



# Dispensasjoner og fravik fra TEK17



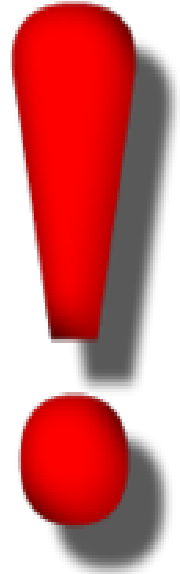
# Hva er dispensasjon?

- Plan- og bygningsloven (pbl.) kapittel 19

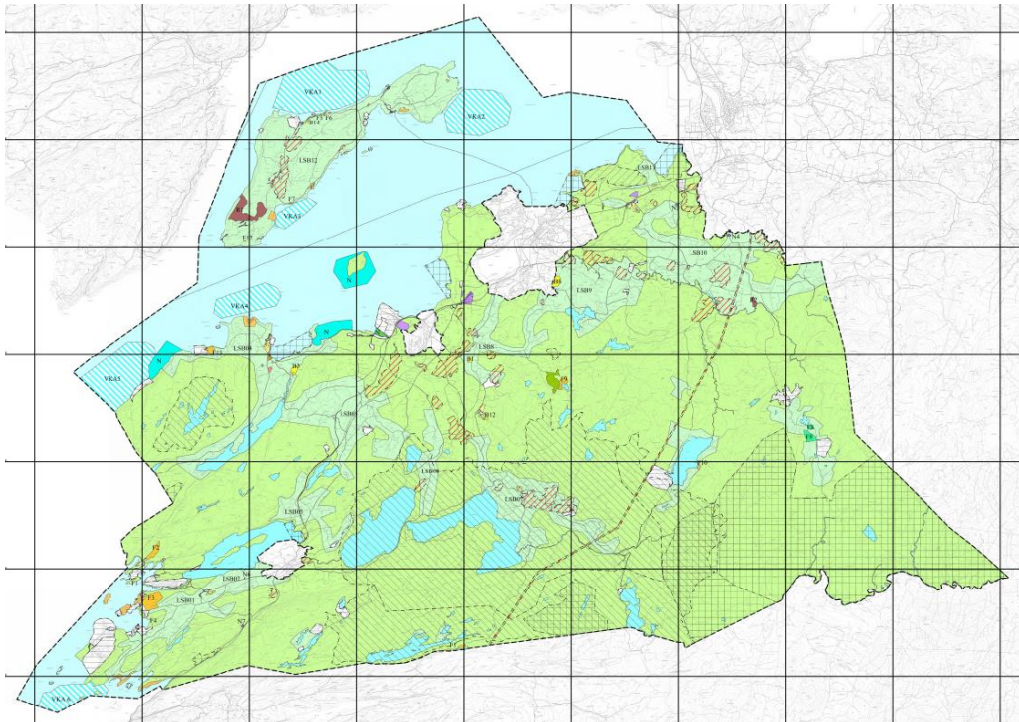
## § 19-2 Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.



Utgangspunktet er at tiltak skal være i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter, herunder også gjeldende plan.



- Dispensasjon er en snever unntaksregel og skal benyttes med forsiktighet.
  - En naturlig forståelse av ordlyden i § 19-2 andre ledd, tilsier at terskelen for dispensasjon skal være høy.
  - Planene er gjenstand for en omfattende beslutningsprosess. En utstrakt dispensasjonsbruk vil over tid kunne undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag, og dispensasjoner bør som hovedregel unngås.
- For å kunne gi dispensasjon må begge vilkårene i pbl. § 19-2 være oppfylt – hensynet bak bestemmelsen kan ikke bli *vesentlig tilsidesatt* og *fordelene* må være større enn ulempene etter en samlet vurdering.
  - Kumulative vilkår
- Konkret vurdering i hver enkelt sak
- Plan- og bygningsloven er en rettighetslov. Tiltakshaver har krav på tillatelse *hvis* søknaden er i samsvar med lov og gjeldende arealplan. Tiltakshaver har derfor *ikke* krav på tillatelse når søknaden betinger dispensasjon



# Eksempler

- § 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag (forbud mot bygging i strandsonen)
  - Gjelder også tiltak på eksisterende bebyggelse (f.eks. tilbygg, påbygg o.l)
- LNFR-formålet
  - Gjelder alle tiltak som ikke er i samsvar med formålet selv om det ikke berører dyrket jord, dyrkbar jord eller innmarksbeite. Gjelder ikke eksisterende bebyggelse.
- Byggegrense/takvinkel/takform m.m.



# Saksgang

Tiltakshaver søker om dispensasjon enten sammen med søknad om tiltak eller som egen sak for å avklare denne først. Søknaden må begrunnes. Det gjennomføres nabovarsling på vanlig måte.



Kommunen vurderer om søknaden er komplett eller om det er behov for flere opplysninger.



Basert på kommunenes egen vurdering og tilsvær fra høringspartene fattes det et vedtak.



Dersom dispensasjonen berører statlige eller regionale myndigheter sendes saken på høring med 4 ukers høringsfrist.



Vedtaket kan påklages som vanlig i henhold til forvaltningsloven § 28 innen tre uker.



§ 19-4 Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen

- I Levanger kommune er myndigheten i dispensasjonssaker lagt til Kommunedirektøren gjennom delegasjonsreglementet.



# Fravik fra byggteknisk forskrift (TEK17)

## § 31-2 Tiltak på eksisterende byggverk

Fjerde ledd: Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.

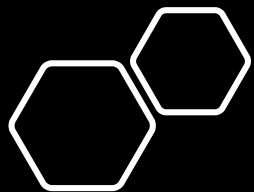
- Et vedtak om fravik fra TEK17 er ikke en dispensasjon.
- Kan kun benyttes i forbindelse med tiltak på eksisterende byggverk
- Det gis for eksempel ikke fravik fra kapittel 11 Sikkerhet ved brann





# Eksempler på fravik som er gitt

- Heis
- U-verdi (energieffektivitet)
- Tetthet
- Dagslys krav på kjøkken
- Radon
- Ventilasjon



# Videre lesning

<https://www.statsforvalteren.no/content/assets/3c6fb7458bf6469baf7493a3c427453a/ny-disp.veiledersffk0221.pdf>



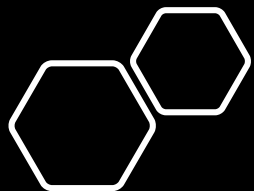
**Statsforvalteren i Trøndelag**  
*Trööndelagen Staatehaaltoje*



**Trøndelag fylkeskommune**  
*Trööndelagen fylhkentjielte*

Dispensasjonsveileder  
plan- og bygningsloven kapittel 19





# Videre lesning

[https://dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/veiledningsstoff/tekniske-krav-ved-tiltak-i-eksisterende-bygg\\_eksempelsamling\\_nkf.pdf](https://dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/veiledningsstoff/tekniske-krav-ved-tiltak-i-eksisterende-bygg_eksempelsamling_nkf.pdf)



## Tekniske krav ved tiltak i eksisterende bygg

Eksempler på unntak etter plan- og bygningsloven § 31-2



1. utgave, april 2015

12.05.2021