



Statsforvalteren i Trøndelag

Trööndelagen Staatehaaltoje



Trøndelag fylkeskommune

Trööndelagen fylhkentjjelte

Bruk av dispensasjon fra arealplaner og mindre endringer av reguleringsplaner

Hvordan brukes dispensasjonsordningen i dag?

Når bør man bruke dispensasjon og når bruke endring av reguleringsplan?

Avklaringer med sektor/regionale myndigheter.

Anne Waagø-Hansen, Statsforvalteren i Trøndelag

Vegard Hagerup, Trøndelag fylkeskommune

AW

- **Stort antall** dispensasjoner. Trøndelag ca. 800 per år.
- **Lovendring i 2017**. Mål: «reduere omfanget av ressurskrevende dispensasjonsbehandling til fordel for en mer forutsigbar, langsiktig arealavklaring gjennom plan (rundskriv H-6/17)
Enklere å gjøre **endringer i reguleringsplan** etter en forenklet prosess samt å **oppheve planer**.
Pbl. § 12-14, andre ledd.
- **Lovendring i 2021**. Ikke endring som foreslått - klargjøring av hensynet til nasjonale og regionale interesser. Endringen har ikke medført at det har blitt enklere å få dispensasjon

Hva er dispensasjon?

- Dispensasjon etter plan- og bygningslovens bestemmelser innebærer at det i enkeltstående tilfeller gis unntak fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 19-2.
- Dispensasjonsadgangen i plan- og bygningsloven er en snever unntaksregel for å ha en viss fleksibilitet for tilfeller som ikke dekkes av bestemmelser i plan eller lov.

AW



Dispensasjonsvurderingen/vektlegging

- Hvilke hensyn ligger bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra?
- Hensynet til statlige og regionale interesser
- Hensynene i lovens formålsbestemmelse

 Blir noen av disse hensynene vesentlig tilsidesatt? Er svaret ja, er vilkårene ikke til stede for å gi dispensasjon

Er svaret nei, kan man gå videre til neste vurderingstema:

- Vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene?

Eksempel

NB! Selv om begge vilkårene er oppfylt kan kommunen avslå dispensasjon, jf. 1. ledd

DISPENSASJON ELLER PLANENDRING?



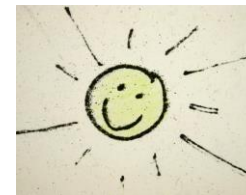
En dispensasjon er et unntak som ikke endrer plankart/bestemmelser. Den gjelder da egentlig bare den aktuelle søknaden. Dvs brenner bygningen du har bygd på dispensasjon, har du ingen automatisk rett til å få den bygd opp igjen. Slik har dispensasjonen mindre permanent karakter. Den kan også gis tidsbegrenset.

- NB! **Fradeling LNFR.** Dispensasjon fra formålsbestemmelsen endrer ikke formålet i plan!
Viktigheten av å gjøre gode vurderinger ved utarbeidelse av arealplaner for å unngå dispensasjoner i tilfeller som burde vært avklart i plan

En endring av plan forandrer plankart/bestemmelser og gir en permanent rettighet. For oversiktens skyld er det også en klar fordel at tiltaket vises i plandokumentene.



Tiltakshaver (og de fleste andre) er dermed vanligvis best tjent med en planendring.



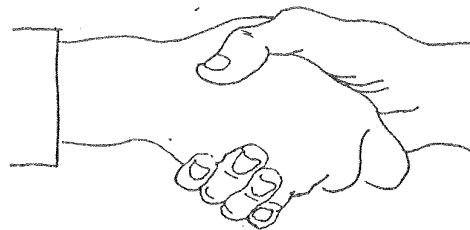
Sivilombudet har en del tilfeller stilt seg kritisk til saker hvor kommunen har brukt dispensasjon framfor planendring. Bl.a. gjelder dette byggehøyder, se f.eks. sak 2017/2921 og 2017/27.

SOM uttalelse 2015/1365: Den klare hovedregel er at bestemmelsene i en reguleringsplan skal overholdes inntil planen oppheves eller endres. Permanente avvik med generell gyldighet i reguleringsområdet skal gjøres gjennom reguleringsendring og ikke gjennom dispensasjoner (sak om utnyttelsesgrad).

Husk:

PLAN = AVTALE

PLANLEGGING = GJØRE AVTALER



Vedtatte planer er garantipapirene på våre omgivelser !

MINDRE ENDRING AV PLAN Fra 2017 av:

PBL§ 12-14 andre ledd endret slik at muligheten til å vedta endring av reguleringsplan etter en enklere prosess utvides. Det tidligere kriteriet «**mindre endringer**» erstattes av formuleringen «**når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.**» (*sukk*)

Regjeringen ønsket da mer bruk av denne muligheten..

Også uformelt kalt: «**Endring med forenklet prosess**» eller «**mindre planendring**». **Prosesen er om lag den samme som for dispensasjon**



«MINDRE» ELLER «FULL» ENDRING ?

Råd til kommunene:

Er du usikker på om noe kan fremmes som «mindre endring», **send varsel/høring om mindre endring og spør samtidig om framgangsmåten er OK.** Da kan motforestillinger fanges opp tidlig og ikke som forsinkende klagesak.



Kommunen bør se an både endringens **konsekvens** og **konfliktgrad**. Om noen av disse er store, bør man bruke full endring (samme prosess som for ny plan).



Og bruk også **utvidet varsling**: dvs varsle flere enn de umiddelbare naboene. (Det er alltid bedre å varsle/høre for mange enn for få)



*Viktigst å ivareta hovedprinsipper i PBL og forvaltningsloven:
Medvirkning og at sakene er tilstrekkelig belyst*

Derfor:

Der det er forsvarlig:
Benytt muligheden til
endring med forenklet
prosess

Husk det 11.bud:

**«DU SKAL IKKE BELASTE
PLANSYSTEMET UNØDIG»**

Hva med noen spørsmål ?

(det ville glede oss.....)



**Til lags åt alle kan ingen gjera;
Det er no gamalt og vil so vera.
Eg tykkjer stødt, at det høver best
% å hjelpa den, som det trenger mest%**



**D'er mange nog, som vil domar vera
Og læ åt alt, som dei andre gjera.
Og lyte finna dei rundt ikring,
% og sjølve gjera dei ingen ting %**



Tekst : Ivar Aasen. Stevtone