

DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENT
OSLO-DEP TLF. 20 22 70

Rundskriv
J.nr.6139/68 D
20.desember 1968

Til fylkesmennene

DELEGASJON AV KOMMUNALDEPARTEMENTETS DISPENSASJONSMYNDIGHET
ETTER BYGNINGSLOVEN TIL FYLKESMENNENE.

I medhold av § 15 i bygningsloven av 18.juni 1965 overføres - med de begrensninger som følger av nedenstående - til fylkesmannen den myndighet departementet har etter lovens § 7 til å gi dispensasjon fra bestemmelser i bygningsloven, i byggeforskriftene og i stadfestede vedtekter og reguleringsplaner. Overføringen skjer med virkning fra 1.januar 1969.

Departementet vil understreke at etter § 7 kan dispensasjon bare gis når det foreligger særlige grunner. Det er videre en forutsetning at det foreligger en grunngitt søknad som er anbefalt av bygningsrådet - eventuelt av formannskapet dersom søkeren eller et mindretall i bygningsrådet har krevd bygningsrådets vedtak brakt inn for formannskapet. Foreligger ikke slik anbefaling, er det ikke lovlig adgang til å gi dispensasjon.

Det må påses at naboer og gjenboere er varslet og at bygningsrådet har innhentet uttalelse fra andre offentlige myndigheter som berøres.

Søknader om dispensasjon vil ofte reise branntekniske spørsmål. Statens branninspeksjon har erklært seg villig til inntil videre å fungere som brannteknisk konsulent for fylkesmennene i slike spørsmål. Statens branninspeksjon har adresse Wergelandsveien 3, Oslo 1 (tlf. 20 37 70).

Om utøvelsen av dispensasjonsmyndigheten vil departementet for øvrig bemerke:

Bygningsloven.

Fra en rekke av bestemmelsene i bygningsloven vil det ikke bli spørsmål om dispensasjon etter lovens § 7. En viser for så vidt til lovens kapitler I-VII og XV-XVIII. Erfaring har vist at de fleste dispensasjonssøknader gjelder bestemmelser av ren teknisk art og som i det vesentlige er inntatt i lovens kapitler VII-XIV. I flere av disse er det tillagt bygningsrådet å treffe avgjørelse etter en konkret vurdering av forholdene slik at spørsmålet om fylkesmannens dispensasjon ikke blir aktuelt (jfr. blant annet lovens §§ 63, 64, 66, 68, 69, 71, 72, 74, 77, 80 nr.2, 84 og 85).

Departementet antar at dispensasjonssøknadene også i tiden framover i det vesentlige vil gjelde følgende bestemmelser i bygningsloven og vil peke på en del forhold som må iakttas ved behandlingen av søknadene:

§ 65. Drikkevann.

Søknader om dispensasjon fra denne bestemmelse må forelegges helserådet.

§ 67. Vedtekt om atkomst og kloakk i regulert strøk.

Ved vedtekt kan det for tomter i regulert strøk fastsettes strenge restriksjoner for bebyggelsen. Departementet antar at dispensasjon fra slik stadfestet vedtekt bare bør komme på tale i helt spesielle tilfelle.

§ 70. Avstand fra annen bygning og fra nabogrense.

Disse avstandsbestemmelser er skjerpet i forhold til tilsvarende bestemmelser i bygningsloven av 1924. Dette er begrunnet i blant annet hensynet til trivselen, og ved behandlingen av dispensasjonssøknader må det tas hensyn til dette. En dispensasjon vil også ofte få konsekvenser for brannsikkerheten. Saken må i så fall forelegges brannmyndighetene.

Når det gjelder dispensasjonssøknader vedrørende oppføring av garasjer m.v., vises til någjeldende bestemmelse i kap.47 § 2 i de midlertidige byggeforskrifter av 1.desember 1965. Etter disse bestemmelser kan bygningsrådet tillate at

slike mindre bygninger blir ført opp nærmere nabogrense enn 4 m eller i nabogrense uten brannvegg. Blir garasje ført opp som tilbygg til hus, blir den å anse som del av dette og de vanlige avstandsbestemmelser i lovens § 70 kommer til anvendelse. Om avstand fra mindre garasjer o.l. til annen bygning på samme tomt vises til kap.36 § 2 i departementets byggeforskrifter av 15.desember 1949.

§ 72. Etasjetall og høyde.

En viser her til bygningsrådets dispensasjonsadgang etter siste ledd i bestemmelsen. Etter departementets mening bør det vises stor varsomhet ved spørsmål om ytterligere dispensasjon fra bestemmelsen, og slik dispensasjon bør bare gis når det foreligger helt spesielle forhold.

§ 73. Trebygning.

Dispensasjonssøknader vedrørende denne bestemmelse og tilhørende bestemmelser i kap.50 i byggeforskriftene bør som regel forelegges for brannmyndighetene.

§ 76. Tilleggsrom.

De fastsatte minimumskrav bør ikke fravikes ved dispensasjon med mindre det foreligger helt spesielle grunner for det.

Kap. XI. Særlige bygninger og anlegg m.v.

Ved behandlingen av søknader om dispensasjon fra de krav som er fastsatt i eller i medhold av disse bestemmelser er det viktig at sakene blir forelagt vedkommende fagmyndigheter. En vil spesielt peke på nødvendigheten av at saker som vedrører brannsikkerheten blir lagt fram for brannmyndighetene.

Byggeforskriftene av 15.desember 1949 med tillegg av 1.desember 1965.

Overføringen av dispensasjonsmyndighet til fylkesmannen omfatter ikke Alminnelige bestemmelser i kap.1 og Generelle tekniske forskrifter i kapitlene 2-8.

En vil videre peke på at spørsmålet om dispensasjon fra gjeldende forskrifter om tilfluktsrom hører under Sivilfor-

svarsmyndighetene (jfr.kap.39 i byggeforskriftene).

I en rekke av de øvrige bestemmelser i byggeforskriftene er det forutsatt at avgjørelsen skal treffes av bygningsrådet eller annen myndighet etter en konkret vurdering av forholdene, og spørsmålet om fylkesmannens dispensasjon fra slike bestemmelser blir ikke aktuelt.

For øvrig vil en understreke at det også når det gjelder søknader om dispensasjoner fra bestemmelser i byggeforskriftene ofte er av største viktighet at spørsmålene blir vurdert av brannmyndighetene eller andre fagmyndigheter som saken berører.

Reguleringsplaner.

Fylkesmannen gis myndighet til å dispensere fra bestemmelser i stadfestede reguleringsplaner. En gjør i denne sammenheng merksam på at fylkesmannen etter lovens § 28 nr.2 kan stadfeste mindre vesentlige endringer i en reguleringsplan. Om denne adgang vises ellers til side 4 i Kommunaldepartementets rundskriv av 10.mars 1966 til fylkesmennene. Dispensasjon fra bestemmelser i stadfestede reguleringsplaner kan også bare gis når det foreligger særlige grunner for det. Etter departementets mening bør dispensasjon ikke komme på tale med mindre det dreier seg om mindre avvik som er av uvesentlig betydning for gjennomføringen av planen.

./.

Departementet legger ved en del avtrykk av dette rundskriv og ber fylkesmannen gjøre det kjent for bygningsrådene i fylket.

Helge Seip

Leiv Sjetne