



Retningslinjer for enkle dispensasjoner

Vedtatt av plan- og miljøutvalget den 04.06.2024 i sak 29/24

Siste revidering vedtatt 21.10.2025 i sak 73/2025.



Innholdsfortegnelse

Retningslinjer.....	1
Enkle dispensasjoner	1
1. Bygningers volum og ytre utforming	1
2. Mindre tiltak på bebygd eiendom i områder regulert til LNFR	1
3. Bygg nærmere nabogrense enn 4 meter gitt i pbl. § 29-4.....	2
4. Byggegrense fastsatt i plan.....	2
Endringer.....	2

Retningslinjer

1. Vurderingene gjøres etter pbl. § 19-2, herunder vesentlighetsvurdering, fordel- og ulempevurdering og vurdering av kan-skjønn.
2. Enhver som utfører saksbehandling etter delegert myndighet, har plikt til å vurdere sakens innhold og følge de retningslinjene som gjelder. Det vises for øvrig til dokumentet *Mål, prinsipper og retningslinjer for saksbehandlingen*, K-sak 37/19, møte 28.03.2019
3. Prinsipper for delegering og retningslinjer for bruk av delegert myndighet følger av *Reglement for folkevalgte organer i valgperioden 2023-2027*, Vedtatt i kommunestyret den 23.11.2023, sak 130/23, s. 22.

Enkle dispensasjoner

Myndighet til å behandle følgende dispensasjonssøknader delegeres til administrasjonen:

1. Bygningers volum og ytre utforming

Flere av dispensasjonssøknadene Øyer kommune mottar gjelder utvidelse av eksisterende bygg. Dette kan være eldre bygninger oppført før vedtagelse av reguleringsplan hvor omsøkt tilbygg eller påbygg er i strid med gjeldende utformingskrav. Det kan også dreie seg om løsninger som ikke er hensyntatt i reguleringsplanen, som mellombygg med avvikende takvinkel og lignende. Bygningers volum og ytre utforming dekker:

- Horisontal og vertikal utstrekning (f.eks. tilbygg, høyder)
- Takform og takvinkel
- Møne- og gesimshøyde
- Endringer i fasadeuttrykk, herunder tiltak i strid med vedtatte prinsippskisser

2. Mindre tiltak på bebyggt eiendom i områder regulert til LNFR

Dette omfatter tiltak som;

- et enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebyggt areal (BYA) er over 50 m². Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- en enkelt frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebyggt areal (BYA) er over 70 m².
- bygningen kan oppføres i inntil én etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- varig og tidsbestemt bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet.
- andre mindre tiltak.

3. Bygg nærmere nabogrense enn 4 meter gitt i pbl. § 29-4

4. Byggegrense fastsatt i plan

Herunder byggegrense mot veg, mot bekk eller generelle byggegrenser.

Endringer

Kommunedirektøren kan løpende foreta justeringer i retningslinjene som følge av vedtak fattet av plan- og miljøutvalget, vedtatte lovendringer når disse ikke endrer ved retningslinjenes prinsipper eller innholdet i fullmakter. Det samme gjelder for andre typer redaksjonelle endringer som må anses som kurante.

