



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Til samtlige kommuner, fylkeskommuner og
statsforvaltere

Deres ref

Vår ref

Dato

19/5267-330

22. juni 2021

Endringer i plan- og bygningsloven m.m. (regional plan, dispensasjon) trer i kraft 1. juli 2021

Kommunal- og moderniseringsdepartementet ønsker med dette å informere om at regjeringens forslag om endringer i plan- og bygningsloven m.m. (regional plan, dispensasjon m.m.), som fremkommer i Prop. 169 L (2020-2021), er vedtatt av Stortinget ved lov 18. juni 2021 nr. 130, se [Lov om endringer i plan- og bygningsloven m.m. \(regional plan, dispensasjon m.m.\) - Lovdata](#) og [Ikraftsetting av lov 18. juni 2021 nr. 130 om endringer i plan- og bygningsloven m.m. \(regional plan, dispensasjon m.m.\) - Lovdata](#).

Lovendringene vil tre i kraft 1. juli 2021.

Vedtatte endringer

Loven omfatter endringer i plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 8-1, 12-6 og 19-2 (dispensasjonsbestemmelsen).

- I nytt tredje ledd i § 8-1 gis det en hjemmel til å gi forskrift om arealsoner for regional plan.
- I nytt andre ledd i § 12-6 gis det en bestemmelse om at hensynssone hvor gjeldende reguleringsplan skal gjelde uendret, ikke kan brukes i detaljregulering, jf. § 11-8 tredje ledd bokstav f. Dette vil kunne forenkle byggesaksbehandlingen og forhindre uklarhet om hvilke planer som er gjeldende.
- I § 19-2 er det gjort endringer som forenkler dispensasjonsbestemmelsen, og som vil kunne bidra til mer forutsigbar praktisering. Endringen tydeliggjør at det ikke kan dispenseres hvis hensynet til nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Någjeldende fjerde ledd i bestemmelsen er opphevet.

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kmd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kmd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 858

Avdeling
Planavdelingen

Saksbehandler
Cathrine Rosmer
22 24 68 14

Loven omfatter også to endringer av retts teknisk art i matrikkellova §§ 34 og 38.

Merknader til de enkelte bestemmelsene

Til pbl. § 8-1 nytt tredje ledd

Nytt tredje ledd slår fast at departementet kan gi forskrift om fastsettelse av tekniske kvalitetskrav til regional plan og gi nærmere bestemmelser om inndelingen av arealsoner. Myndigheten er lagt til departementet, siden kart- og planforskriften er av teknisk karakter. Forskrift om inndelingen i arealsoner er ikke gitt ennå. Eksisterende fagstandard for regional plan kan fortsatt brukes, se [SOSI del 2 generell objektkatalog | Kartverket.no](#).

Til pbl. § 12-6 nytt andre ledd

Nytt andre ledd slår fast at det i en detaljregulering ikke kan fastsettes hensynssone hvor gjeldende reguleringsplan skal gjelde uendret. Hensynssonen kan fortsatt brukes i områderegulering, men ikke i detaljregulering. Områderegulering skal brukes der arealbruken ikke er tilstrekkelig avklart i kommuneplanens arealdel på et mer overordnet nivå, mens detaljregulering skal følge opp og konkretisere overordnet arealdisponering i kommuneplanens arealdel og/eller områderegulering. Detaljregulering er det mest detaljerte plannivået og skal avgrenses mot annen gjeldende reguleringsplan.

Til pbl. § 19-2 andre ledd

Dispensasjon skal fortsatt være et unntak fra hovedregelen om at arealbruk skal styres gjennom de rammer som vedtas i arealplaner. Dispensasjonsbestemmelsen er en «kan»-bestemmelse. Selv om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, er det likevel opp til kommunen å avgjøre om det skal gis en dispensasjon.

Endringen i første punktum tydeliggjør at en dispensasjon ikke kan gis dersom nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Vurderingene etter bestemmelsen er undergitt rettsanvendelsesskjønn. Uttrykket «vesentlig tilsidesatt» har stått i loven siden den ble vedtatt i 2008, og det er derfor en viss praksis å bygge på ved tolkningen av hvor terskelen for «vesentlig» ligger. Generelt kan man si at de nasjonale og regionale interessene må gjøre seg gjeldende med en viss tyngde for at de skal kunne anses som vesentlig tilsidesatt. En tilsynelatende mindre sak kan imidlertid reise viktige prinsipielle spørsmål, hvor valg av løsning kan ha betydelige konsekvenser utover den foreliggende sak. Den samlede miljøeffekten for et område, skal også vektlegges.

Andre punktum har fått en forbedret ordlyd, men det materielle innholdet i bestemmelsen er ikke endret. Bestemmelsen fastsetter et ytterligere krav for dispensasjon. Selv om vilkårene etter første punktum er oppfylt, kan det bare innvilges dispensasjon dersom fordelene ved å gi dispensasjon i tillegg er klart større enn ulemperne. Vurderingene av fordeler og ulemper skal skje etter en samlet vurdering. Vurderingene etter andre ledd andre punktum er undergitt rettsanvendelsesskjønn.

Pbl. § 19-2 andre ledd lyder nå slik:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

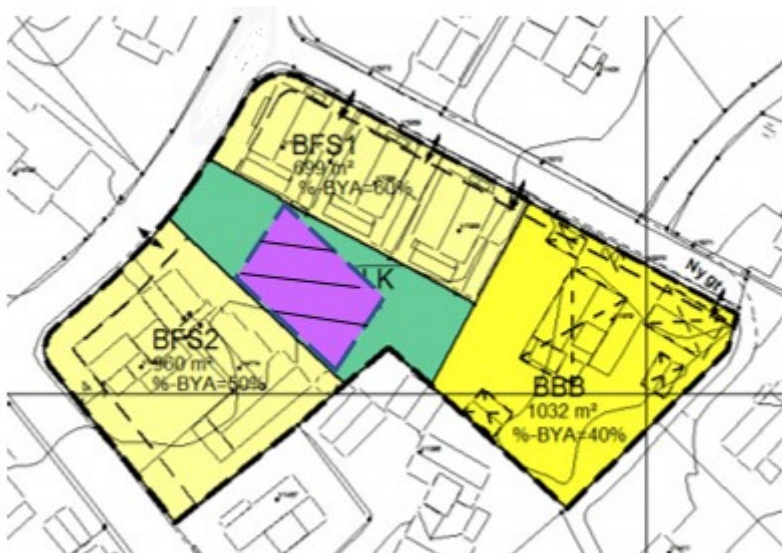
Til pbl. § 19-2 fjerde ledd, som oppheves

Bakgrunnen for at bestemmelsen er opphevet er hovedsakelig at den er ansett for å være unødvendig i forbindelse med at hensynet til nasjonale og regionale interesser er tatt inn i pbl. § 19-2 andre ledd. Regionale og statlige myndigheters mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon, er ivaretatt ved bestemmelsen i pbl. § 19-1. Hvis nasjonale og regionale interesser er til stede, men ikke oppfyller kravet om vesentlig tilsidesettelse, jf. § 19-2 andre ledd første punktum, skal uttalelser fra regionale og statlige myndigheter fortsatt inngå i kommunens samlede vurdering i en dispensasjonssak, deriblant i vurderingen av om fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene.

Ikrafttredelse

Endringene trer i kraft 1. juli 2021. Det er ikke gitt noen overgangsbestemmelser.

Tidspunktet for kommunens planvedtak er avgjørende for om den nye bestemmelsen i pbl. § 12-6 andre ledd kommer til anvendelse. Dersom kommunen vedtar en detaljregulering med hensynssonen regulert i pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav f etter 30. juni 2021, vil plangrensen for detaljreguleringen måtte trekkes der hvor hensynssonen ellers skulle ha vært. Dette kan illustreres slik:



Detaljregulering med hensynssone der en annen detaljregulering, ev. en gammel bebyggelsesplan, skal gjelde uendret, vedtatt før 1. juli 2021.



Detaljregulering der en annen detaljregulering, ev. en gammel bebyggelsesplan, skal gjelde innenfor deler av den nye planen, vedtatt etter 30. juni 2021. Det trekkes en plangrense rundt arealet for hensynssonen siden slik hensynssone ikke lenger kan vedtas.

I forhold til anvendelsen av den endrede dispensasjonsbestemmelsen i pbl. § 19-2, vil tidspunktet for dispensasjonsvedtaket være avgjørende.

Bakgrunnskilder:

[Prop. 169 L \(2020–2021\) - regjeringen.no](#)

[Innst. 606 L \(2020-2021\) - stortinget.no](#)

[Lovvedtak 150 \(2020-2021\) - stortinget.no](#)

Med hilsen

Jarle Jensen (e.f.)
ekspedisjonssjef

Cathrine Rosmer
utredningsleder

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer