - reguleringsplan
  - kommuneplanens arealdel
- Bestemmelser for tiltak og planlegging i 100-meterssonen (KPA/reguleringsplan)

# Når kreves søknad om dispensasjon i 100-meterssonen?

- Må søkes om dispensasjon i alle saker unntatt
  - fasadeendring
  - innløsning av bebygd festetomt
  - der det i KPA er tillatt oppføring av nødvendige anlegg, bygninger, m.m. som skal tjene landbruk, reindrift, fiske, akvakultur
- **Alle andre saker, som riving, nybygg, tilbygg, bruksendring, m.m. samt delingssaker (inkludert fradeling av bebygd eiendom til uendret bruk) forutsetter dispensasjon før tiltak tillates**

# Forholdet mellom plan og dispensasjon

- Dispensasjon gjelder et helt konkret tiltak
- Gjelder deling av tomt og bygging av bolig
- Gitt dispensasjon opphever ikke plangrunnlaget (regplan – KPA)
- Dispensasjonen gjelder så lenge tiltaket eksisterer – ved riving eller ødeleggelse pga. brann eller skade faller dispensasjonen bort. Ny dispensasjon vil være nødvendig ved gjenoppbygging

# Myndighet

- Delegeringsreglementet – Bygg og miljø
- Hvem gjør hva:  
Saksbehandlingsregler
- Varsling av parter, berørte og myndigheter
- Byggesak beslutter
- Klageadgang



# Saksbehandling av søknader om dispensasjon

- Avvik fra plan blir avdekket ved mottak av søknad/behandling
- Vurdering om det skal kreves planendring, ny plan eller søknad om dispensasjon
- Faglig vurdering gjøres av Bygg og miljø og Byutvikling
- Høring av berørte regionale og statlige myndigheter
- Hvilke vurderinger foretas?
- Ett av hovedkriteriene som vurderes er om tiltaket vil privatisere strandsonen
- Det må være større fordeler enn ulemper for at lovens vilkår om å gi dispensasjon er oppfylt
  
- Dispensasjoner er enkeltsaker – små konsekvenser
- Reguleringsplaner – krav om grønn sone mot sjø/vann

# Saker i 2017 - 2019

- Det er gitt dispensasjon i alt i **51 saker** disse 3 årene. Dette gjelder både deling og bygging.
- Det er gitt avslag i **8 saker.**

## Søknader om dispensasjon for tiltak i 100-meters beltet langs sjø, de siste tre år

Forlengelse av eksisterende bebyggelse	Bebyggelse i uberørte områder	Tilbygg	Rivning	Deling av eiendom	Avslag
10	3	6	1	9	8

## Søknader om dispensasjon for tiltak i 50-meters sonen langs vassdrag, de siste tre år

Forlengelse av eksisterende bebyggelse	Bebyggelse i uberørte områder	Tilbygg	Rivning	Deling av eiendom	Avslag
5	1	2	0	1	0

## Oversikt tiltak

Forlengelse av eksisterende bebyggelse	Bebyggelse i uberørte områder	Tilbygg	Rivning	Deling av eiendom	Avslag
<u>Langs sjø:</u> -vei -park.-plass -uthus -utedo -gjenoppbygging - fiskeri (Helligvær) -enebolig (Helligvær)  <u>Langs vassdrag:</u> -Annet kulturhus -grillhus -drivhus -gapahuk	<u>Langs sjø:</u> -nettstasjon -naust  <u>Langs vassdrag:</u> -utedo -fritidsbygning				<u>Langs sjø:</u> -molo -naust -deling av eiendom

# Konklusjon

- Streng praksis
- Mange saker pga. vår praksis
- Opplever press på å behandle saker som dispensasjon i stedet for plan/planendring
- Dispensasjon er en helt konkret vurdering av en konkret sak
- Dispensasjoner er enkeltsaker – oftest små konsekvenser