



*Trygg framtid for folk og natur.*



# Politikarane sitt handlingsrom etter plan- og bygningslova

Januar 2016



# Dagens opplegg

## Plansystem og plansamordning

ved Sveinung Dimmen

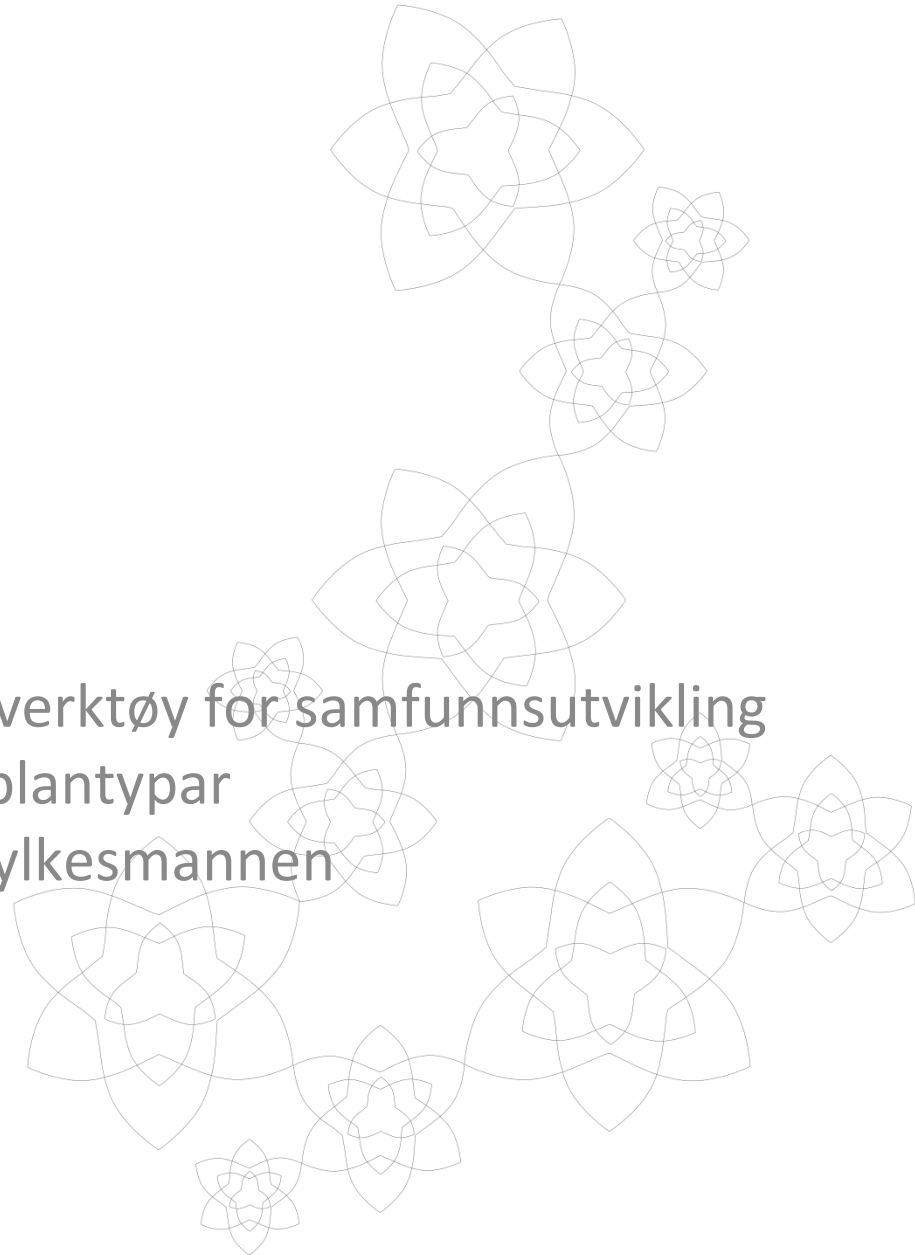
## Gjennomgang av plan- og bygningslova

- **Plandelen** ved Frida Farstad Brevik
- **Byggesaksdelen** ved Bente Thornes Kosberg
- **Dispensasjon** ved Frida Farstad Brevik

**Kort om jordlova** ved Bente Thornes Kosberg

# Plansamordning

- Kommunal planlegging som verktøy for samfunnsutvikling
- Plansystemet – plannivå og plantypar
- Kommunale plansaker hos Fylkesmannen



# Om samfunnsutvikling og samordningsproblematikk

## Status og utviklingstrekk:

- eit samfunn prega av stadig større grad av kompleksitet, spesialisering, fragmentering, auka endringstempo...
- behov for **samordning** og **samhandling** på tvers av sektorar og nivå

## Nye og utvida kommunale oppgåver:

- sikre utjamning i velferd/levetår
- sikre alle visse goder som utdanning, helse, trygghet osv.
- sikre alle open tilgang på service, informasjon og opplysningar
- regulere mellommenneskelege forhold
- **gjere prioriteringar og styre utviklinga gjennom samfunnsplanlegging**

# Samfunnsplanlegging – kva, kvifor, korleis...

## Presisering og avgrensing

- offentlig planlegging knytt til statleg, fylkeskommunal og kommunal forvaltning forankra i plan- og bygningslova
- foregår ikkje i eit vakum, men er knytt til
  - utviklinga i forvaltninga på tvers av forvaltningsnivåa
  - eit produkt av den generelle samfunnsutviklinga på tvers av fagområde

## Kvifor planlegge?

- pålagt; jf. lov- og regelverk
- bør; jf. omdøme, forbilde, «alle andre gjer det»...
- fornuftig og hensiktsmessig; redusere usikkerhet, rasjonell problemløysingsmetode

## Mål

- politisk verktøy for samfunnsutvikling og samfunnsstyring
- gir rammer og retning for prioriteringar
- vere robust og fleksibelt nok til å kunne fungere når samfunnet endrar seg

# Planlegging og samordning - planleggingstema og planleggingsnivå

	Fysisk planlegging	Økonomisk planlegging	Sosial planlegging	Kulturell planlegging
Stat / nasjon				
Landsdel				
Fylke				
ABS-Region				
<b>Kommune</b>				
Lokalsamfunn				
Individ/ hushald				



# Samfunnsplanlegging

## – nokre viktige kjenneteikn

- klargjering av mål og verdiar;
  - dvs., ein må vite kva ein vil evt. ikkje vil
- bevisst orientering mot framtida;
  - tidsperspektivet kan likevel variere: langsiktig eller meir kortsiktig
- sjå samanhengar og kunne oppnå samordning og samhandling
  - på tvers av tema og nivå (horisontal og vertikal samordning)
- bygge på eit solid kunnskapsgrunnlag
  - kunnskap om samfunnsmessige forhold, prosessar og krefter som verkar og har verka
  - omfattar ulike typar kunnskap; ekspertkunnskap/lokalkunnskap, substanskunnskap/prosesskunnskap osv.
- prioritere og legge opp til planvedtak som i neste omgang skal leggest til grunn for handling



## Kva seier lova?

### Med Plan- og bygningslova 2008 som utgangspunkt

#### § 1-1 Lovens formål (utdrag)

Loven skal fremme **bærekraftig utvikling** til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å **samordne** statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Planlegging og vedtak skal **sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning** for alle berørte interesser og myndigheter.

Det skal legges vekt på **langsiktige løsninger**, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om **universell utforming** skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til **barn og unges oppvekstvilkår** og estetisk utforming av omgivelsene



# Om utvikling, planlegging og samordning etter plan- og bygningslova

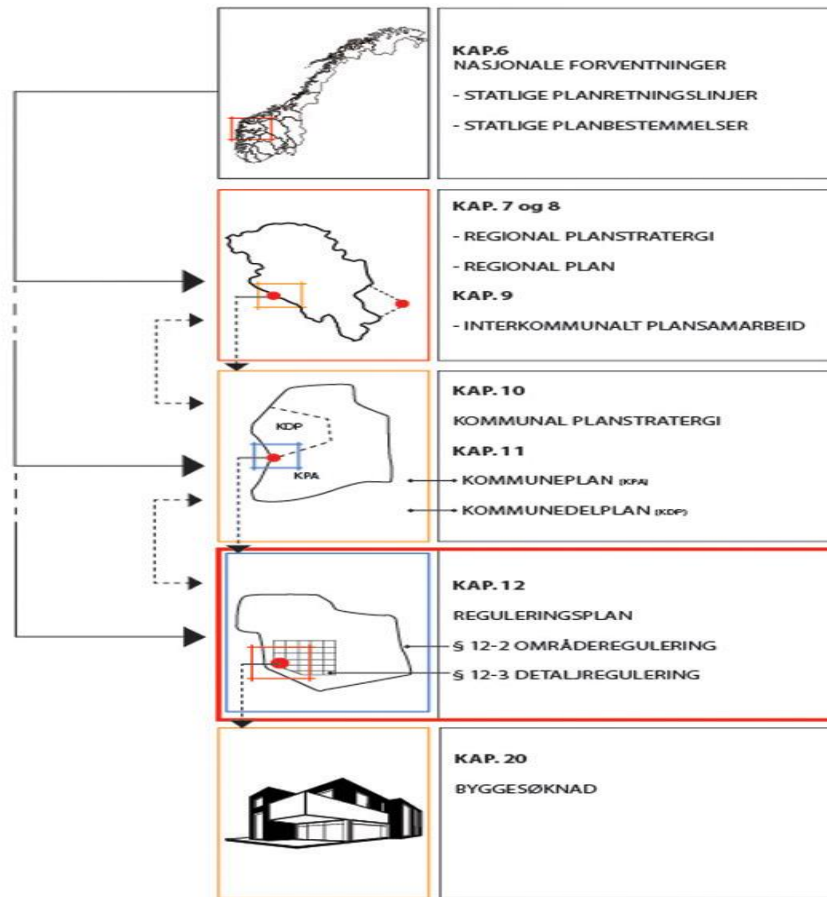
## § 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven (utdrag)

Innenfor rammen av §1-1 skal planer etter denne lov:

- a) sette mål for **den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen** i kommuner og regioner, avklare samfunnsmessige behov og oppgaver, og angi hvordan oppgavene kan løses

Planleggingen skal **fremme helhet** ved at sektorer, oppgaver og interesser i et område ses i sammenheng gjennom **samordning og samarbeid** om oppgaveløsning mellom sektormyndigheter og mellom statlige, regionale og kommunale organer, private organisasjoner og institusjoner, og allmennheten.

# Planlovssystemet - plantyper etter plan- og bygninglova



← DENNE VEILEDEREN



## Plantypar og planoppgåver etter plannivå

Nivå	Retningsgivende planer	Midlertidig båndlegging	Bindende arealplaner
Nasjonalt	Nasjonale forventninger Statlige planretningslinjer	Statlige planbestemmelser	Statlig arealplan
Regionalt	Regional planstrategi Regionale planer	Regional planbestemmelse	
Lokalt	Kommunal planstrategi Kommuneplanens samfunnsdel	Inngår i bindende planer	Kommuneplanens arealdel Reguleringsplan



# Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2015 – 2019

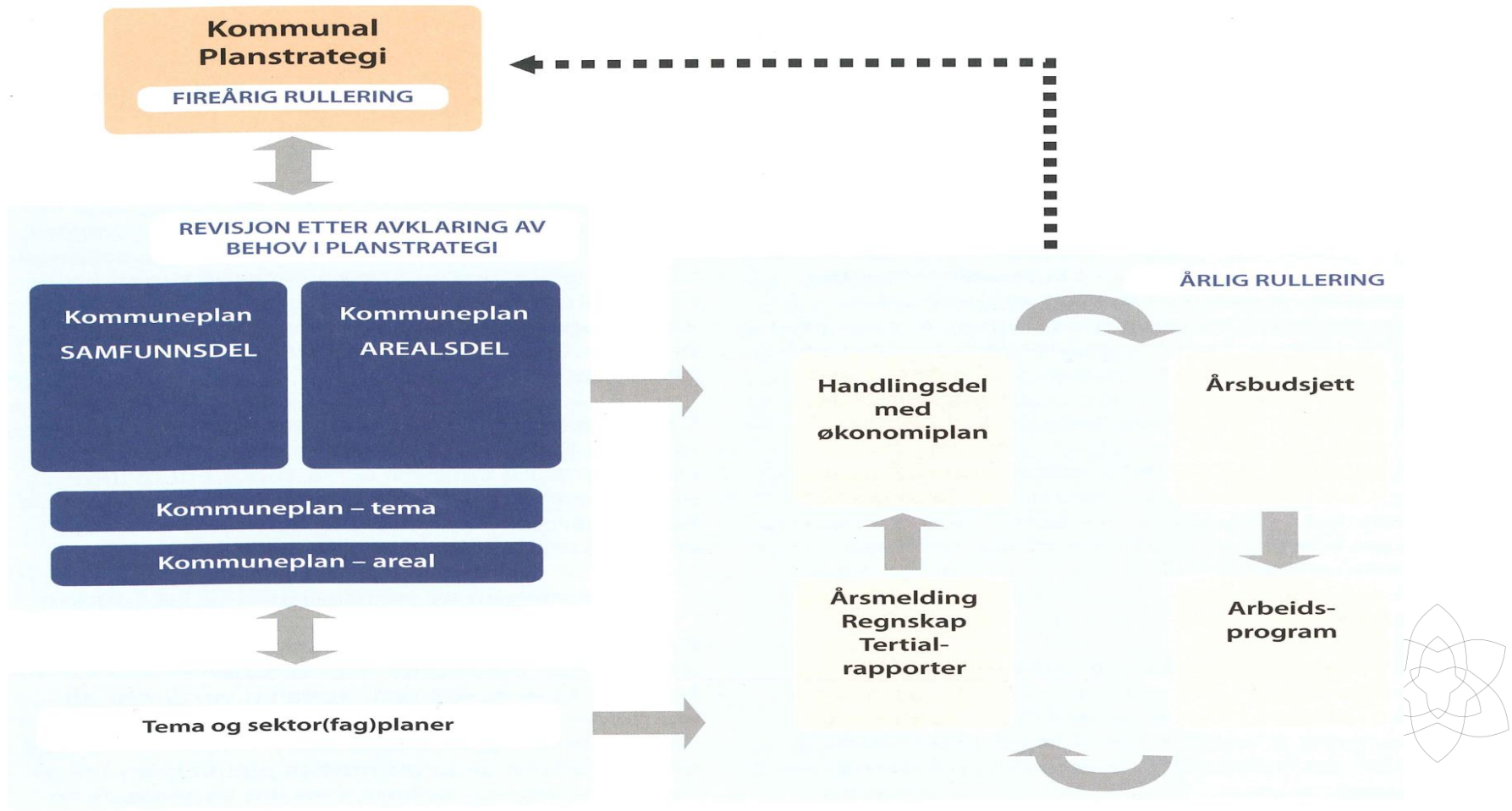
## Hovudpunkt

- Gode og effektive planprosessar
  - Berekraftig areal- og samfunnsutvikling
  - Attraktive by- og tettstadsområde
- Legg viktige rammer og føringar for arbeidet med regionale og kommunale planstrategiar...



# Nasjonale forventningar rettar søkelys på

- Plansystemet, roller og oppgåver, krav og forventningar, ulike aktørar
- Vekt på gode planprosessar; dialog og tidleg kontakt
- Vekt på kunnskapsbasert planlegging; kartlegging, utgreiing
  - Forenkling og effektivisering
  - Tverrfagleg tilnærming
  - Samordning; både horisontalt og vertikalt
- Utvalde tema:
  - Samferdsel og infrastruktur
  - By- og tettstadutvikling
  - Klima; både reduksjon av klimagassutslepp og klimaførebygging
  - Verdiskaping og næringsutvikling



Figur 1. Kommunal planstrategi i det kommunale plansystemet.



# Ny runde med regional og kommunal planstrategi 2015 - 2019

## Kva er status i planstrategiarbeidet for perioden 2015 – 2019?

### MR fylkeskommune

- har utarbeidd viktig kunnskapsgrunnlag med rapporten *Utviklingstrekk i Møre og Romsdal* <http://mrfylke.no/Tenestoomraade/Plan-og-analyse/Statistikk-og-analyser/Utviklingstrekk-i-Moere-og-Romsdal>
  - andre kjelder: RISS, SPOR, TEMP, Fylkesstatistikk... <http://mrfylke.no/Tenestoomraade/Plan-og-analyse/Statistikk-og-analyse/>
- har utarbeidd **utkast til Regional planstrategi 2016-2020** og lagt ut denne til høyring (frist: 1. feb. 2016) <http://mrfylke.no/Tenestoomraade/Plan-og-analyse/Nyheiter/Regional-planstrategi-for-Moere-og-Romsdal-2016-2020-er-lagt-ut-for-hoeyring>

### Kva med kommunane?

- regionale og nasjonale rammer og føringar
- viktig med kopling til kommunereformarbeidet



# Kommunal planstrategi

Pbl §10-1:

*Kommunestyret skal minst én gang i hver valgperiode, og senest innen ett år etter konstituering, utarbeide og vedta en kommunal planstrategi. Planstrategien bør omfatte en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden.*

- Alle dei 36 kommunar ei MR har utarbeidd kommunal planstrategi for perioden 2011 – 2015

***Erfaringar:***

- ✓ *Nyttig oversikt over status og planbehov*
- ✓ *Sterkare søkelys mot ei meir systematisk, tverrsektoriell og langsiktig planlegging*
- ✓ *Omfattar plan/oversikt for rullering av kommuneplan med samfunns- og arealdel*



# Kommunal planstrategi og kommunereforma

Arbeidet med ny kommunereform har som eitt av fleire hovudmål styrking av samordna lokal og regional utvikling i alle deler av landet.

- Det skal gjerast utgreiingar på regionalt og lokalt nivå
- Arbeidet med kommunale planstrategiar vil her kunne vere eit nyttig verktøy
- Kommunal- og moderniseringsminister Jan Tore Sanner har i brev av 30.04.2015 til kommunane, fylkeskommunane og fylkesmennene gjort nærare greie for koplingane mellom nasjonale forventningar, regional og kommunal planstrategi og kommunereforma; sjå <https://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/kommunal-planstrategi-og-forholdet-til-kommunereformen/id2409521/>

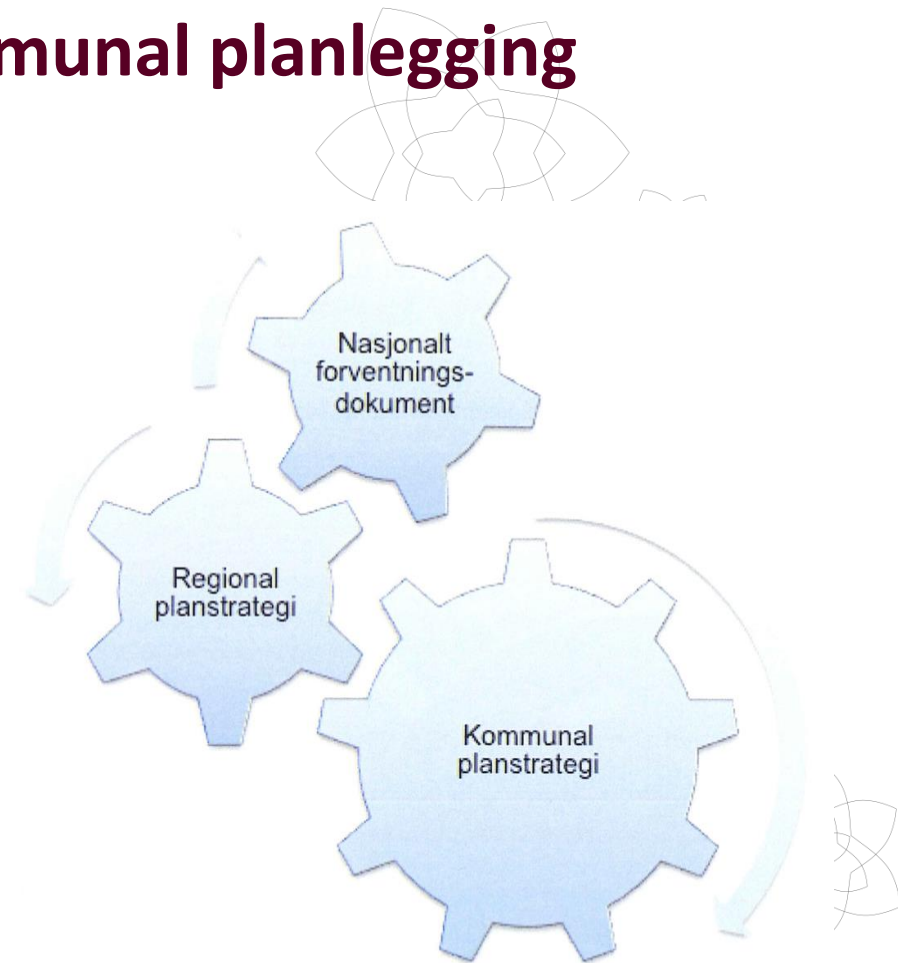
# Planlegging etter pbl – nye utfordringar

Planlegging etter ny plan- og bygningslov (pbl) medfører m.a. større vekt på

- tverrsektoriell og tverrfagleg tilnærming
- vertikal og horisontal samordning
- langsiktig og strategisk planlegging;
  - jf. krav til kommunal og regional planstrategi (pbl §10.1)
- samfunnsperspektivet i planlegginga;
  - jf. kommuneplanens samfunnsdel (pbl §11.1)
- samhandling og samarbeid gjennom deltaking og medverknad;
  - jf. planlegging som erfaringsutveksling og læring, partnerskap og nettverksorganisering – og rett og plikt for offentlege organ til å delta i planlegginga (pbl §3.2)

# Fylkesmannens rolle i kommunal planlegging

- **formidle nasjonal politikk** innanfor viktige fagområde, der arealpolitikk og miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt
- sjå til at **nasjonale og regionale omsyn** blir ivaretatt i planarbeidet, og elles også sikre at kommunale **vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk**
- ansvar for behandling av **klager på kommunale vedtak** i plan- og byggesaker
- **meklar i plansaker** der det ligg føre motsegn



Figur 2.3: «Overordnede» retningslinjer og føringer for kommuneplan.



# Aktuelle «sjekklister-punkt» knytt til kommunal planlegging

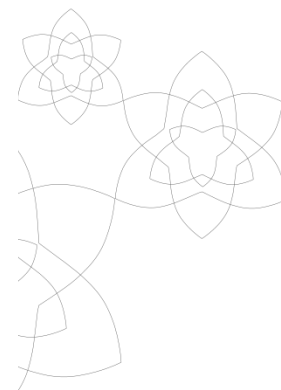
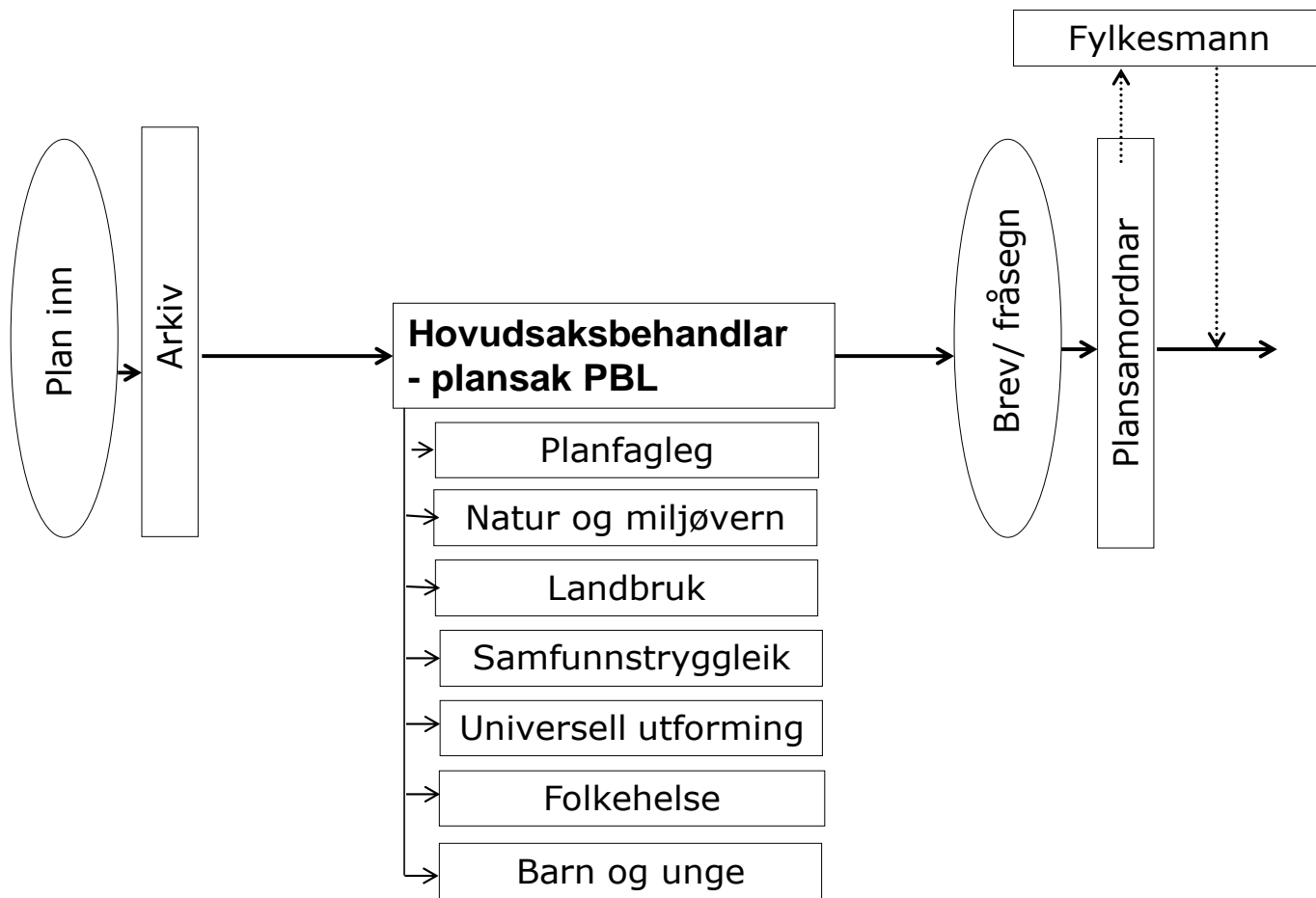
- Planfaglege merknader;
  - prosess og produkt
- Natur- og miljøvern;
  - landskap, friluftsliv, strandsone, naturmangfald, grønstruktur...
- Landbruk;
  - jordvern, skogbruk, aktivt landbruk...
- Samfunnstryggleik;
  - ROS-analyse, klima...
- Universell utforming;
  - tilrettelegging, inkludering, deltaking...
- Barn og unge;
  - Oppvekstmiljø, leikeplassar, trafikkisikring...
- Folkehelse;
  - levekår, nærmiljø...



# Organisasjonskart FMMR



# Behandling plansaker FMMR



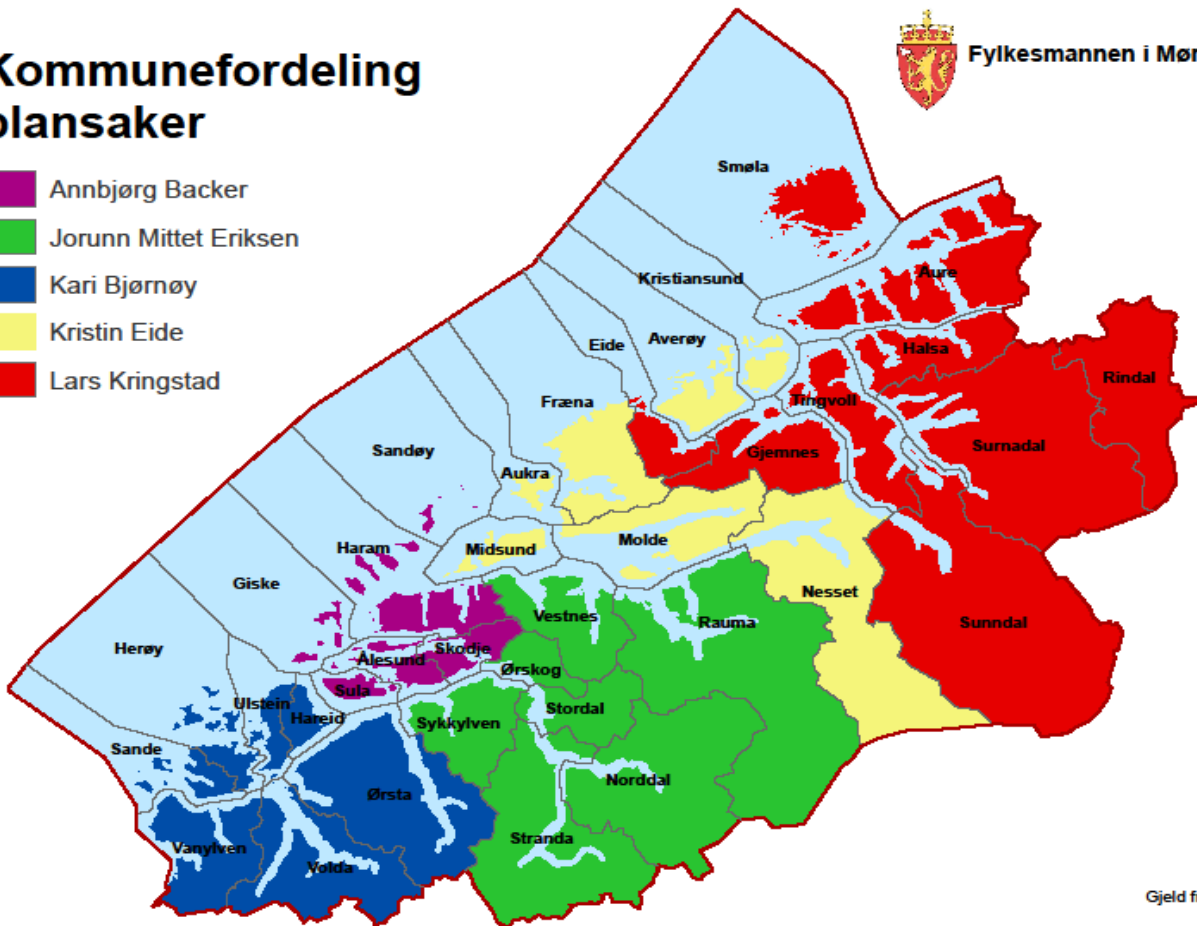


# Kommunefordeling plansaker

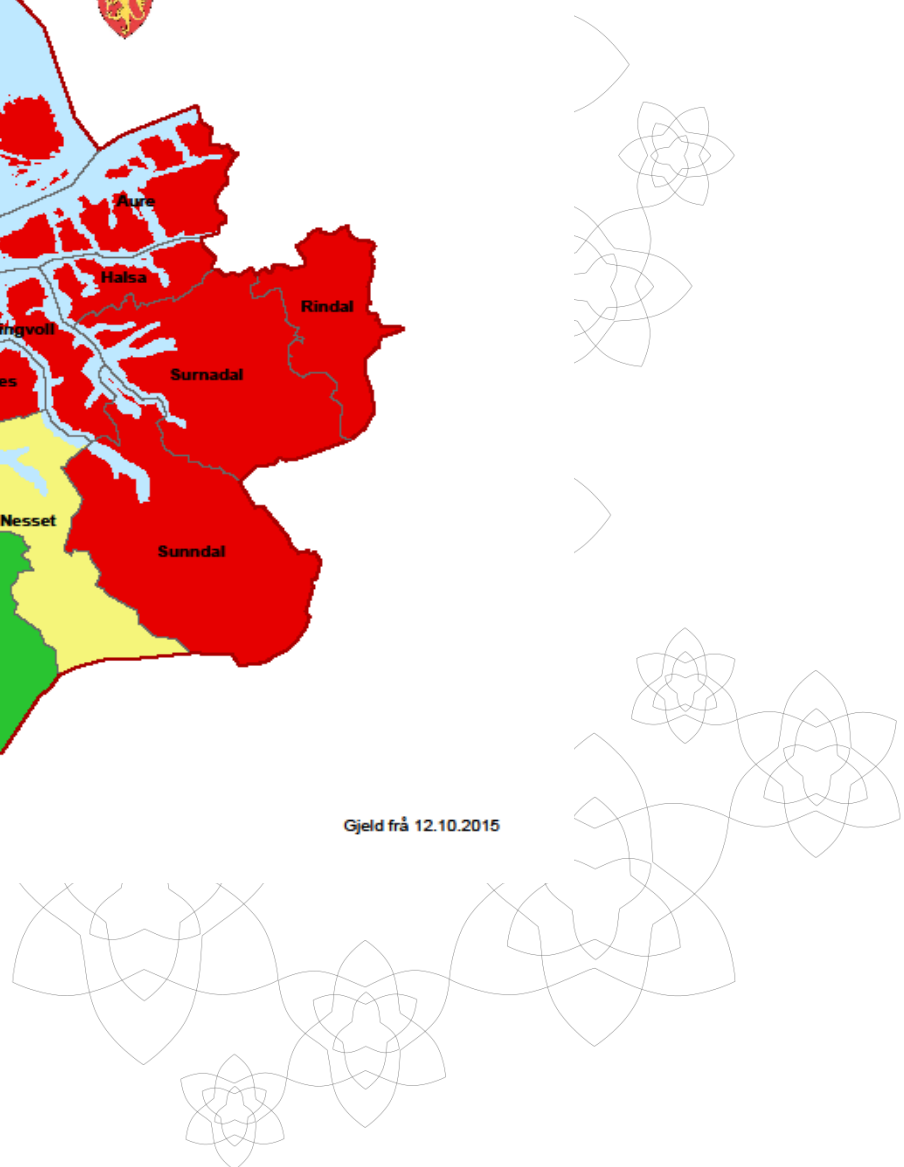


Fylkesmannen i Møre og Romsdal

-  Annbjørg Backer
-  Jorunn Mittet Eriksen
-  Kari Bjørnøy
-  Kristin Eide
-  Lars Kringstad



Gjeld frå 12.10.2015





## Plansaker og dispensasjonssaker etter pbl hos FMMR 2014

	2014	2015
Reguleringsplan	477	385
Kommune(del)plan	56	39
Kommunal planstrategi	x	x
Regionale planar	2	4
Plansaker samla	530	428
Dispensasjonssaker samla	605	638
Sum planar og disp.	1140	1066
Motsegner (tal planar)	58	66
Meklingsmøte	3	3
Planar sendt departementet	3	0
Klager - dispensasjonsøknader	6	8





## Status for rullering av kommuneplanens samfunns- og arealdel (1)

Kommune	Status gjeldande K-plan; vedtak		Rullering av K-plan; oppstart 2012 - 2016 (evt. under arbeid)	
	Samfunnsdel	Arealdel	Samfunnsdel	Arealdel
Aukra	2011	2006	2015	2012
Aure	2008	2008	0	2012
Averøy	2009	2009	2013	2013
Eide	2004	2005	2013	2014
Fræna	2005	2003	2015	2012
Giske	2009	2009	2013	2015
Gjemnes	2003	2003	2015	2013
Halsa	1998	1998	2012	2012
Haram	2007	1999	2013	2013
Hareid	2006	2012	2016	2012
Herøy	2001	2004	2012	2012
Kristiansund	2007	2011	2012	2012
Midsund	2011	1997	0	2014
Molde	2002	2010	2012	2014
Neset	2012	2012	2012	2012
Norrdal	2007	2012	2014	2016
Rauma	2006	1995	2012	2013
Rindal	2011	2002	2014	2013



## Status for rullering av kommuneplanens samfunns- og arealdel (2)

Kommune	Status gjeldende K-plan; vedtak		Rullering av K-plan; oppstart 2012 - 2016 (evt. under arbeid)	
	Samfunnsdel	Arealdel	Samfunnsdel	Arealdel
Sande	2009	2002	0	2012
Sandøy	2011	?	?	2012
Skodje	2007	2007	2012	2013
Smøla	2007	2008	2012	2012
Stordal	manglar	2003	2014	?
Stranda	manglar	1992	2014	2013
Sula	2011	2006	0	2013
Sunndal	2007	2007	2012	2012
*Surnadal	2009	2007	2013	2013
Sykkylven	2011	1989	0	2012
Tingvoll	2007	2007	2013	2013
Ulstein	2009	2011	2015	2015
Vanylven	2009	1993	?	2012
Vestnes	2006	2006	2013	2013
Volda	1997	1990	2013	2013
Ørskog	2007	2006	2014	2012
Ørsta	1999	1991	2012	2012
Ålesund	2008	2008	2013	2014
MR fylkeskom	Fylkesplan 2012		Fylkesplan 2016	



# Fylkesmannens kommunebesøk 2013 – 2015; viktige mål og rammer

Gjennomføre dialogmøte med alle kommunane i Møre og Romsdal før kommunevalet 2015

- Lage «Kommunebilde» til kvar kommune <https://www.fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Hurtigtekster/Kommunebilde-og-kommunedialog/>
  - formidle kunnskap og forventningar fra statleg hald
  - betre koordinering og kjennskap internt hos Fylkesmannen
- Legge til rette for dialog
  - vekt på Fylkesmannen si rolle som medspelar for kommunane i Møre og Romsdal
- Bakteppe:
  - forankring i embetsoppdraget
    - om Fylkesmannen rolle og funksjon
  - Fylkesmannens inntrykk av kommunen på overordna nivå
    - søkelys på handlingsrom og utviklingspotensial
    - ikkje eit uttømande bilde...



# Kommunebilde – innhald og struktur dokument

Kap 1: Innleiing – Fylkesmannens rolle og funksjon

Kap 2: Lokal samfunnsutvikling og kommunesamordning

- Generelt om status, utviklingstrekk og utfordringar på fagområdet
- Kommuneplanlegging som politisk og administrativt styringsverktøy
- Folkehelse
- Betre oppvekst – felles innsats for barn og unge
- Kommuneøkonomi og økonomistyring
- Kommunereforma

Kap 3: Justis og beredskap

Kap 4: Miljøvern og arealforvaltning

Kap 5: Landbruk

Kap 6: Oppvekst og utdanning

Kap 8: Oppsummering





# Kommunebesøk 2013 – 2015

## Tema: Kommunal planlegging

### Oppsummering – vidare dialog og samarbeid

- **Fylkesmannen er ein viktig medspelar i kommunale planprosessar:**
- **Kommunal planstrategi (KPS) nyttig utg.pkt for vidare dialog og samarbeid rundt kommunale plan- og utviklingsoppgåver**
  - KPS opnar for ei meir systematisk, tverrsektoriell og langsiktig planleggingstenking med utgangspunkt i planstatus og oversikt over rullering av *Kommuneplanens samfunns- og arealdel*
  - Korleis arbeider kommunen med KPS inn mot neste kommunestyreperiode?
- **Kommuneplanen som styringsverktøy**
  - Viktig å ha eit oppdatert planverk som styringsverktøy for kommunens vidare utvikling. Fylkesmannen ser fram til tett dialog om kommuneplanarbeidet. Dette omfattar både samfunns- og arealdelen.
- **Nettstaden [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no) og [www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no) inneheld rettleiing for kommunane på planområdet.**
  - Nyttar kommunen desse nettstadene aktivt?
  - Korleis vurderer kommunen status og utfordringar i forhold til eigen kompetanse og kapasitet på planområdet?

## Oppsummering – nokre viktige oppgåver og utfordringar for FMMRs medverknad til regional og kommunal planlegging i 2016

- ✓ Formidling av nye nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging
- ✓ Vekt på tidleg medverknad og betre samordning; jf. planfagleg oppfølging med kommunar og private utbyggjarar
- ✓ Samarbeid, rettleiing og erfaringsutveksling gjennom planforum og plannettverk
- ✓ Konfliktspørsmål knytt til strandsone, jordvern, senterstruktur...
- ✓ Vekt på samfunnstryggleik og klimatilpassing
- ✓ Søkelys på folkehelse, universell utforming og bustadsosialt arbeid
- ✓ Synleggjering av barn og unge sine interesser i planlegginga
- ✓ Oppfølging av nye statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging
- ✓ Implementering av system for samordning av statlege motsegner



# Plandelen



# Plan- og bygningsloven



Kapittel 3-14:

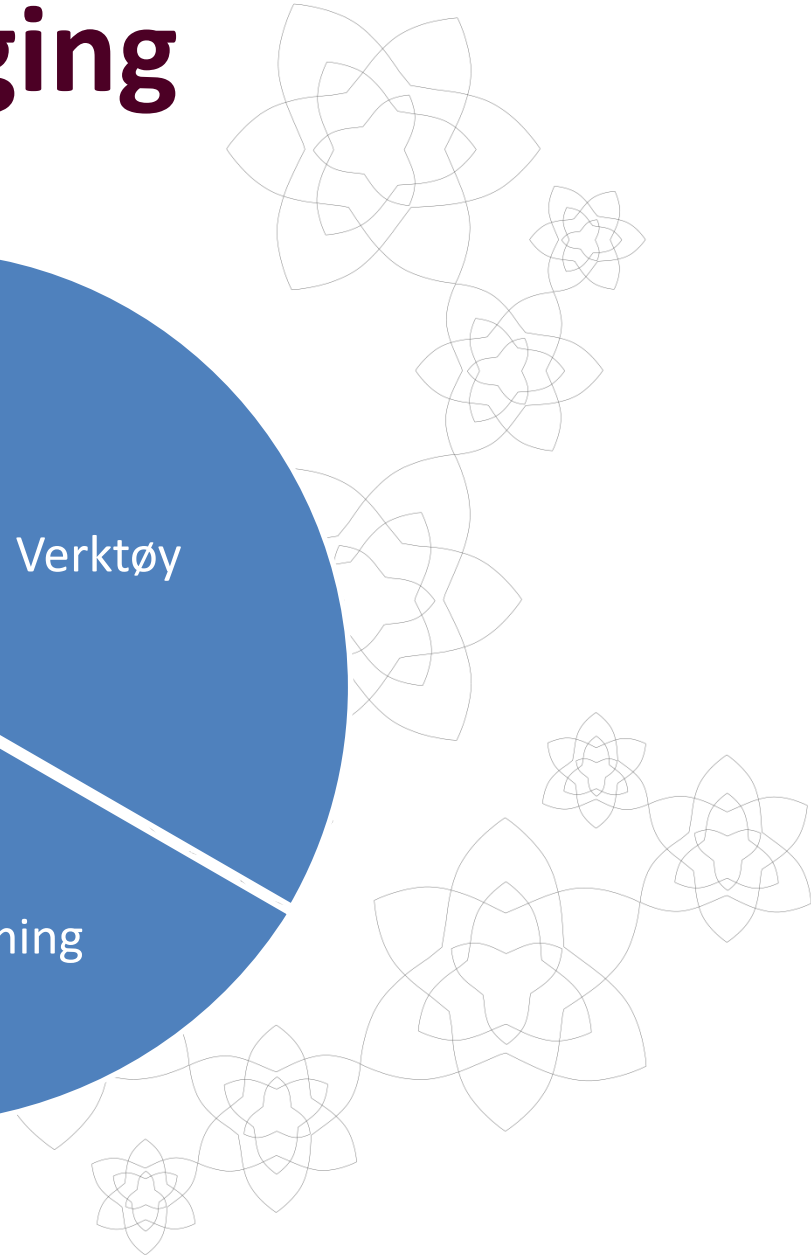
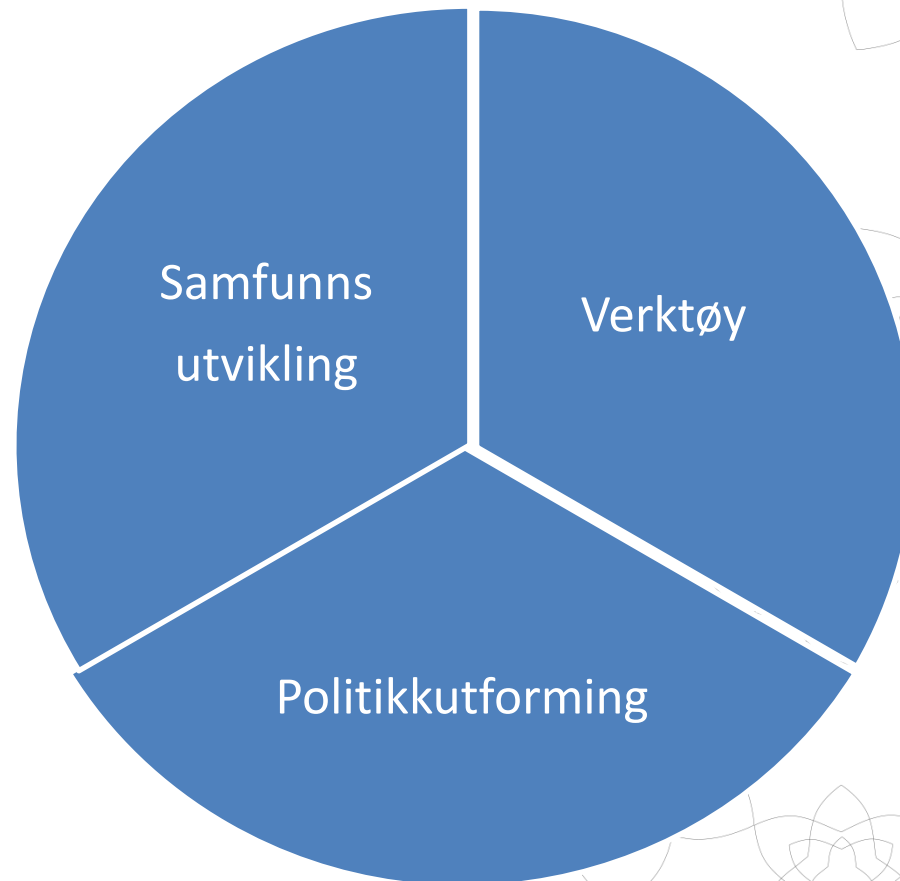
- statlig, regionalt og kommunalt planleggingsnivå
- medvirkning
- utredningskrav
- de ulike plantypene

**Plandelen** i plan- og bygningsloven trekker opp de rettslige rammene for planleggingen.





# Planlegging





# Planleggingsmyndigheten i kommunen

**Kommunestyret er øverste planmyndighet for all kommunal planlegging, jf. pbl. § 3-3.**

Kommunestyret skal organisere planarbeidet og vedtar:

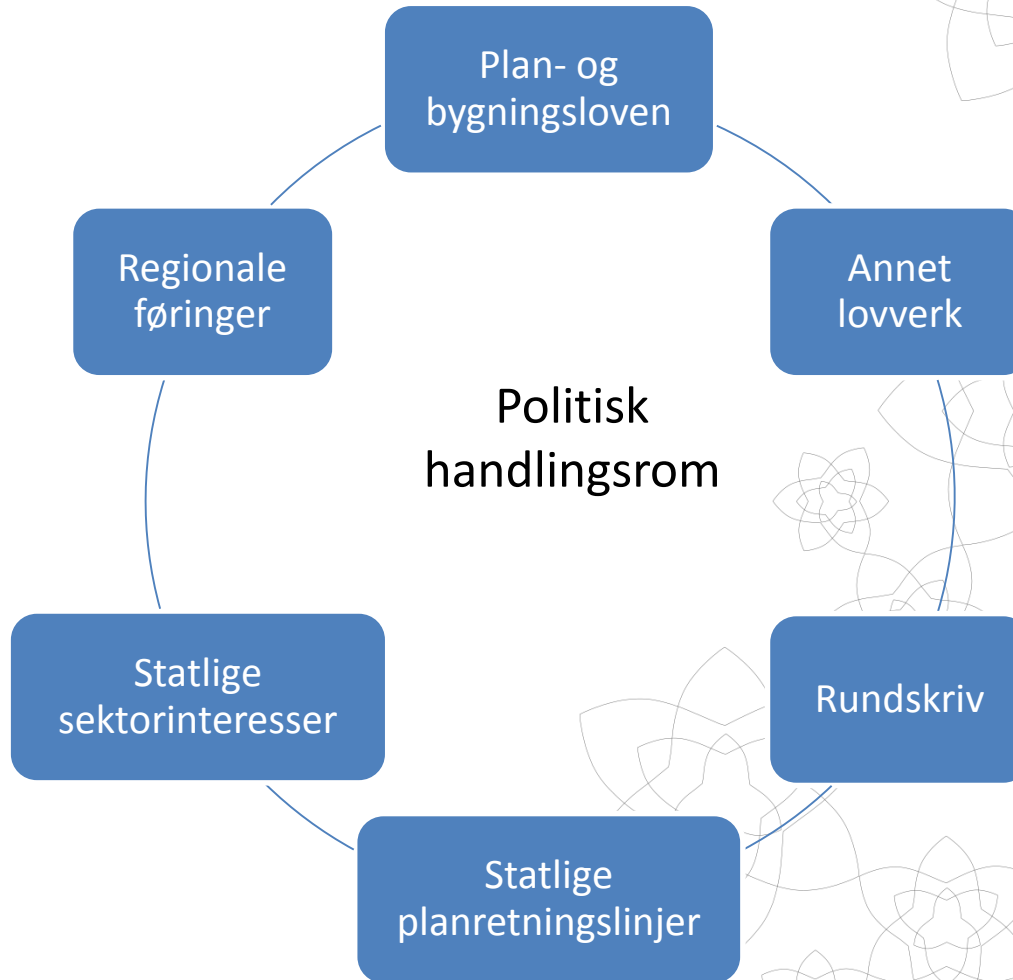
- Kommunal planstrategi
- Kommuneplan (samfunnsdel og arealdel)
- Reguleringsplaner



# Kommunens handlingsrom

- Utgangspunktet: kommunestyret bestemmer selv arealbruken
- Sektormyndighet kan ikke instruere innholdet i den enkelte plan
- FM som klageinstans kan oppheve eller stadfeste den vedtatte plan

# Rammer og begrensninger for den kommunale planlegging



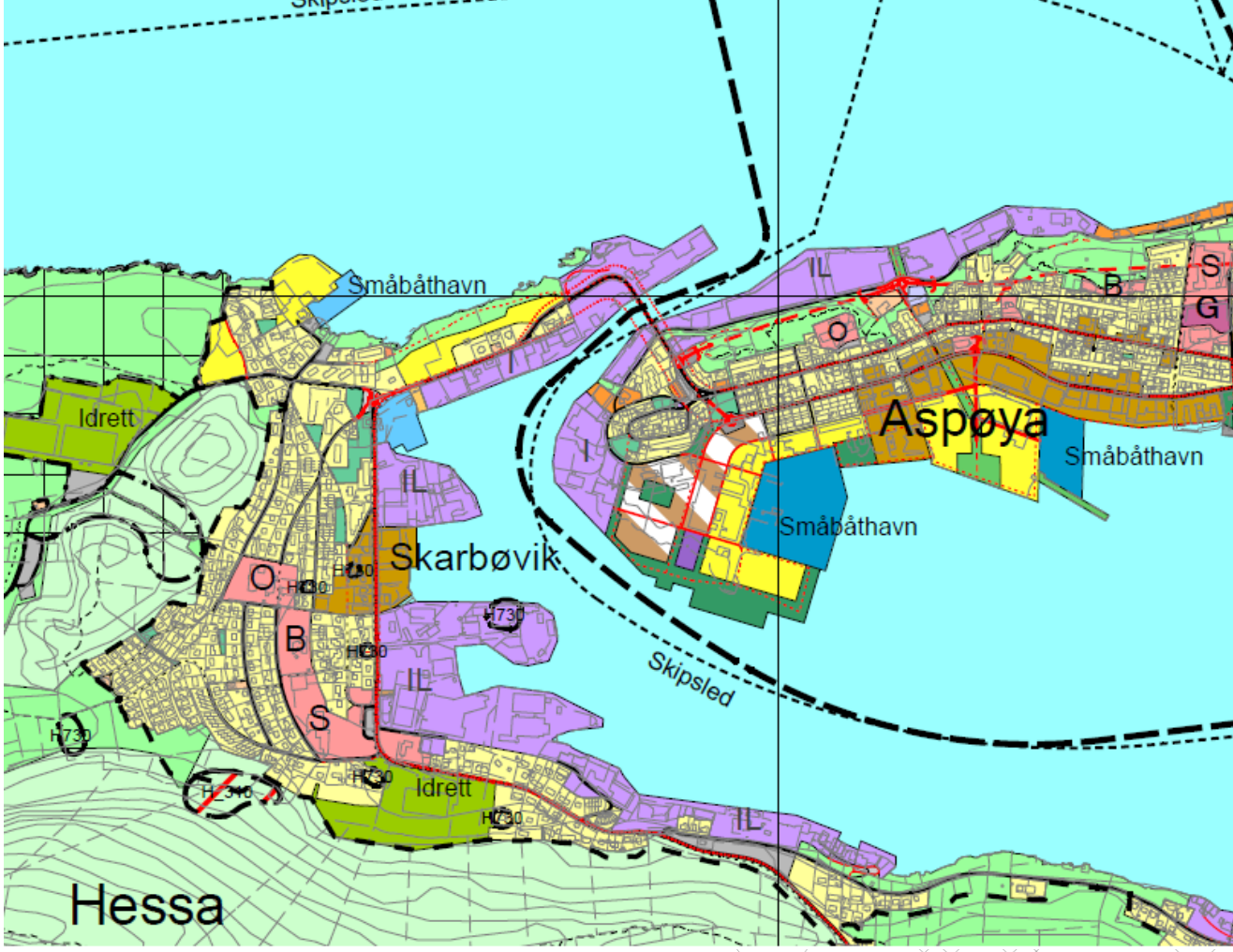
# Kommuneplan – pbl. kapittel 11

Kommuneplan

Samfunnsdel

→  
Arealdel

# Kommuneplanens arealdel - plankart



# Kommuneplan arealdel - tekstdel



- Målsetninger for arealbruk
- Retningslinjer
- Planstatus

- Rettslig bindende bestemmelser



# Reguleringsplan – pbl. kapittel 12

## Reguleringsplaner

Områderegulering

Detaljregulering





# Reguleringsplan – pbl. kapittel 12

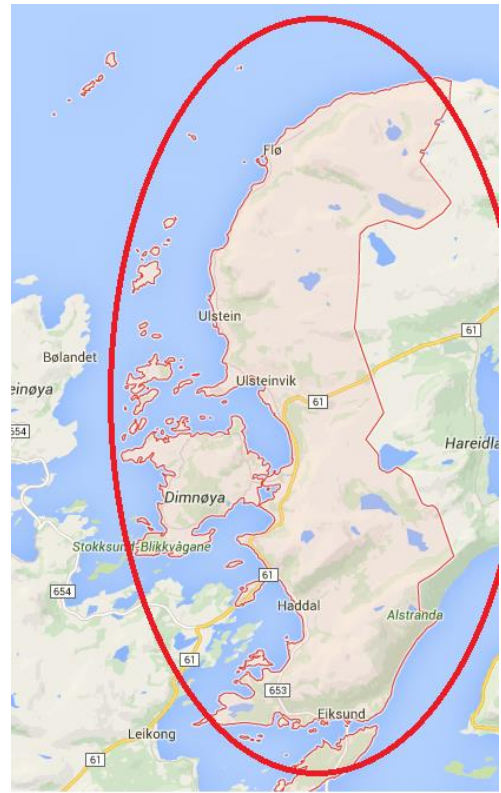
## Områderegulering:

- Avklaringer av arealbruken i et (større) område.

## Detaljregulering:

- For avklaring av arealbruk i mindre områder.
- Mer prosjektorientert.
- Utfylling/endring av gjeldende reguleringsplan.

## Arealdel



## Områderegulering



## Detaljregulering



# Rettsvirkninger av kommuneplanens arealdel og reguleringsplan:

- Plankartet er rettslig bindende og det kan i tillegg gis rettslig bindende bestemmelser.
- Plankart og bestemmelser fastsetter lovlig fremtidig arealbruk for et område og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak.

# Bruk av reguleringsplan

## Uregulert område:

- Arealbruk ikke avklart i arealdel, evt. plankrav.

## Regulert område:

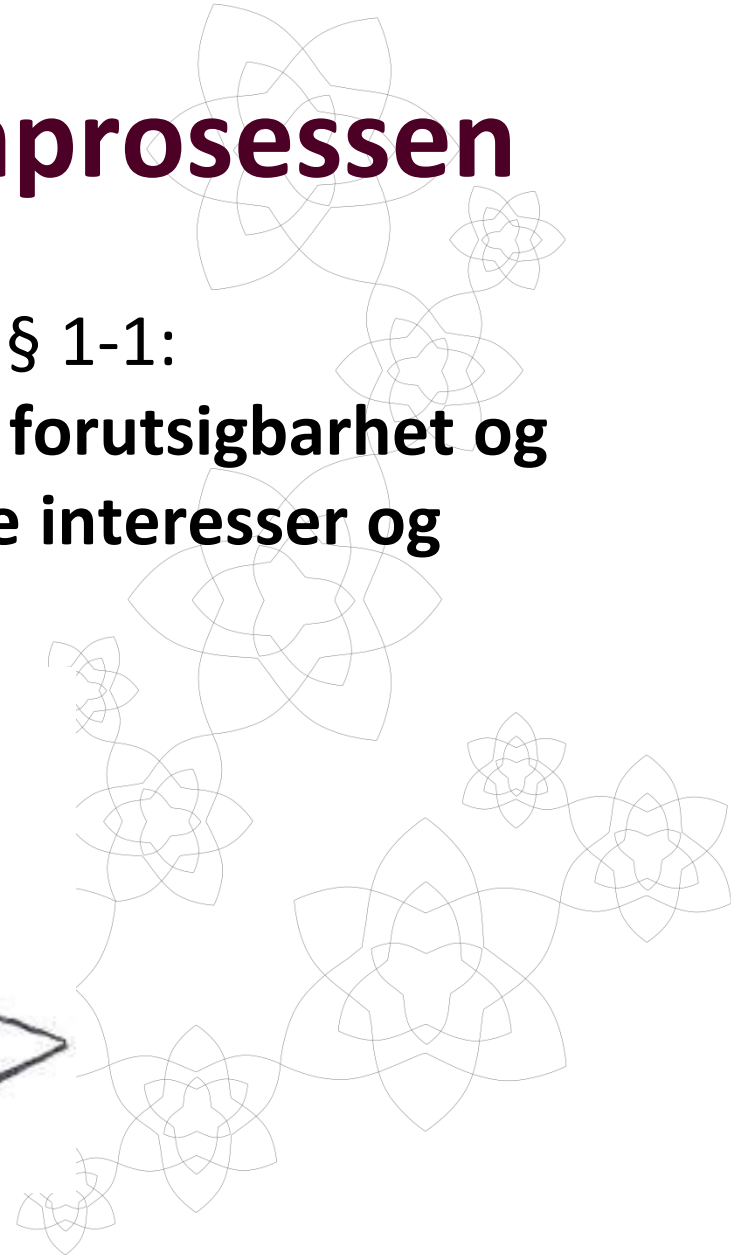
- Ønske om/behov for bruk og vern.
- Eldre og utdatert reguleringsplan med behov for utfylling/endring.
- Litt om forholdet til dispensasjoner.



# Medvirkning i planprosessen

Lovens formål, pbl. § 1-1:

**Planlegging skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter.**



# Medvirkning i planprosessen

## Medvirkning

Berørte interesser og myndigheter

Tidlig i planprosessen

God merknadsbehandling



# Byggesaksdelen



# Byggesaksdelen – lovens system





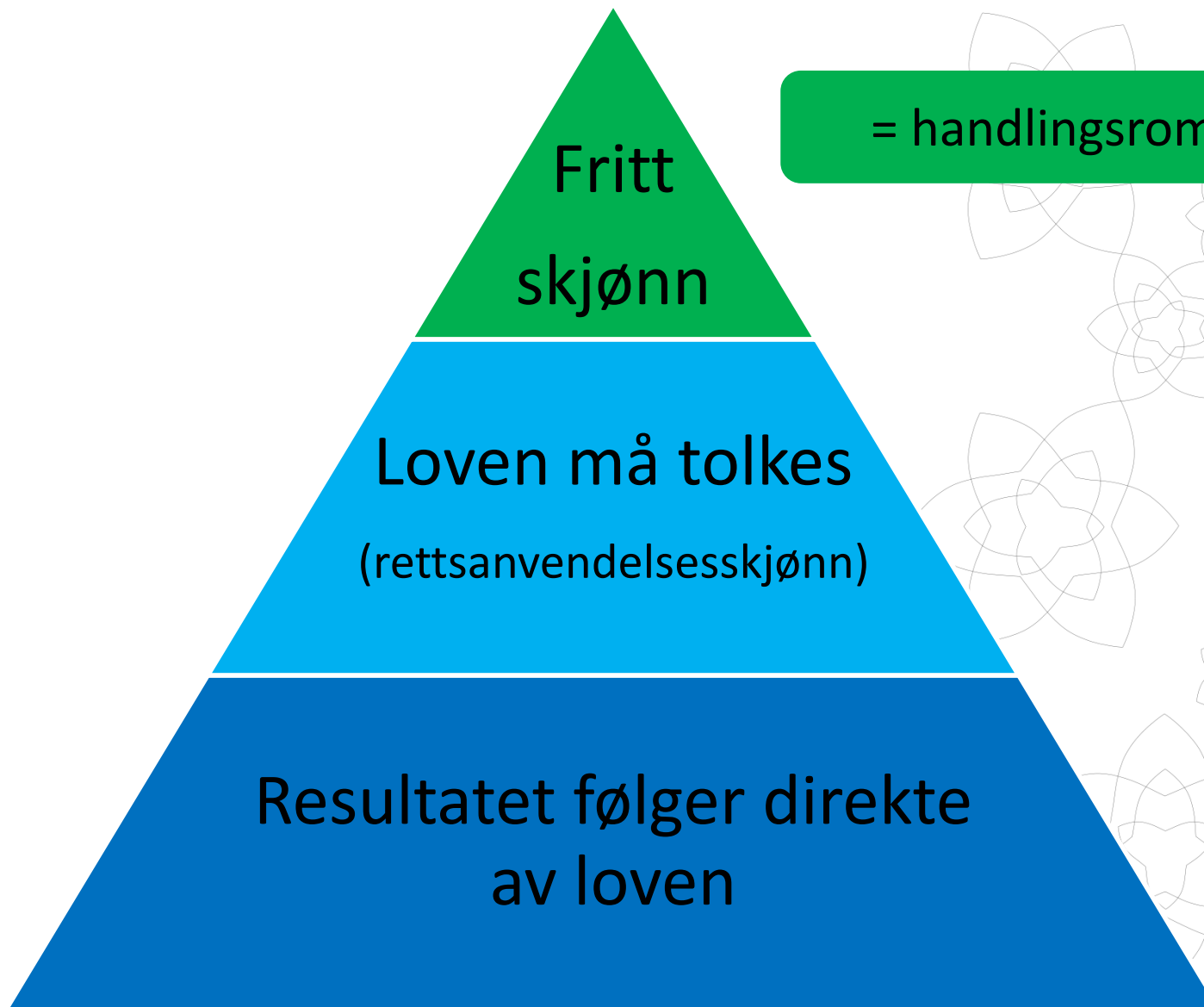
# Krav til tiltaket – hva kan bygges?

- Arealplanen som utgangspunkt: Arealformålet sier noe om hvilken type byggverk som kan føres opp, bestemmelsene stiller nærmere krav til tiltaket
- Generelle regler i plan- og bygningsloven, f.eks.:
  - Krav til byggetomta
  - Tilknytning til infrastruktur
  - Høyde
  - Plassering
  - Utforming og estetikk
- Manglende oppfyllelse av krav gir avslagsgrunnlag



# Kommunens handlingsrom

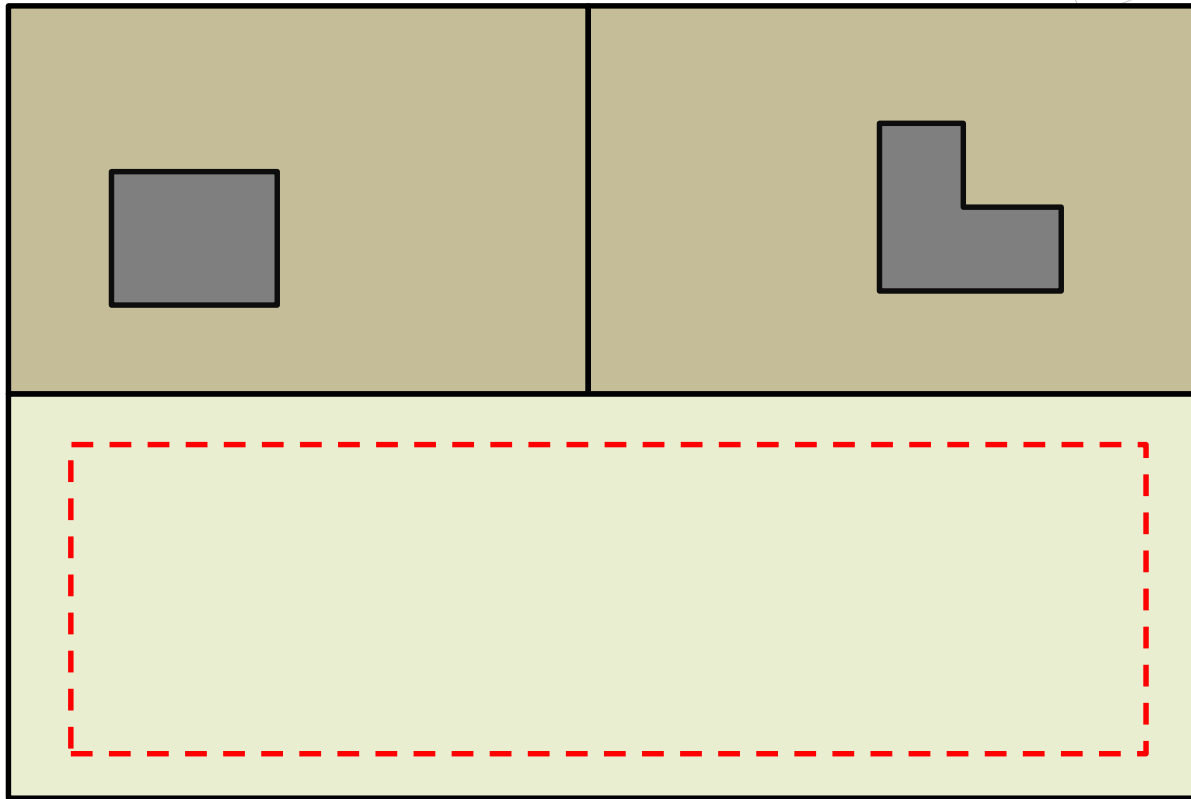
- Utgangspunkt: Plan- og bygningsloven er en ja-lov
  - Hvis søknaden er i samsvar med plan og bestemmelsene i plan- og bygningsloven, har søker **krav på** byggetillatelse
- I noen tilfeller legger loven opp til at kommunen skal ha et større handlingsrom
  - Fritt skjønn
- Viktig at kommunen er klar over sine handlingsrom!



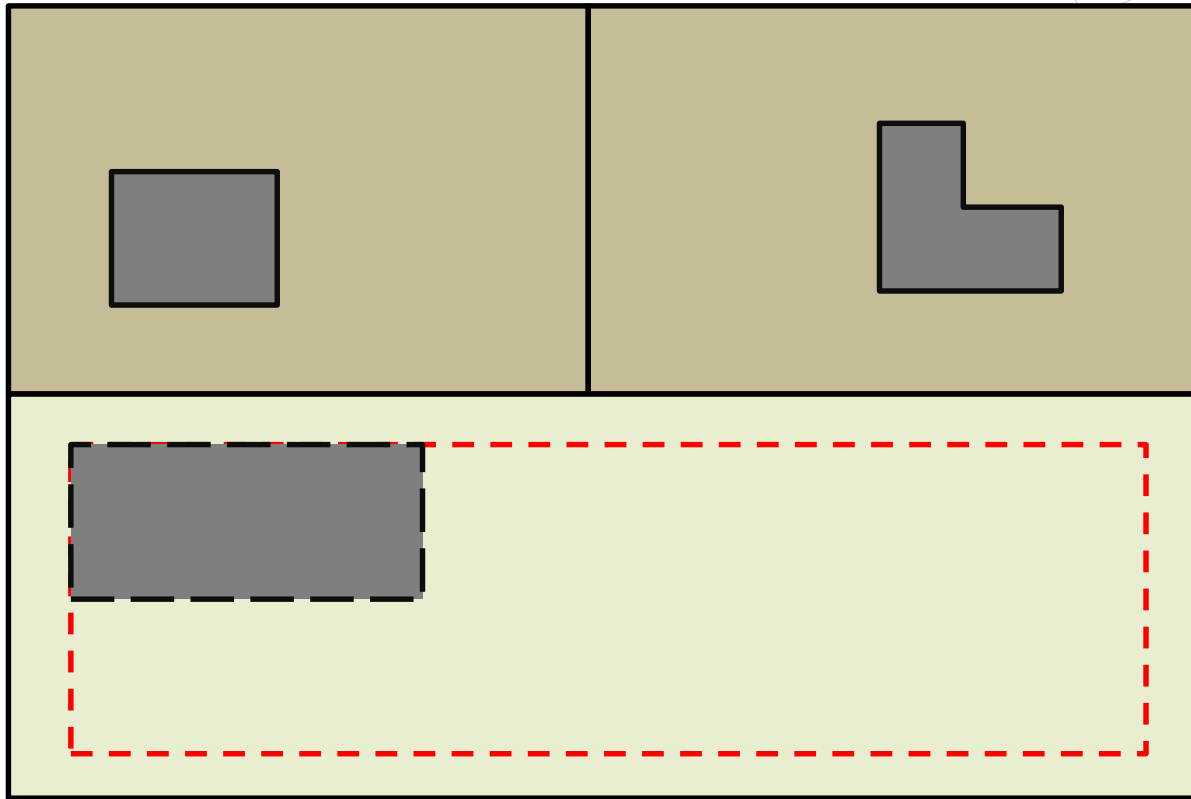
# § 29-4 Plassering av byggverk

- Klare hovedregler for hvor bygget kan plasseres og hvor høyt det kan være
- I utgangspunktet tiltakshavers valg innenfor disse rammene
- Men kommunen skal *godkjenne* plasseringen
  - Bygget må plasseres et annet sted på tomta
  - Bygget må senkes i terrenget
  - Byggets høyde må reduseres

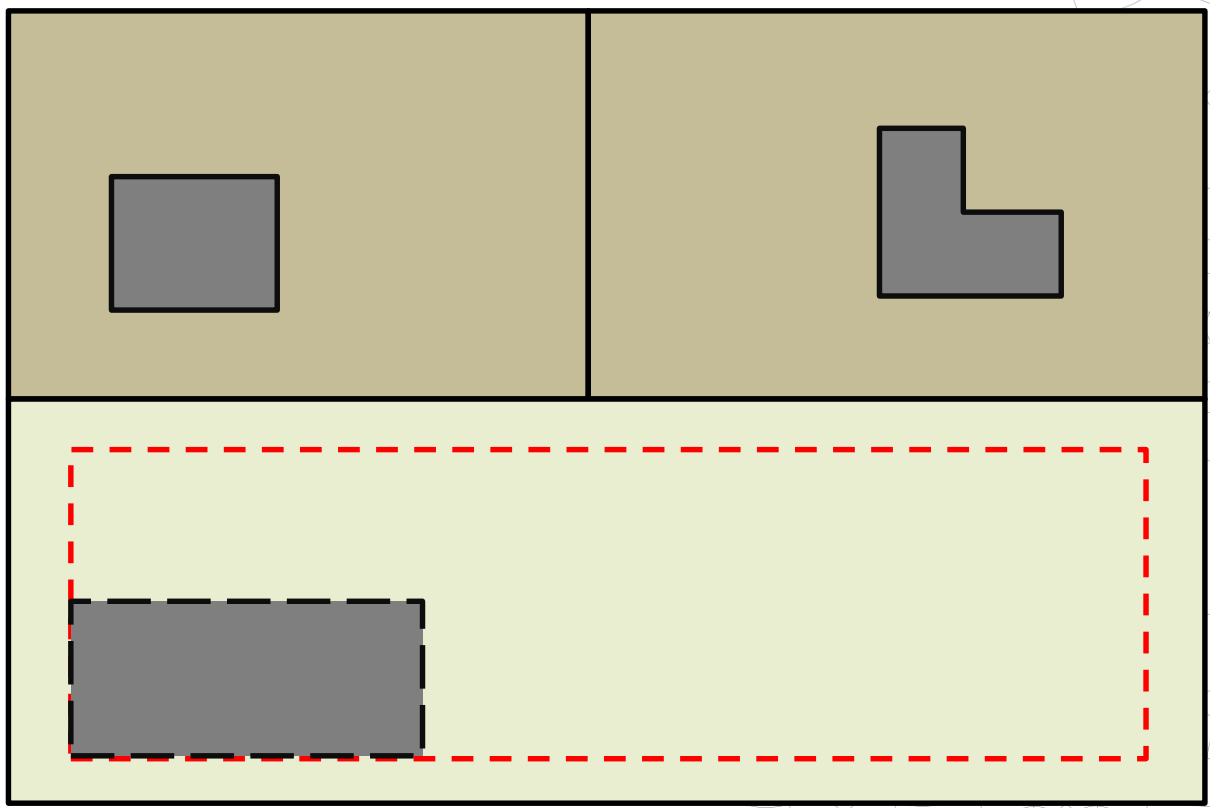
# Plassering av byggverk



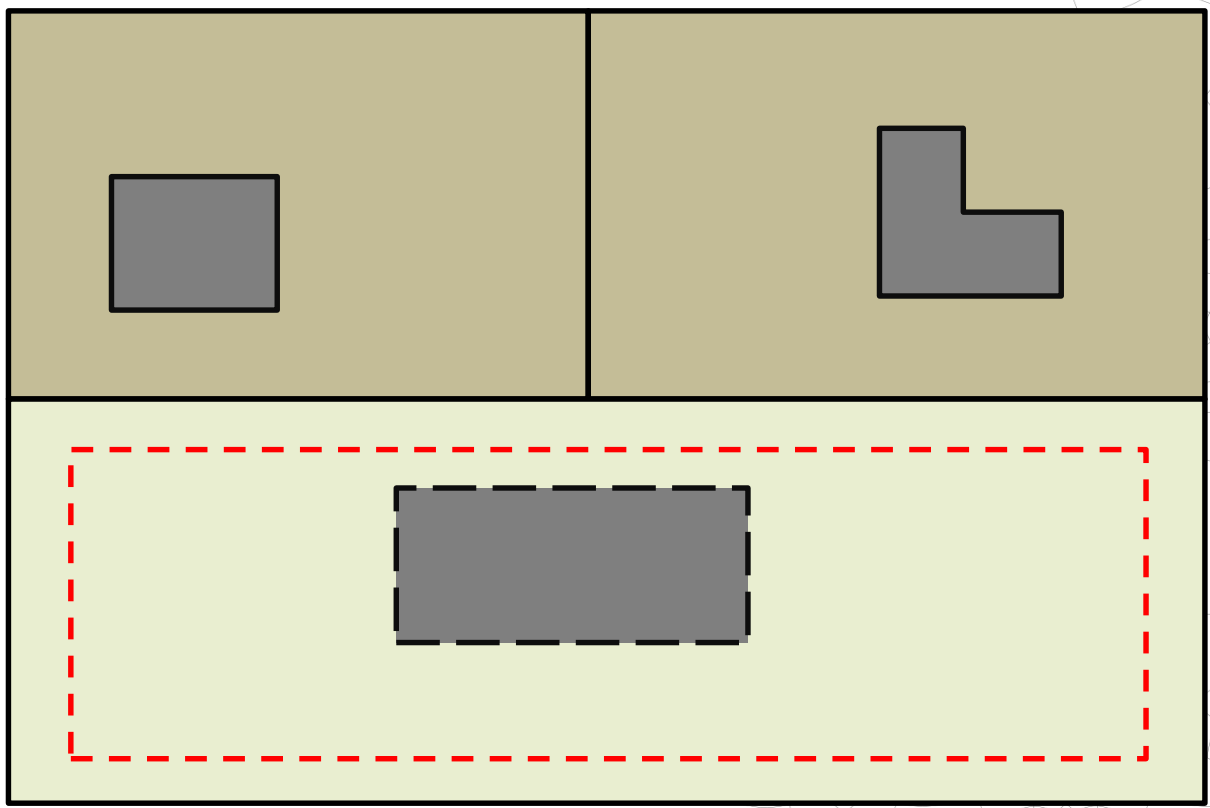
# Plassering av byggverk



# Plassering av byggverk

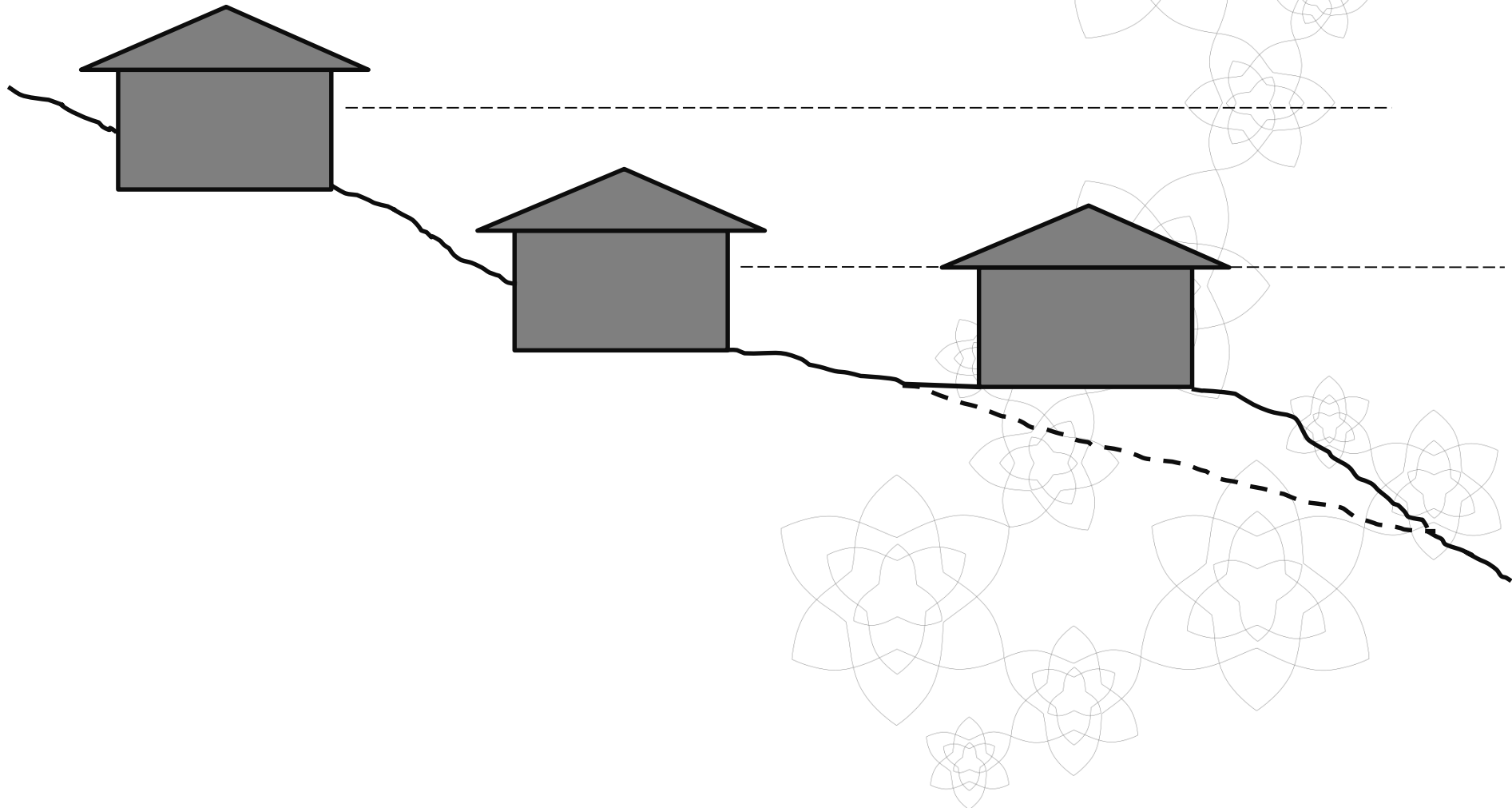


# Plassering av byggverk





# Plassering av byggverk



# § 29-4 Plassering av byggverk

- Kommunen kan ikke avslå tiltaket, men anwise annen plassering
- Utgangspunktet er at utbygger får velge plassering, derfor relativt høy terskel for å overstyre dette valget
- Men viktig regel for de urimelige tilfellene
  - Bl.a. nabohensyn kan begrunne annen plassering

# § 29-2 Visuelle kvaliteter

- Regel som skal sikre estetisk utforming av omgivelsene
- Viktig verktøy for kommunen
- Avslagsgrunn – dette er ikke godt nok
- Et bygg skal ha «gode visuelle kvaliteter»
  - I seg selv
  - I forhold til omgivelsene



## § 29-2 Visuelle kvaliteter

- Utpreget skjønnsmessig vurdering
- Vurderingen skal baseres på faglige kriterier
  - Høyde, volum, materialvalg, samspill mellom flater mv.
- Gjelder også ved endringer på eksisterende byggverk



# Ivaretagelse av kvaliteter gjennom plan

- Plan gir klare føringer
  - Forutberegnelig
  - Sikrer lik praksis
  - Enklere saksbehandling
- Jo mer som er avklart i plan, desto mindre blir det igjen å vurdere i byggesaken



# **DISPENSASJON ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN**

## **§ 19-2**





# Hva er en dispensasjon?

Dispensasjon



UNNTAK fra lov, forskrift,  
plan

Gjelder i ett enkelttilfelle

Endrer ikke  
bestemmelsen det  
dispenseres fra

# Dispensasjonsbehandling

Dispensasjons-  
søknad



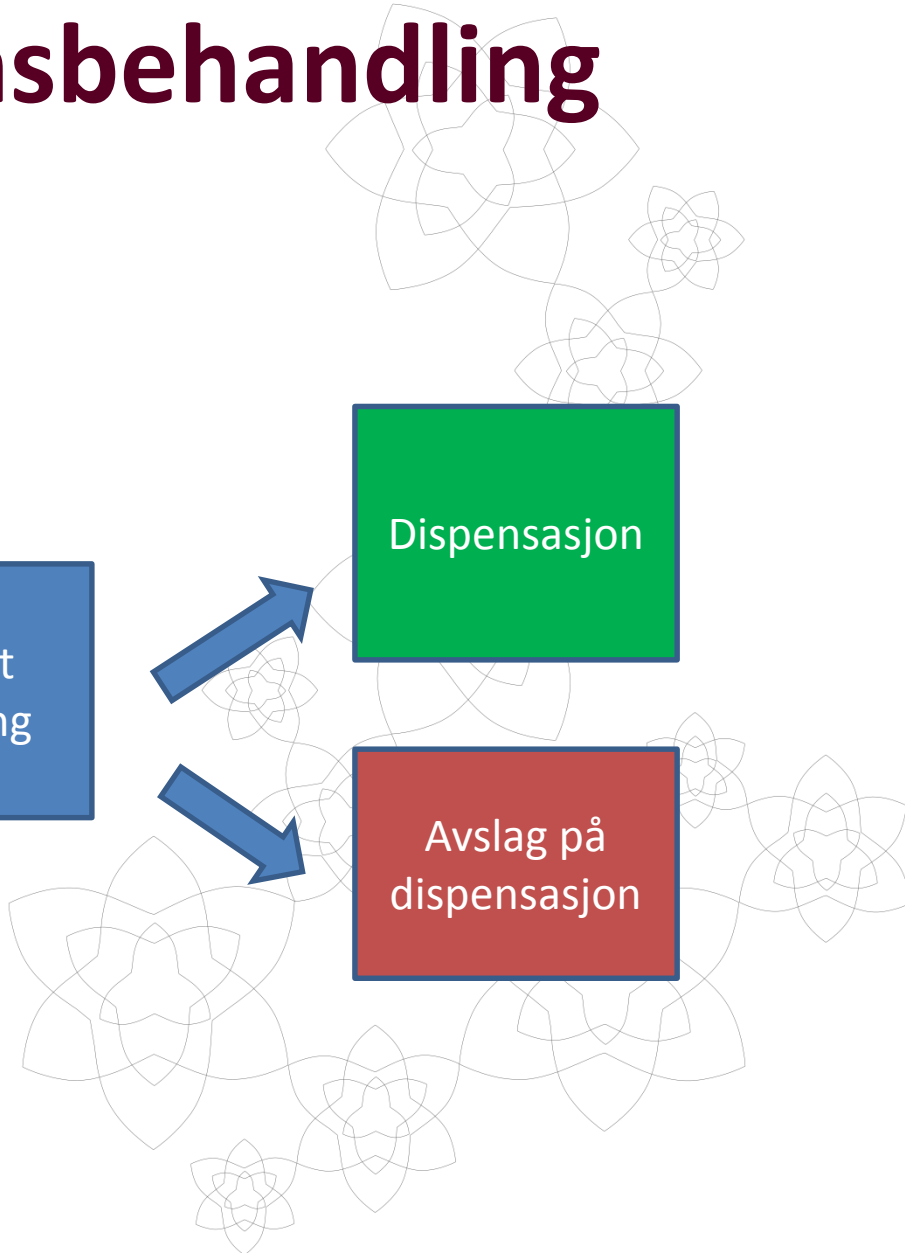
Konkret  
vurdering



Dispensasjon



Avslag på  
dispensasjon





# 2 vilkår for dispensasjon

Første vilkår:  
Hensyn må  
ikke bli  
vesentlig  
tilsidesatt

Andre vilkår:  
Klart større  
fordeler enn  
ulemper ved  
dispensasjonen

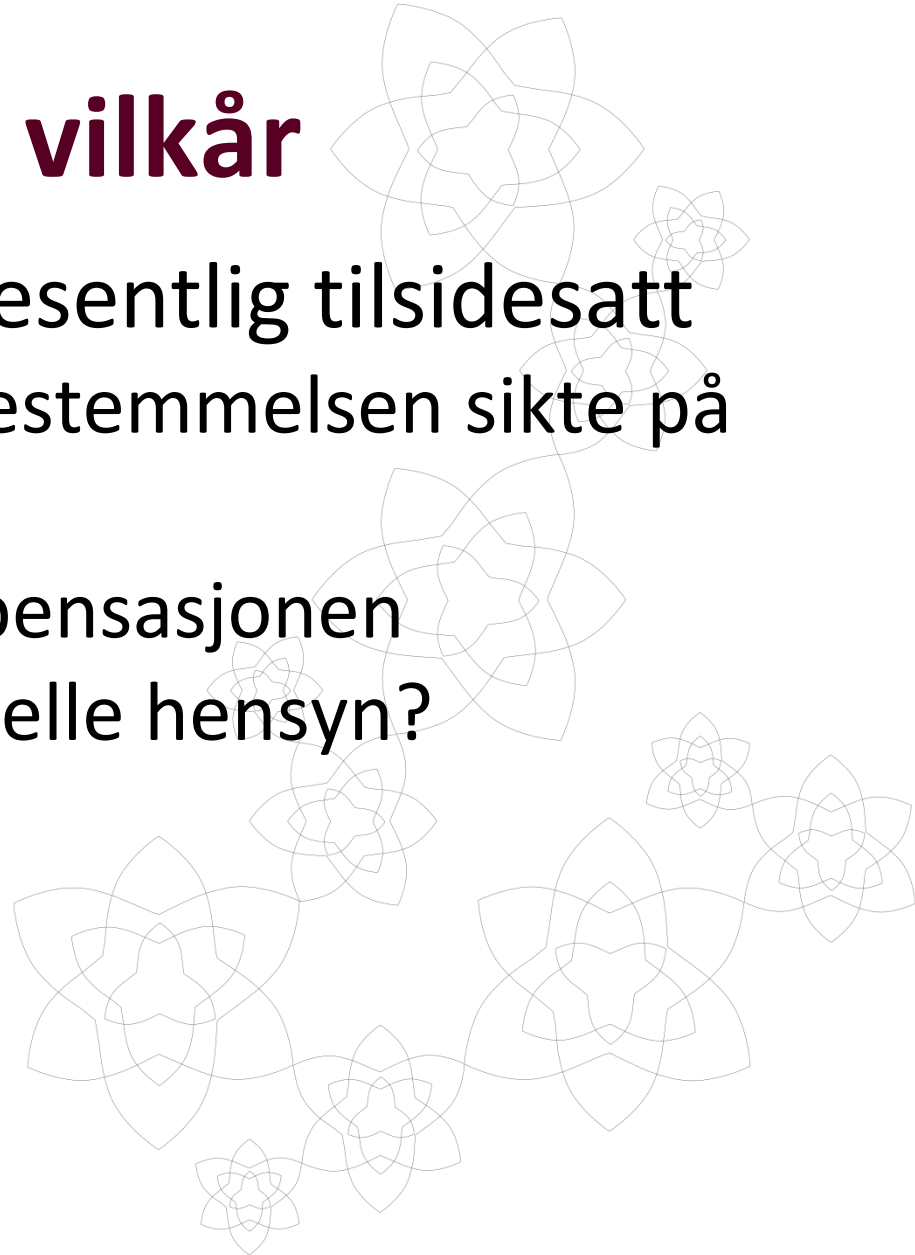
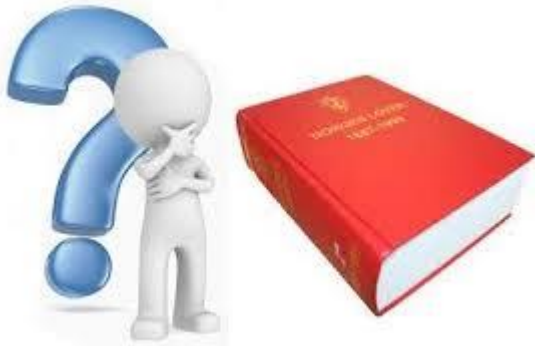
**BEGGE vilkår må være oppfylt**



# Første vilkår

Hensyn må ikke bli vesentlig tilsidesatt

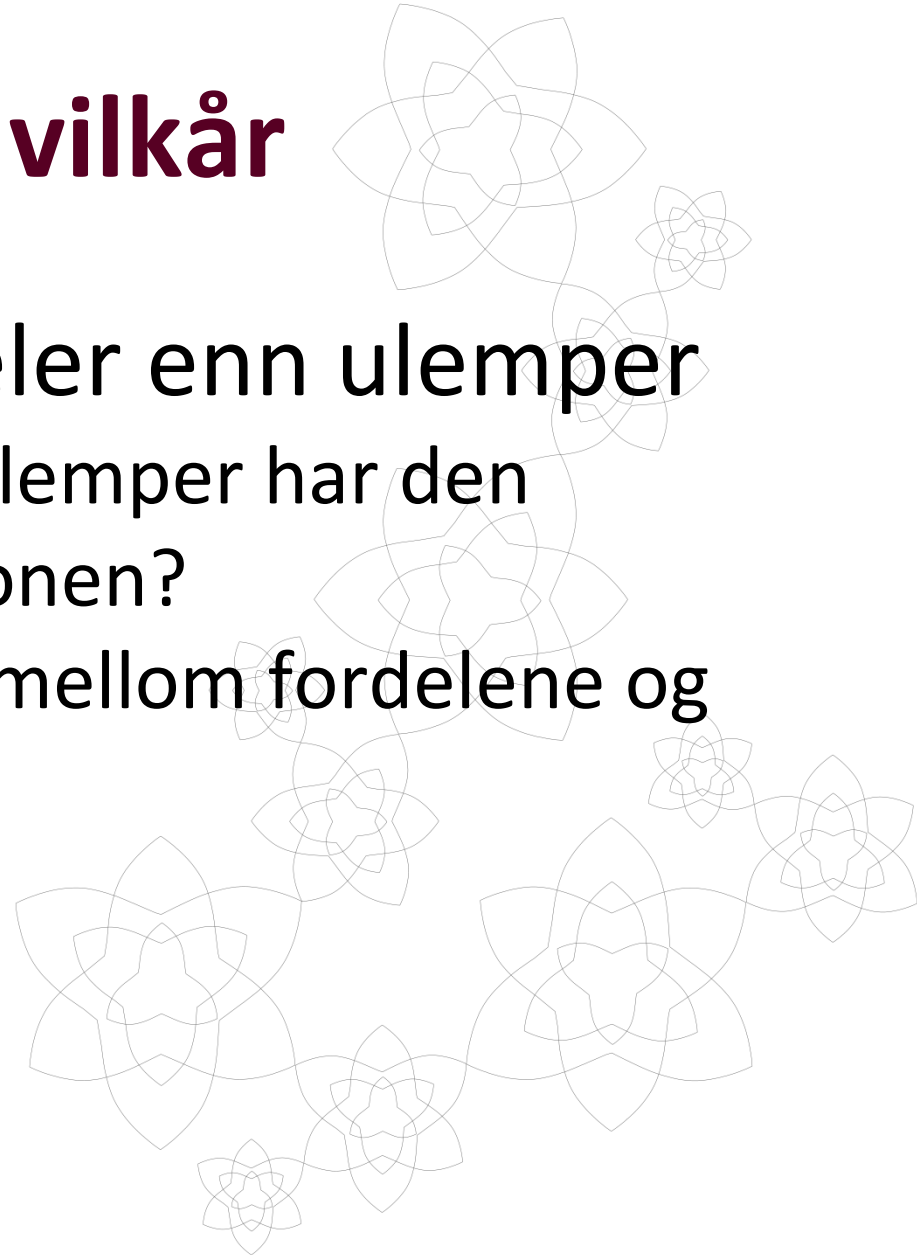
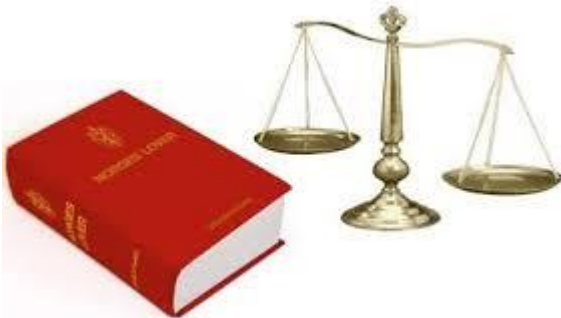
- Hvilke hensyn tar bestemmelsen sikte på å ivareta?
- Vil den aktuelle dispensasjonen motarbeide de aktuelle hensyn?



# Andre vilkår

Klart større fordeler enn ulemper

- Hvilke fordeler og ulemper har den aktuelle dispensasjonen?
- Interesseavveining mellom fordelene og ulempene





## Forts. andre vilkår

Hvilke fordeler kan vektlegges?

- Samfunnsmessige og allmenne hensyn/fordeler (planfaglige)
- Personlige hensyn og fordeler er ikke relevant.

# Ikke et rettskrav på dispensasjon

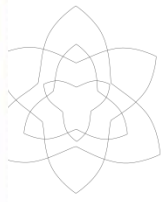
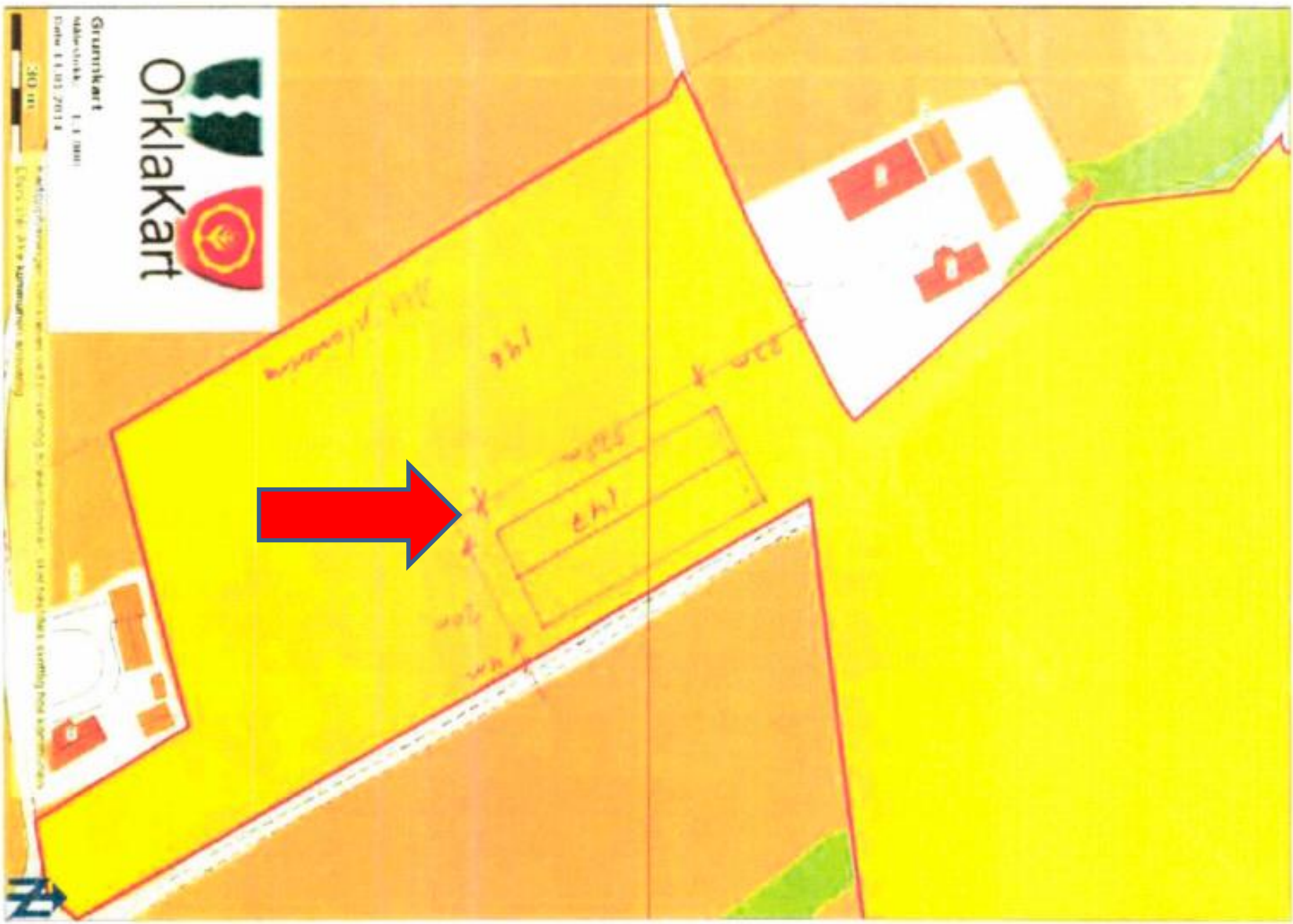
- «kan» bestemmelse, dvs. utøvelse av fritt forvaltningskjønn
- Kommunen kan gi avslag selv om de materielle vilkår er oppfylt
- Kan også gi avslag uten å prøve de materielle vilkårene. Brukes ofte der reguleringsmessige hensyn gjør seg gjeldende

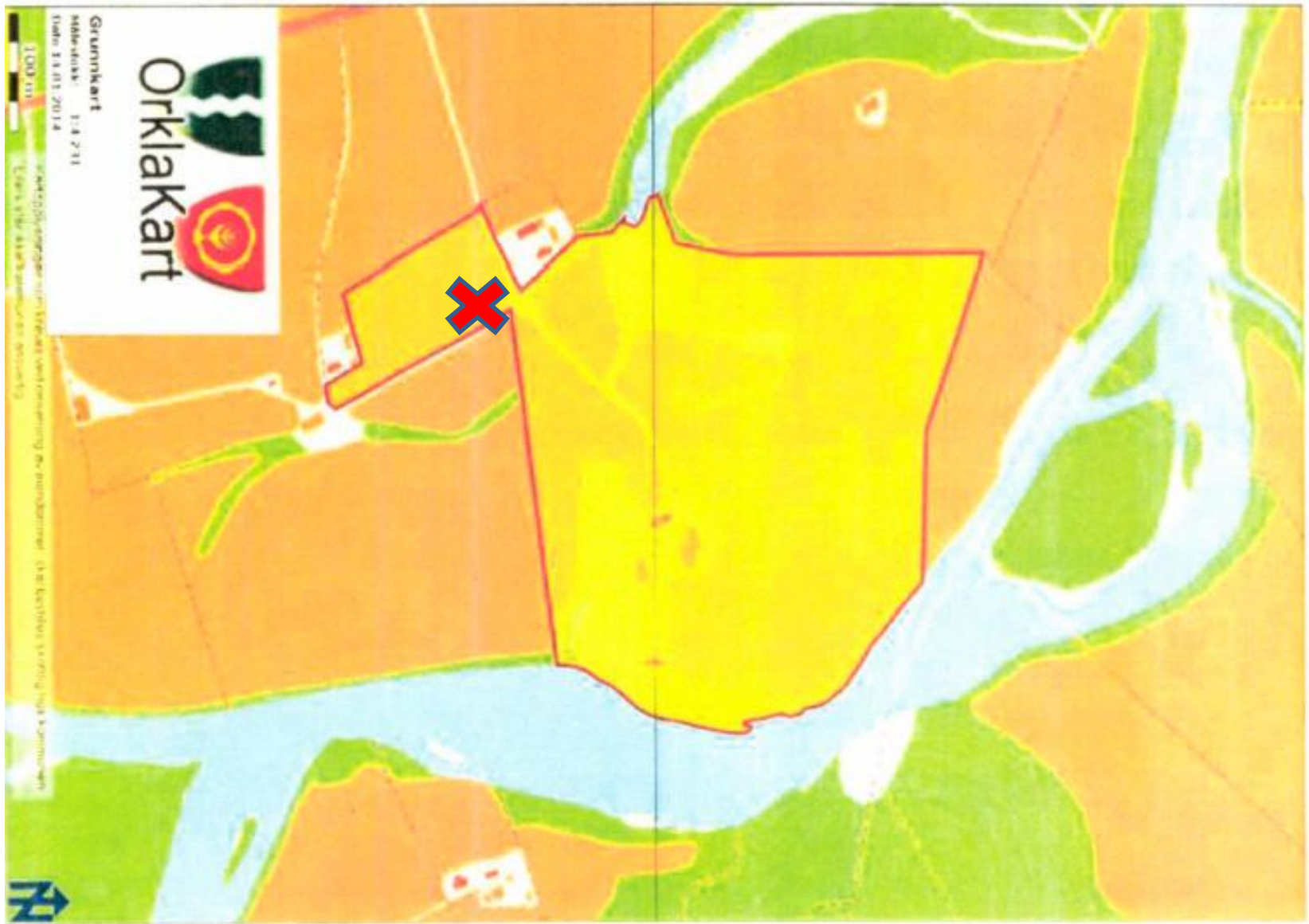
# Eksempel 1

Søkt om disp. fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt på 2,1 daa til industriformål  
Arealformål LNFR

Planer om oppføring av bygning for produksjon av flaskevann fra grunnvannskilde

Ikke i tråd med landbruksformålet (Landbruk Pluss) og krever dispensasjon



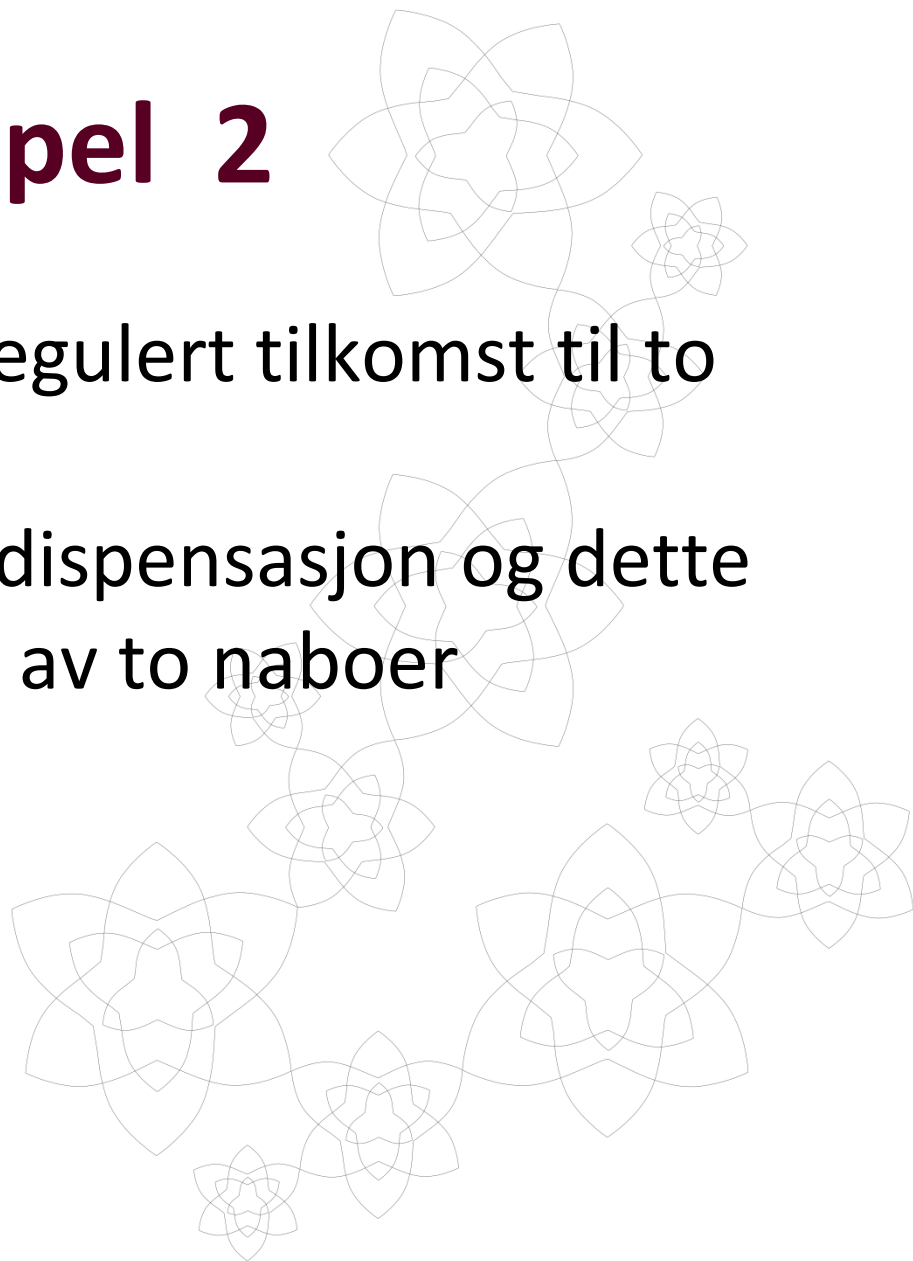


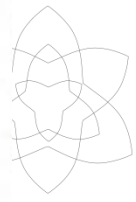
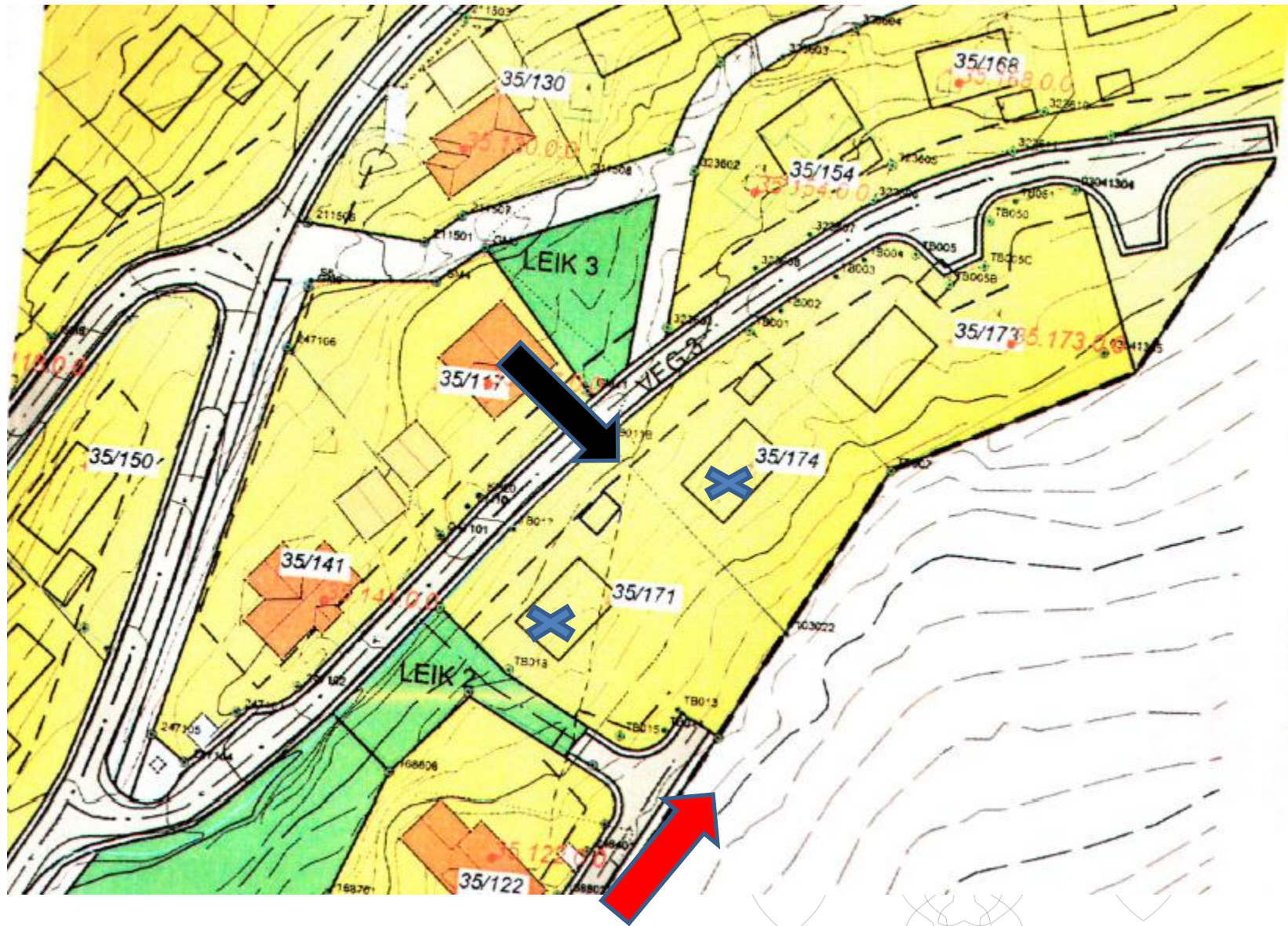




## Eksempel 2

- Søknad om disp. fra regulert tilkomst til to eiendommer
- Kommunen innvilget dispensasjon og dette vedtaket ble påklaget av to naboer







Trygg framtid for folk og natur.  
Trygg framtid for folk og natur.



# Jordlova

## Deling, omdisponering og driveplikt

# Formål, sakstypar og sentrale omsyn

- ▶ *Har som formål å leggje til rette for at arealressursane blir brukt til beste for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.*
- ▶ *Kommunen er i forskrift delegert mynde til å avgjere saker på vegner av departementet. Fylkesmannen er klageinstans.*
- ▶ *Vanlege sakstypar er deling av landbrukseigedomar, omdisponering av dyrka jord og oppfølging av driveplikt.*
- ▶ *Viktige omsyn er at bruksstrukturen skal vere formålstenleg og leggje til rette for driftsmessig gode løysingar.*
- ▶ *Også høve til å leggje vekt på omsyn til ny busetting ved frådelling, der det er reellt behov for å styrkje busetnaden i området.*

# Nasjonal jordvernstrategi

- ▶ *Ny nasjonal jordvernstrategi handsama av Stortinget i desember*
- ▶ *Einstemmig vedtak: Omdisponering skal reduserast til 4000 dekar årleg*
- ▶ *Inneber ei skjerping av tidlegare mål om avgrensing til 6000 dekar*
- ▶ *Målet skal nåast innan 2020*



## Prosentvis avgang av dyrkajord 2005-2014 fordelt på kommune

