



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENT

KONTORADRESSE: PILESTREDET 33 - TELEFON 20 22 70 - TELEX 19093 KADEP N

POSTADRESSE: POSTBOKS 8112. DEP.. OSLO 1

Rundskriv H-25/80
J.nr. 4011/80 D
17. november 1980

Til fylkesmennene og fylkeskommunene

UTPEKING AV KOMMUNER DER KOMMUNESTYRET KAN VEDTA VEDTEKT TIL BYGNINGSLOVENS § 7 NR. 2 UTEN AT VEDTAKET TRENGER DEPARTEMENTETS STADFESTING

Ved lov av 26. mai 1978 om endringer i bygningsloven m.m. er det i bygningslovens § 7 nr. 2 gitt bestemmelser om at i de kommuner departementet utpeker, skal vedtekt om overføring av departementets dispensasjonsmyndighet til bygningsrådet være gyldig uten departementets stadfesting. Spørsmålet om den nærmere utpeking av kommunene ble tatt opp i departementets rundskriv av 6. juli 1978 og 14. september 1979 til fylkesmennene. I sistnevnte rundskriv - som også ble sendt fylkeskommunene - fremla departementet en liste over kommuner som ble ansett for å være aktuelle for ordningen, samt et forslag til rammer for vedtekten. Departementet bad i rundskrivet om uttalelse fra fylkesmennene, fylkeskommunene og fra de kommuner som kunne anses aktuelle. Det fremgår av uttalelsene at departementets forslag er positivt mottatt.

På bakgrunn av de retningslinjer for utpeking av kommuner som er nevnt i rundskrivet av 6. juli 1978, og under hensyn til de innkomne uttalelser har departementet med hjemmel i bygningslovens § 7 nr. 2 annet punktum utpekt følgende kommuner til å kunne vedta vedtekt som er gyldig uten departementets stadfesting:

Østfold fylke:

Halden, Sarpsborg, Fredrikstad, Moss, Borge, Skjeberg, Askim, Tune, Onsøy og Rygge.

Akershus fylke:

Ski, As, Frogn, Nesodden, Oppegård, Bærum, Asker, Aurskog-Høland, Sørum, Rælingen, Lørenskog, Skedsmo, Nittedal, Ullensaker, Nes og Eidsvoll.

Oslo fylke:

Oslo

Hedmark fylke:

Hamar, Kongsvinger, Ringsaker, Stange, Elverum og Trysil.

Oppland fylke:

Lillehammer, Gjøvik, Nord-Fron, Sør-Fron, Ringebu, Østre Toten, Vestre Toten og Gran.

Buskerud fylke:

Drammen, Kongsberg, Ringerike, Modum, Øvre Eiker, Nedre Eiker, Lier og Røyken.

Vestfold fylke:

Holmestrand, Horten, Tønsberg, Sandefjord, Larvik, Stavern, Sande, Borre, Stokke, Sem, Nøtterøy, Tjølling, Brunlanes og Hedrum.

Telemark fylke:

Porsgrunn, Skien, Notodden, Bamble, Kragerø, Drangedal, Bø, Tinn, Nissedal, Tokke og Vinje.

Aust-Agder fylke:

Fisør, Arendal, Grimstad og Tvedestrand

Vest-Agder fylke:

Kristiansand, Mandal, Farsund, Flekkefjord, Vennesla og Kvinesdal.

Rogaland fylke:

Eigersund, Sandnes, Stavanger, Haugesund, Hå, Klepp, Time, Gjesdal, Sola, Strand og Karmøy.

Hordaland fylke:

Bergen, Bømlo, Stord, Kvinnherad, Odda, Voss, Kvam, Os, Fjell, Askøy og Lindås.

Sogn og Fjordane:

Flora, Høyanger, Sogndal, Årdal, Luster, Førde, Vågsøy og Stryn.

Møre og Romsdal fylke:

Molde, Kristiansund, Ålesund, Herøy, Volda, Ørsta, Rauma, Fræna og Sunndal.

Sør-Trøndelag fylke:

Trondheim, Orkdal og Melhus.

Nord-Trøndelag fylke:

Steinkjer, Namsos, Stjørdal, Levanger og Verdal.

Nordland fylke:

Bodø, Narvik, Alstahaug, Vefsn, Rana, Meløy, Saltdal, Fauske, Vestvågøy, Vågan, Hadsel, Sortland og Andøy.

Troms fylke:

Harstad, Tromsø og Lenvik.

Finnmark fylke:

Hammerfest, Vadsø, Alta, Nordkapp og Sør-Varanger.

I samsvar med de rammer som ble foreslått i departementets rundskriv av 14. september 1979, fastsetter departementet at vedtekten til bygningslovens § 7 nr. 2 kan omfatte følgende bestemmelser:

1. Bygningsloven: § 63 nr. 3 første punktum, §§ 67, 69-76, 78-81, 83-85, 87, 96 og 103 samt eventuelle vedtekter til disse bestemmelser.

2. Byggeforskriftene: Kap. 26, kap. 31-33, kap. 34:1, :2 og :3, kap. 37-39, kap. 42-49, kap. 53 og kap. 54.

3. Vedtekt til § 82 i den utstrekning den gjør bestemmelse under nr. 1 og 2 gjeldende for sportshytter, sommerhus, kolonihagehus o.l. bygninger som bare er beregnet på å bebos i kortere tidsrom, samt for tilhørende uthus.

I samband med den begrensning i vedtektsadgangen som er fastsatt ovenfor, bemerkes at det for en rekke bestemmelser i bygningsloven ikke vil bli spørsmål om dispensasjon. Vi viser for så vidt til lovens kapitler I-VII og XV-XVIII. Erfaring har vist at de fleste dispensasjonssøknader gjelder de bestemmelser som er inntatt i lovens kapitler VIII-XIV. Det er imidlertid også i disse kapitler en del bestemmelser som det ikke vil være aktuelt å dispensere fra. Vi sikter til de bestemmelser som gir bygningsrådet myndighet til på skjønnsmessig grunnlag å treffe avgjørelse etter en konkret vurdering av forholdene. Når slike bestemmelser likevel er tatt med, er det fordi det i en del kommuner er vedtatt vedtekter til bestemmelsene som medfører at dispensasjon kan være påkrevet.

Departementet vil i prinsippet ikke ha innvendinger mot at en kommune bestemmer seg for ikke å innføre nevnte ordning, eventuelt gjør den mindre omfattende enn nevnt foran. Vi vil likevel sterkt tilrå at de utpekte kommuner benytter seg fullt ut av den nye ordning.

Tidligere har departementet for noen kommuner stadfestet vedtekter til § 7 nr. 2 som omfatter flere bestemmelser enn de ovennevnte. Disse vedtekter vil fortsatt gjelde dersom ikke annerledes fastsettes ved vedtektsendring, jfr. bygningslovens §§ 3 og 4. Omfatter tidligere stadfestet vedtekt færre bestemmelser enn nevnt ovenfor, vil kommunestyret ha adgang til å treffe vedtak om at vedtekten skal utvides innenfor den ramme som er nevnt ovenfor. Vedtekt som går ut over ovennevnte rammer, må stadfestes av departementet for å bli gyldig.

En del kommuner har tidligere fått stadfestet vedtekt til § 82 hvor det heter at det er fylkesmannen som har myndighet til å dispensere fra vedtektsbestemmelsene. I den utstrekning denne dispensasjonsmyndighet omfatter de bestemmelser som er nevnt ovenfor, vil kommunestyret ved vedtekt til § 7 nr. 2 ha adgang til å legge denne myndighet til bygningsrådet. Omfatter den stadfestede vedtekt andre bestemmelser enn de som er nevnt ovenfor, må endring i disse vedtekter i tilfelle behandles i samsvar med bygningslovens § 4 og forelegges departementet for eventuell stadfesting.

Saksbehandlingen ved vedtak om vedtekt

Vedtekter til bygningslovens bestemmelser er lokale forskrifter som skal behandles etter bestemmelsene i forvaltningslovens kap. VII. Kommunestyret må således, før vedtekt vedtas, utrede saken og gi institusjoner og organisasjoner m.v. hvis interesser særlig berøres, anledning til å uttale seg, jfr. fvl. § 37.

Vedtekt gis av kommunestyret etter at bygningsrådet er gitt anledning til å uttale seg, jfr. bygningslovens § 4. Bygningsrådets uttalelse er veiledende, slik at kommunestyret selv bestemmer om vedtekten skal vedtas, og i tilfelle hvilket innhold den skal ha innenfor de rammer departementet har fastsatt. Et eksempel på vedtektsvedtak følger vedlagt, se bilag.

For kommunestyrets vedtak gjelder de vanlige regler i kommunestyreloven, dvs. at det må gjøres med 2/3 flertall, jfr. kommunestyrelovens § 16. Vedtaket må forelegges fylkesmannen for legalitetskontroll, jfr. kommunestyrelovens § 60.

Etter at fylkesmannens godkjennelse av vedtaket foreligger, må vedtekten kunngjøres i Norsk Lovtidend avd. II (adresse: Statsministerens kontor, Redaktøren av Norsk Lovtidend, Postboks 8001 Dep., Oslo 1). Det vil ofte være hensiktsmessig å kunngjøre vedtekten også i lokalpressen. Det vises ellers til kravene i forvaltningslovens § 38.

Dersom det i vedtektsvedtaket ikke er fastsatt et bestemt tidspunkt for vedtektsens ikrafttreden, trer vedtekten i kraft en måned etter den dag da kunngjøring fant sted i Norsk Lovtidend, jfr. § 3 i lov av 19. juni 1969 nr. 53 om Norsk Lovtidend m.v.

Behandlingen av dispensasjonssaker etter vedtekt til § 7 nr. 2

Dispensasjon kan bare gis etter grunngitt søknad og når det foreligger særlige grunner. Før søknaden avgjøres, skal naboer og gjenboere varsles på den måte som er angitt i § 94 nr. 3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknaden fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter § 93 eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser.

I søknaden bør det gjøres rede for hvorfor det søkes om å bygge i strid med gjeldende regelverk. Særlig er slik redegjørelse viktig når naboens interesser berøres, f.eks. ved søknad om dispensasjon fra avstandsbestemmelsene. Situasjonsplan som viser bebyggelsen både på søkerens tomt og nabotomtene, samt byggetegninger, skal i alminnelighet vedlegges søknaden, jfr. byggeforskriftenes kap. 14.

Søknader om dispensasjon vil ofte omfatte branntekniske spørsmål. Fylkesmannen eller Statens branninspeksjon bør konsulteres dersom bygningsrådet er i tvil om den omsøkte løsningen er forsvarlig. Vi vil i denne forbindelse peke på at det er nær sammenheng mellom bestemmelsene i bygningsloven og byggeforskriftene. Dispensasjon fra det ene regelverk kan gjøre det nødvendig å dispensere fra bestemmelser i det annet regelverk. Dersom bygningsrådet i slike tilfelle ikke selv har adgang til å dispensere i nødvendig utstrekning, må dispensasjonssaken sendes

rette dispensasjonsmyndighet til behandling. Vi viser i denne forbindelse til departementets rundskriv senest av 16. februar 1976 til fylkesmennene om delegasjon av departementets dispensasjonsmyndighet etter bygningslovens § 7.

Det kan settes vilkår for dispensasjon. Vilkår må ha saklig sammenheng med de regler det gis dispensasjon fra.

Det skal straks gis skriftlig melding om vedtaket til søkeren og til de naboer og gjenboere som har protestert. Avslås søknaden, skal avslaget begrunnes, jfr. bygningslovens § 95 nr. 4 og forvaltningslovens §§ 24, 25 og 27. I underretningen skal det også opplyses om klageadgangen m.v., jfr. forvaltningslovens § 27 tredje ledd.

./.

En del eksemplarer av dette rundskriv ligger ved.

Fylkesmannen bes sende rundskrivet til de kommuner i fylket som berøres av departementets vedtak. Fylkeskommunene er tilsendt rundskrivet direkte fra departementet.

Harriet Andreassen

Harriet Andreassen

Odd Strøm
Odd Strøm

Forskrifter om vedtekt til § 7 i bygningsloven for
kommune.

I medhold av bygningslovens § 4, jfr. § 7 nr. 2 annet punktum og Kommunal- og arbeidsdepartementets vedtak av 17. november 1980 har kommunestyre i møte vedtatt følgende vedtekt til bygningslovens § 7 nr. 2 for kommune:

"Bygningsrådet kan, når særlige grunner foreligger, etter grunngitt søknad gi dispensasjon fra følgende bestemmelser:

1. Bygningsloven: § 63 nr. 3 første punktum, §§ 67, 69-76, 78-81, 83-85, 87, 96 og 103 samt eventuelle vedtekter til disse bestemmelser.
2. Byggeforskriftene: Kap. 26, kap. 31-33, kap. 34:1, :2 og :3, kap. 37-39, kap. 42-49, kap. 53 og kap. 54.
3. Vedtekt til § 82 i den utstrekning den gjør bestemmelsene under nr. 1 og 2 gjeldende for sportshytter, sommerhus, kolonihagehus o.l. bygninger som bare er beregnet på å bebos i kortere tidsrom samt for tilhørende uthus.

Før rådet gjør vedtak, skal naboer og gjenboere varsles på den måte som er nevnt i § 94 nr. 3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknaden fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter § 93 eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser.

Bygningsrådet kan sette vilkår for dispensasjon."