



«Mottakernavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

«Kontakt»

Saksbehandler, innvalgstelefon

Anne Waagø-Hansen, 73 19 92 77

Informasjon om praksisendring for Statsforvalterens behandling av dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven

Statsforvalteren i Trøndelag ønsker med dette å informere om at vi fra nå av endrer våre rutiner for behandling av dispensasjonssøknader som vi får på høring som sektormyndighet etter plan- og bygningsloven § 19-1.

Endringene består i at vi

- Ikke lenger sender ut brev når vi ikke har merknad til tiltaket ut fra nasjonale eller regionale interesser, innenfor våre sektorområder.
- Konklusjonen i våre tilbakemeldinger blir enten
 - fraråding uten klagevarsel, eller
 - fraråding med klagevarsel.

Bakgrunnen for endringen er at omfanget av dispensasjonssaker tilsier at vi må prioritere å svare på de søknadene som berører våre sektorinteresser i vesentlig grad.

Vi kan også bistå med å gi nærmere veiledning til enkeltkommuner rundt hvilke saker vi ønsker å få på høring, samt bistand rundt bestemmelser i kommuneplanene for å begrense bruken av dispensasjon.

Vi har videre valgt å gå bort fra "faglig råd" som konklusjon. Bakgrunnen for dette er at kommunene selv gjennom plan- og bygningsloven har et ansvar for å se til at sektorinteressene blir ivaretatt i sine vedtak, og har god kunnskap rundt interesser som blir berørt. I de tilfellene hvor kommunene er i tvil eller ønsker faglig veiledning, kan de ta kontakt med våre fagavdelinger direkte, som vil bistå med veiledning. Kartgrunlaget som våre fagavdelinger benytter i sine vurderinger, vil om kort tid gjøres tilgjengelig på våre nettsider.



Vi vil benytte **fraråding uten klagevarsel** i de tilfellene hvor våre sektorinteresser ikke blir berørt i vesentlig grad, men hvor vi ønsker å gi et klart signal til kommunen om at vi ikke anser at det er riktig å gi dispensasjon. Årsaken kan eksempelvis være at det heller bør gjøres endring av reguleringsplan, eller at tiltaket er for stort til å benytte dispensasjon.

Uttalelsene våre med **fraråding med klagevarsel** vil være som før hvor vi ber om å få vedtaket tilsendt for å vurdere klage.

Vi ønsker å presisere at når vi uttaler oss som sektormyndighet etter plan- og bygningsloven § 19.1, tar vi ikke stilling til om vilkårene etter § 19-2 andre ledd er oppfylt.

Presiseringer i forbindelse med dispensasjon

Lovendring av dispensasjonsbestemmelsen § 19-2 i 2021

Vi har fått signal om at noen kommuner har en oppfatning av at det som følge av foreslåtte lovendring i 2021 ble enklere å få dispensasjon. Vi ser oss derfor nødt til å være tydelige på at den delen som skulle gjøre det enklere å få dispensasjon *ikke* fikk flertall. Endringen som ble gjennomført medførte i stedet en klargjøring av hensynet til nasjonale og regionale interesser ved at dette hensynet ble flyttet fra fjerde ledd til det første vilkåret i bestemmelsens andre ledd.

Fradeling av eiendom i LNFR-områder

Når vi får søknader om fradeling av eiendom, ser vi at det i oversendelsen fra kommunene i mange tilfeller søkes om dispensasjon fra LNFR-formålet til for eksempel boligformål.

I den forbindelse ønsker vi å tydeliggjøre at man ikke endrer formålet på den fradelte eiendommen gjennom dispensasjon, noe som gjør at alle fremtidige tiltak som ikke er i henhold til LNFR-formålet vil være betinget av dispensasjon og kan dermed gi mindre forutsigbarhet for grunneier. Endring av arealformålet kan kun gjøres ved planendring.

Vi oppfordrer derfor kommunene om å sette av områder for bebyggelse (spredt) i kommuneplanens arealdel for å sikre forutsigbarhet for til tiltakshavere samt ivaretar hensynene som skal legges til grunn i formålsbestemmelsen pbl. § 1-1.

Kommunens vurdering og opplysning om saken

Vi oppfordrer kommunene til å gi en vurdering av det omsøkte tiltaket som sendes på høring til oss. Det er viktig at saken opplyses godt fra kommunene som sitter med lokalkunnskap, som kan bidra til at vi gir en uttalelse på et bredest mulig grunnlag.

Veiledning fra våre fagavdelinger

Klima og miljø

Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Vi viser til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Retningslinjene skal vurderes i søknader om bygging i strandsonen i det første vilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd.

Retningslinjene skal bidra til en geografisk differensiering gjennom planleggingen. Retningslinjene er strengest der utbyggingspresset er stort, og verneverdiene er høyest.

Vi vil imidlertid minne om at også i sone 3, områder med mindre press på arealene, skal avklaring av arealbruk i strandsonen skje gjennom planlegging og ikke gjennom enkeltvis dispensasjoner. Dette gjøres først og fremst i kommuneplanens samfunns- og arealdel.



Sensitive artsdata

Sensitive artsdata er en database med utvalgte arter av blant annet fugler og pattedyr, hvor hekkeområde, yngleområde og andre viktige områder er skjermet for allment innsyn for å unngå uheldige negative påvirkninger som forstyrrelser, fangst/sanking eller ødeleggelse. Slike opplysninger er nyttige i kommunenes forvaltning av sine arealer, og Statsforvalteren i Trøndelag deler ved behov ut tilgang til Miljødirektoratets portal for sensitive arter for vårt område; [Sensitive Artsdata](#). Normalt er det nok at en person i hver kommune har tilgang.

På våre hjemmesider under Klima og miljø – Naturmangfold- Sensitive arter, ligger det skjema som må sendes inn om man trenger tilgang til portalen.

Artskart

De fleste artsregistreringer er lagt inn i Gislink.no. Likevel kan det være nyttig å sjekke Artskart.no da registreringene her er lagt inn med en radius som sier noe om registreringens nøyaktighet. Ofte ser vi at en registrering som vises som et punkt i GisLink kun er midten av et større område som den registrerte arten bruker. I andre tilfeller kan en stor radius tyde på at registreringen er svært unøyaktig og at området bør undersøkes og/eller vurderes på nytt. Dette gjelder særlig eldre registreringer.

Landbruk

Konsekvenser for jordvernet er et hensyn som skal tillegges særlig vekt i en dispensasjonsvurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 tredje ledd. Dette forsterkes ytterligere av stadig skjerpede føringer for jordvernet, sist uttrykt gjennom ny Nasjonal jordvernstrategi fra juni 2023. Kommunene har et stort ansvar for å ivareta jordvernet i sin planlegging. Statsforvalteren vil følge opp disse tydelige signalene i vår vurdering av sakene som kommer på høring.

Videre må kommunene vurdere alle relevante konsekvenser for landbruket. I tillegg til dyrka og dyrkbar mark, gjelder dette virkninger for skog (særlig med høy bonitet), MiS-figurer, beite- og utmarksressurser, kulturlandskap og drifts- og miljømessige ulemper. I mange tilfeller er dette hensyn som primært får lokal betydning, men i enkelte tilfeller kan det også utfordre nasjonale eller regionale interesser. Dette kan eksempelvis være ved fradelinger og bruksendringer i tun som skaper utfordrende drifts- og miljømessige ulemper. Generelt ser vi at ulike virksomheter i landbruksområdene kan vokse seg større og gi utilsiktede virkninger, og det er derfor viktig å ha et langsiktig perspektiv i vurderingen av slike saker. For eventuelle midlertidige tiltak i jordressurser, eksempelvis ved fiberutbygging og nedlegging av jordkabler, er vi opptatt av at det sikres en tilfredsstillende tilbakeføring og istandsetting, og at det settes konkrete krav til hvordan dette skal foregå.

Generelt er det viktig at ny bolig- og fritidsetablering styres til områder avklart i plan. For å sikre bosetting i mer spredtbygde områder kan det settes av areal til spredt utbygging i kommuneplanens arealdel. En omfattende dispensasjonspraksis kan over tid uthule kommuneplanen som styringsverktøy, og gi en uheldig fragmentering av landbruksområdene. På sikt kan dette gi uforutsette negative konsekvenser for både drift og kulturlandskapsverdier.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Statsforvalteren minner om at nødvendige samfunnssikkerhetshensyn, inkludert tilpasninger til et endret klima skal vurderes i behandlingen av søknaden jf. PBL 19-2 3.ledd.



Ved plassering og orientering av nye bygninger og annen infrastruktur må det tas høyde for en ventet, fremtidig klimaendring. Dette kan legges inn som buffer gjennom plassering og orientering av bygg, samt utarbeidelse av gode bygningsdetaljer.

Områder som historisk sett har blitt sett på som trygge, kan bli utrygge i fremtiden på grunn av konsekvensene av klimaendringer. Det er viktig å plassere bygg slik at man hensyntar farer som flom, stormflo, skred, og havnivåstigning.

Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede klimaprofiler for alle fylker som kan benyttes.

Barn og unge, samt folkehelse

Ved etablering av nye boenheter må det tas hensyn til folkehelse, herunder helsefremmende boforhold og barn- og unges oppvekstvilkår. Hensynet til gode bokvaliteter, som fravær av støy- og luftforurensning, trafikksikker vei til skole, idrettsanlegg og sentrumsfunksjoner, samt tilstrekkelig barnehage- og skolekapasitet, må ivaretas.

Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller avsatt til uterom, fellesareal, friareal eller uteområder som brukes eller er egnet for lek, skal det iht. de rikspolitiske retningslinjene for barn i planlegging, gjøres en vurdering av de eksisterende leke- og oppholdsarealene og skaffes fullverdig erstatning i rimelig nærhet.

Med hilsen

Mari Mogstad (e.f.)
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Trude Mathisen
underdirektør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune

Fylkets hus, Postboks 2560

7735

STEINKJER

Likelydende brev sendt til:

Steinkjer kommune

Postboks 2530

7729

STEINKJER

Namsos kommune

Stavarvegen 2

7856

JØA

Meråker kommune

Rådhusgata 7

7530

MERÅKER

Stjørdal kommune

Postboks 133 / 134

7501

STJØRDAL

Frosta kommune

Fånesvegen 1

7633

FROSTA

Levanger kommune

Postboks 130

7601

LEVANGER

Verdal kommune

Postboks 24

7651

VERDAL



Snåasen Tjjelte/ Snåsa kommune	Sørsivegen 6	7760	SNÅSA
Lierne kommune	Heggvollveien 6	7882	NORDLI
Raarvihken Tjjelte/ Røyrvik kommune	Røyrvikveien 5	7898	LIMINGEN
Namsskogan kommune	R. C. Hansens vei 2	7890	NAMSSKOGAN
Grong kommune	Postboks 162	7871	GRONG
Høylandet kommune	Vargeia 1	7877	HØYLANDET
Overhalla kommune	Svalivegen 2	7863	OVERHALLA
Flatanger kommune	Lauvsneshaugen 25	7770	FLATANGER
Leka kommune	Leknesveien 67	7994	LEKA
Inderøy kommune	Vennalivegen 7	7670	INDERØY
Selbu kommune	Gjelbakken 15	7580	SELBU
Tydal kommune	Tydalsvegen 125	7590	TYDAL
Trondheim kommune	Postboks 2300 Torgarden	7004	TRONDHEIM
Rennebu kommune	Myrveien 1 Berkåk	7391	RENNEBU
Åfjord kommune	Øvre Årnes 7	7170	ÅFJORD
Røros kommune	Bergmannsgt. 23	7374	RØROS
Osen kommune	Rådhusveien 13	7740	STEINSDALEN
Skaun kommune	Postboks 74	7358	BØRSA
Frøya kommune	Postboks 152	7261	SISTRANDA
Hitra kommune	Rådhusveien 1	7240	HITRA
Holtålen kommune	Helsetunet 7	7380	ÅLEN
Malvik kommune	Postboks 140	7551	HOMMELVIK
Melhus kommune	Rådhusveien 2	7224	MELHUS
Midtre Gauldal kommune	Rørosveien 11	7290	STØREN
Oppdal kommune	Inge Krokanns veg 2	7340	OPPDAL
Indre Fosen kommune	Postboks 23	7101	RISSA
Rindal kommune	Rindalsvegen 17	6657	RINDAL
Heim kommune	Trondheimsveien 1	7200	KYRKSÆTERØRA
Orkland kommune	Postboks 83	7301	ORKANGER
Nærøysund kommune	Postboks 133, Sentrum	7901	RØRVIK
Ørland kommune	Postboks 43	7159	BJUGN