

---

**Fra:** Tore Johan Erstad  
**Sendt:** 30. mai 2016 13:49  
**Til:** 'Knut Henanger'  
**Emne:** SAK 16/1043 - GBNR 22/253 og 22/42 - Søknad om dispensasjon for endring av arealformål fra vegetasjonsskjerm til bolig

Hei, Knut Henanger

Jeg viser til dispensasjonssøknaden i ovennevnte sak, hvor følgende er opplyst:

*«Viser til referat fra førehandskonferanse me hadde med Meland kommune den 26.01.16. Men har valt å søkje om dispensasjon frå planformålet slik at delar av formålet for vegetasjonsskjerm vert endra til bustad formål [min understrekning]»*

Jeg har nå fått gjennomgått søknaden. Dessverre etter noe lengre tid enn ønskelig, men det skyldes stor arbeidsmengde ved vurderingen.

Kommunen som bygningsmyndighet har ikke anledning til å varig endre en reguleringsplan gjennom dispensasjonsbehandling. Vi kan gjøre unntak fra planer for konkrete tiltak, men ikke gjøre varige endringer, f. eks som å endre formålsgrenser. Det må skje gjennom vanlig planendring eller mindre vesentlig endring. Dette har altså ikke noe med begrunnelsen for dispensasjonssøknaden å gjøre, det kan godt hende det er fornuftig å endre formålsgrensene. Poenget med dispensasjoner er å kunne gjøre unntak for konkrete tiltak, f eks utnyttingsgrad, ikke å endre planen.

Jeg viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv T-5/84, hvor følgende er opplyst om forskjellen mellom endring og dispensasjon:

*«Det er forskjell på å dispensere fra en reguleringsplan og å endre den. Ved dispensasjon gjøres det unntak fra planen, men reguleringsplanen som sådan forblir uendret. Et eksempel kan illustrere forskjellen: Reguleringsplanen angir 3 etasjer som byggehøyde og byggherren søker om å få godkjent 4 etasjer. Blir søknaden imøtekommet i form av en dispensasjon fra planen etter § 7 vil planen i sin opprinnelige form "våkne til live" igjen, dersom huset senere brenner ned og det blir aktuelt med gjenoppføring. Blir derimot søknaden imøtekommet i form av en reguleringsendring er planen blitt endret med varig virkning, og huset vil kunne gjenoppføres i 4 etasjer uten videre formaliteter.»*

Min klare foreløpige vurdering er altså at en generell dispensasjonssøknad om endring av arealformål gjennom dispensasjon vil måtte avvises, fordi søknaden ligger utenfor rammene av hva en dispensasjon kan omfatte. Jeg oppfatter at dette er sammenfallende med det som ble opplyst under forhåndskonferansen.

Dersom dere ikke ønsker å endre planens formålsgrenser, og det viser seg at vegetasjonsskjermen skaper problemer ift utnyttingsgrad eller plassering av bygg, kan det søkes om dispensasjon (unntak) for det enkelte tiltak, men det vil altså ikke innebære en endring av planen.

Jeg ber om tilbakemelding innen **17.6.2016** ift om søknaden opprettholdes, evt andre merknader til ovenstående. Dersom jeg ikke hører noe inne fristen vil saken bli behandlet på bakgrunn av opplysningene som ligger der i dag.

Ta gjerne kontakt på 56 17 11 69 ved spørsmål.

Med venleg helsing

Tore Johan Erstad

Juridisk Rådgivar

E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)