DISPENSASJONAR I BYGGESAKER I TIME KOMMUNE



Ansvarleg og deltakarar i arbeidet med notatet

Rapportansvarleg	Svein Harald Dyngen
Deltakar	Avd. Byggesak, Landbruk, plan
Deltakar	
Dato	03.09.2026

Gjennomgang og vurdering i samband med revidering av kommuneplanen

1. Innleiing

Time kommune har i inneverande planperiode behandla 115 søknadar om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel. Av desse er 104 innvilga, 5 midlertidig godkjende og 6 avslåtte. Dette høge talet peikar på eit systematisk behov for å gjennomgå og revidera kommuneplanen sitt innhald, verkemiddel og juridiske gyldigheit.

Det er ikkje ønskjeleg å gje så mange dispensasjonar. Dispensasjonar skal vera unntak, ikkje hovudregel. Det er eit stadig sterkare press på kommunen om å seia ja til tiltak som ligg utanfor planen. Dette fører til ei utvikling utanfor politisk kontroll, og svekker legitimiteten til kommunen som planstyresmakt. Når store delar av planen må tolkast bort eller blir sett til side gjennom dispensasjonar, mister ho funksjonen som styringsverktøy. Det skal mykje til for å gje dispensasjonar frå kommuneplanen då føresegna gjeld for heile kommunen og gir presedensverknadar.

Samtidig er det fleire av dagens føresegner som anten er juridisk svake, manglar heimel, eller er utforma på ein måte som gjer dei vanskelege å bruka i praksis. Dette gjeld særleg føresegner som omhandlar plankrav, 100-metersbeltet mot verna vassdrag og føresegner som pålegg generelle forbod i LNF-område utan vurderingsrom.

2. Juridisk rammeverk

Plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 regulerer adgangen til å gje dispensasjon frå planføresegner. For at dispensasjon skal kunna gjevast, må to vilkår vera oppfylte:

1. Omsyna bak føresegna det søkjast dispensasjon frå, eller omsyna i lova sine føremålsføresegner, må ikkje vert vesentleg tilsidesette.
2. Føremonene ved å gi dispensasjon må vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Vidare skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, jordvern, tryggleik og tilgjengelegheit.

Det kan ikkje dispenserast frå saksbehandlingsreglar, som til dømes krav om konsekvensutgreiing eller plankrav fastsett i pbl § 12-1 tredje ledd.

3. Nasjonale og regionale føringar

Nasjonale føringar, som statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona og retningsliner for klima og miljø, legg føringar for kommunal planlegging. I tillegg har regionale planar, som Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke, mål om å verna jordbruksareal og strandsone.

Kommunen må også ta omsyn til nasjonale mål om å redusera nedbygging av natur og jordbruksareal, og sikra berekraftig arealforvaltning.

4. Analyse av dispensasjonssaker

Det finst fleire overordna grunnar til at dispensasjonar vert gjevne i Noreg:

- **Lova opnar for fleksibilitet:** Plan- og bygningslova er bygd opp slik at det skal vera mogleg å vurdera individuelle tilfelle særskilt. Dette er viktig i eit samfunn med stor variasjon i natur og busetnadsmønster.
- **Lang tid mellom planrevisjonar:** Når kommuneplanen ikkje vert revidert ofte nok, kan den verta utdatert og ikkje tilpassa nye behov, teknologi, eller samfunnsutvikling.
- **Uforutsette behov og endra føresetnader:** Til dømes kan nye næringsaktivitetar, endringar i landbruk, eller bustadbehov krevja løysingar utanfor planen.
- **Omsynet til effektiv saksbehandling:** I nokre tilfelle er det enklare og raskare å søkja dispensasjon enn å gjennomføra ein planendring.

Dispensasjonar registrert i ISY GIS Plandialog til Time kommune

Kommunen har i ISY GIS Plandialog registrert dispensasjonar som er gitt i perioden frå 17. februar 2020 til 19. mai 2025. Registreringa synar kor mange dispensasjonar det er gitt frå dei ulike føresegnene i kommuneplanen. Det viser at det er nokon føresegner som skil seg ut i talet på dispensasjonar som er gitt frå dei. Det er desse ein har sett nærare på i dette notatet. I notatet har ein valt å visa ordlyden i føresegna, slik at ein lettare kan forklara kva som kan endrast i den enkelte føresegna.

1. **Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 punkt 1)**

Det er gitt omlag 36 dispensasjonar frå punkt 3.1 i føresegnene til kommuneplanen. Føresegna lyder slik:

> *«Arbeid og tiltak som er nemnde i pbl. § 20-1 og frådeling til slike formål, kan ikkje finna stad før området inngår i godkjend reguleringsplan.»*

Av punkt 3.2 til 3.5 i føresegnene er det gjeve unntak for krav om reguleringsplan.

Føresegnene lyd slik:

> *«**3.2** Krav om regulering gjeld likevel ikkje for:*
> *· Deling og tiltak for å sikra og vidareutvikle friområda og grønstrukturen der omsynet til automatisk freda kulturminne er avklart*
> *· Tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav c) fasadeendring, f) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjonar, h) oppføring av innhegning mot veg, i) plassering av skilt og reklameinnretningar og j) plassering av midlertidige bygningar, konstruksjonar eller anlegg*
> *· Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-4 bokstav a) mindre tiltak på utbygd eigedom, e) andre mindre tiltak som etter kommunen sitt skjønn kan gjennomførast av tiltakshavar, under føresetnad av at desse er utført i samsvar med føresegner i kommuneplanen.*
> *· Tiltak i LNF(R)-formål i samsvar med pkt 23 er fritatt frå krav om regulering.»*

> *«**3.3** Fortetting og tomtedeling i eksisterande bustadområde med inntil to nye bustader, i tillegg til den eksisterande bustaden eller den som vert erstatta, er fritatt frå plankrav om følgjande er ivaretatt:*
> *· Tiltaket er vurdert til ikkje å gje vesentlege negative konsekvensar for trafikk, støy, kulturminne og uteareal.*
> *· Tiltaket er vurdert til ikkje å gje negative konsekvensar for moglegheita til fortetting og/eller transformasjon, jf. temakart 1 «Område med potensial for fortetting». 6*
> *· Tiltaket er tilpassa eksisterande busetnadsstruktur - volum og form på omkringliggande bygningar og landskap.*
> *· Behov for teknisk infrastruktur er vurdert og nødvendig oppgradering kan sikrast ved byggesaksbehandling.*
> *· Tiltaket er utforma i tråd med retningslinjer for fortetting gitt under pkt. 9.1*
> *For utforming og plassering av tiltak gjeld dei delar av reguleringsplanane som ikkje er i strid med føresegner i denne plan.»*

> *«**3.4** Kommunen kan fråvika plankravet for eksisterande næringseigedom ved bruksendring til anna type næring av del av næringsbygg, avgrensa til maksimalt 500 m2 BRA.»*

> *«**3.5** Terrenginngrep på inntil 5 dekar eller inntil 10 000 m3 kan vurderast fritatt frå plankrav.»*

1.1 Dispensasjonane har mellom anna omhandla.

- Deling av grunneigedom kor det ikkje er reguleringsplan

- Byggeløyve for påbygg til eksisterande bustad og takoverbygg bod
- Tilbygg bustadhus som er større enn det som fell inn under mindre tiltak. Det er då krav om dispensasjon frå plankrav
- Bustadhus og hundehus der kor det ikkje er reguleringsplan (avsett til bustadformål)
- Bruksendring/ombygging av bygg, eigedomen er uregulert, men avsett til privat-offentleg tenesteyting
- Vesentleg terrenginngrep
- Deling av grunneigedom, dispensasjon frå LNFR-føremål
- Dagsturhytte
- Deling av landbrukseigedom ved bruksrasjonalisering
- Etablering av VA- leidning
- Riving av bygning, Kverneland fabrikk, avsett til sentrumsformål
- Gapahukar, byggeforbod i 100-metersbelte for verna vassdrag

1.2 Kva kan endrast i føresegnene til kommuneplanen for å redusera talet på dispensasjonar.

Det er gitt fleire dispensasjonar for bustader kor det er bustadformål, men ikkje ligg føre ein reguleringsplan. Her kan det verta mindre dispensasjonar ved å regulera områda. Det er gjeve dispensasjonar frå plankrav for oppføring av tiltak i 100- meters belte til vassdrag. Det er gjeve dispensasjonar for fleire tiltak i område med arealformål LNF.

Det er gjeve fire føresegn som beskriv kor det ikkje vert krav om reguleringsplan likevel. Desse føresegnene kan gjera at ein får mindre dispensasjonar. Trass i dette er det fleire dispensasjonar frå føresegnene. Spørsmålet her er om føresegnene kan gjerast enklare.

Kan ein til dømes sjå på om ein skal stilla krav om reguleringsplan for alle tiltak i område med arealformål LNF som ikkje er i samsvar med kommuneplanen sitt punkt 23 i føresegnene til kommuneplanen. Ynskjer kommunen reguleringsplan på desse områda dersom tiltaket er i strid med punkt 23 i føresegnene til kommuneplanen. Det vil til dømes gjera at borgaren etter krava i føresegnene skal utarbeida reguleringsplan kor ein skal bruksrasjonalisera eller føra opp ei hagestove i hagen på eit gardstun i strid med føresegnene i punkt 23. Dette dersom borgaren vel å halda seg til føresegna. Eller borgaren kan velja å søkja om dispensasjon frå krav om reguleringsplan.

Ås kommune har til dømes denne enkle føresegna i sin plan:

> *«§ 4 Plankrav*
>
> *(pbl. § 11-9 nr. 1)*

§ 4.1 Krav om reguleringsplan

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal det utarbeides reguleringsplan før det kan gjennomføres tiltak som nevnt i pbl. §§ 20-1.»

2. Landbruks-, natur- og friluftsformål

Det har verta gjeve omlag 28 dispensasjonar frå (§ 11-7 pkt. 5 arealformål landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift) punkt 23, i føresegnene til kommuneplanen.

Det er gitt 4 dispensasjonar frå plan- og bygningsloven (§ 12-5 pkt. 5 arealformål i reguleringsplan, landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift), kor punkt 23 i føresegnene i kommuneplanen skal nyttas.

2.1 Dispensasjonane har mellom anna omhandla.

- Plassering av nettstasjonar/antennesystem og utstyrshytte
- Trykkaukestasjon
- Parkeringsplass
- Bruksendring
- VA – anlegg
- Riva og føra opp ny bustad og garasje
- Storleiken på garasjebygg
- Vesentleg terrenginngrep

2.2 Kva kan endrast i føresegnene til kommuneplanen for å redusera talet på dispensasjonar.

Punkt 23.5 lyd slik:

«Bustadhus i LNFR-områda kan vera maksimum 200 m2 BYA, og med utnyttingsgrad på maks 30 % BYA. Garasjar, uthus og liknande kan vera frittliggjande eller henga saman med bustadhus, og utgjera inntil 50 m2 BYA i tillegg til bustadhuset.»

Punkt 23.6 lyd slik:

«Bustader på frådelte tun kan utvidast og byggast om i tråd med føresegnene for bustadhus i LNFR-områda, dersom eigedommen ikkje er omfatta av ei omsynssone og ikkje ligg nær registrerte kultur- og fornminne.»

Omsynet til jordvern gjer at ein vanskeleg kan auke størrelsen på den totale bygningsmassen knytte til bustad i området kor det er arealformålet, landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift.

Det kan gjerast endringar utan at det tek meir av jorda. Om ein fastslår at bygningsmassen knytte til bustad ikkje må vera meir enn 250 m2 BYA til saman, kan den enkelte stå fritt til å velja kor stort hus, garasje og uthus eller liknande ein vil ha. Då kan ein til dømes velja frittståande bod på 15 m2 BYA, hus med integrert enkel garasje på 235 m2 BYA. Ein må hugsa å gjera det klart om dette gjeld for bustadhus nummer ein og eit eventuelt nummer to der kor ein kan bygga det. Det ein må vurdera er om ein ved å gjera dette grepet kan hamna i ein situasjon kor det vert søkt om eit bustadhus på 250 m2 BYA og så vel grunneigaren seinare å setta fram søknad om dispensasjon for å bygga garasje. Då vert det kanskje eit høgt tal på dispensasjonar frå føresegna likevel.

Time kommune har ikkje eigedomar i underformål § 11-7 nummer 5 bokstav b, men ein har mindre eigedomar (til eksempel fråskilde tun) med arealformålet, landbruks, natur- og friluftsformål samt reindrift. Det kjem spørsmål frå innbyggjarar som eig slike eigedomar om ein i tillegg til arealet på 250 m2 BYA, til dømes kan setta opp drivhus, mindre bygg til saftpresse, mindre hønsehus eller andre slike bygg på eigedomar med arealformålet, landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift. Dette er ikkje eigedomar med arealformål bustad, men arealformålet landbruks-, natur- og friluftsformål. Eit eksempel vil vera kor ein på ein mindre eigedom, til eksempel fråskild tun, har jord som blir slegen av ein bonde og eit lite jordstykke med grønsaker og frukthage som hen nyttar sjølv. Borgaren som eig eigedommen ønskjer å føra opp drivhus med bod til vekst og lagring av grønsaker og frukt som han skal nytta sjølve, men hen har brukt dei 250 m2 bygd areal til bustad. Spørsmål vil her vera, korleis kan ein gjera det klart for desse borgarane kva dei kan gjera av tiltak på eigedomen sin innanfor gjeldande regelverk.

Noko anna er tilleggsnæring i landbruket og alternativ bruk av ledige driftsbygningar på landbrukseigedom. Dette krev særskilt rettleiing i kvar einskilde sak.

2.2.2 Underformål

Time kommune har ikkje nokon eigedomar i underformål plan- og bygningsloven § 11-7 første ledd bokstav b

> *«b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv., jf. § 11-11 nr. 2.»*

Om det skal gjerast eit arbeidet med dette eller ei, krev ei eiga utgreiing.

3. Garasjebygg

Det er gitt omlag 17 dispensasjonar frå punkt 21.1.1, i føresegnene til kommuneplanen.

Den lyd slik:

«21.1.1 Der ikkje anna er fastsett i reguleringsplan, skal garasjebygg vera i ein etasje, i størrelse inntil 50 m², med maks. byggehøgde på 4,5 m (3,2 meter med flatt tak). Det er ikkje tillate med ark, kvist, veranda eller liknande. Garasjar/uthus og liknande mindre bygg bør ikkje plasserast nærmare nabogrensa enn 1 m.»

1.1 Dispensasjonane som er gitt for mellom anna:

- Høgde
- Størrelse
- Takterrasse på garasje

3.2 Kva kan endrast i føresegnene til kommuneplanen for å redusera talet på dispensasjonar.

Den aktuelle føresegna bør gjerast klarare, slik at den får fram at storleiken som no berre er oppgitt med *«størrelse inntil 50 m².* Her må ein seia at det gjeld for både bebygd areal og bruksareal. Ein tenkjer ikkje at ein skal gjera noko med storleiken på tiltaket.

4. Bruk og vern av vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl. § 11-7 pkt. 6)

Det er gitt omlag 13 dispensasjonar frå punkt 24.1, i føresegnene til kommuneplanen.

Føresegna lyd slik:

«Tiltak i vassdragsbelte inntil 100 m frå vasskanten, samt frådeling til slike formål, kan ikkje finna stad før området inngår i godkjent reguleringsplan eller er godkjent etter aktuelt lov- og regelverk. Langs kanten av alle elvar/vassdrag med årssikker vassføring skal det, utanom bymessig utbygde område, vera ei minst seks meter brei sone med naturleg kantvegetasjon langs vass-strengen, målt horisontalt frå vasskanten ved normal vassføring. Denne kantvegetasjonen skal ikkje jordarbeidast, sprøytast, haustast eller gjødslast, jf. vassressurslova § 11.»

4.1 Dispensasjonen har mellom anna omhandla

- Utedo

- Opning av bekkeløp
- Dagsturhytte
- Gapahukar
- Bod
- Tilbygg, påbygg fasadeendring og hovudombygging bustadhus
- Garasje
- Nettstasjon
- Offentleg toalett
- Informasjonsskilt

4.2 Kva kan endrast i føresegnene til kommuneplanen for å redusera talet på dispensasjonar.

Den aktuelle føresegna er ikkje heilt klar når det gjeld kva tiltak ein krev at det må verta utarbeidd reguleringsplan for. Ein må derfor gjera føresegna klare og enklare å forstå.

Plan- og bygningsloven § 1-8 som omhandlar forbod mot tiltak mv. Langs sjø og vassdrag, lyd slik:

> *«I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. (31)*
>
> *(…)*
>
> *For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinteresser, eller for vassdragets kapasitet (36), skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 vurdere å fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.»*

Kommuneplanen sin arealdel kan avklara bruken av vassdrag. Ein kan til dømes avklara vassforsyning, avløp, friluftsliv og markera områder i vassdraget som skal settast av til dømes til bading, fritidsfiske, vernetiltak. Det er i kommuneplanen allereie gjort eit arbeid, sjå punkt 31.2, Område langs vassdrag (H560) med retningsliner. Ein synar her og til Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, som vart vedtatt i 1994.

Det er ikkje registrert dispensasjonar knyta til landbruksverksemd, men tiltak i LNF områda kan koma nærare vasskanten enn 100 meter. Spørsmålet er då om ein alltid må søkja om dispensasjon frå krav om å laga reguleringsplan og få ein slik dispensasjon innvilga eller klarlagt i reguleringsplan, for å få føra opp tiltaket. Om ein i ulike tilfelle kan tillata eit tiltak kan kanskje løysast med ei vurdering og det kan til dømes verta utarbeidd retningsliner til denne vurderinga eller det kanskje kan vera ei føresegn med ei annan avstandsregel for tun/LNF områda.

Eit døme er føresegnene i kommuneplanen til Gjesdal kommune.

«Gjesdal kommune

§ 1.6 Forbud mot tiltak mv. langs vassdrag, og unntaksbestemmelser (jamfør plan- og bygningsloven § 1-8)

§ 1.6.1
I 100-metersonen langs verna vassdrag og i 50-metersonen fra mindre bekkeløp til verna vassdrag, tillates det ikke fradeling av tomt, nybygg, vesentlige anlegg eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse. Forbudet gjelder også i 50-metersonen fra øvrige vassdrag og i 35-metersonen fra mindre bekkeløp til disse øvrige vassdragene.

I regulerte områder, uten byggegrense mot vassdrag, gjelder ikke byggeforbudet tilbygg og mindre bygg/konstruksjoner dersom disse ikke kommer nærmere vassdraget enn eksisterende, lovlig etablert bebyggelse.

Bjerkreimsvassdraget, Figgjovassdraget, Frafjordvassdraget, Håvassdraget og Orrevassdraget er verna vassdrag. Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag skal legges til grunn for en differensiert forvaltning av vassdragsbeltet, jamfør retningslinjene til kommuneplanbestemmelsene, L, naturmiljø.

§ 1.6.2
Forbudet mot tiltak gjelder ikke der andre byggegrenser/bestemmelser framgår i reguleringsplan og ved fradeling av tomt til uendret bruk.

§ 1.6.3
På Ålgård, i uregulerte boligområder langs Edlandsvatnet, kan det tillates fradeling, nybygging, anlegg eller utvidelse av eksisterende bebyggelse inntil 30 meter fra vassdraget. Dette gjelder kun i områder som i kommuneplanen er avsatt til bebyggelse og anlegg.

§ 1.6.4
Bygninger og anlegg i tilknytning til landbruksvirksomhet skal som hovedregel plasseres utenfor 50-/100-meterssonen langs vassdrag. Kommunen kan godkjenne at bygningene plasseres nærmere vassdraget enn 50/100 meter dersom bygningen/anlegget plasseres i eksisterende tun og i de tilfellene der plassering utenfor 50-/100-meterssonen ikke er mulig. Unntaket gjelder ikke dersom det er viktige natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller andre allmenne interesser i området, jamfør plan- og bygningsloven § 1-8. For LNFRområdene, se også § 6.1.

§ 1.6.5
Eksisterende bekker skal bevares så nær opptil sin naturlige form som mulig. Bekkelukking tillates som hovedregel ikke. Alle former for utfylling i vassdrag er forbudt. Eventuelle tiltak ved/i bekk krever i tillegg til behandling som terrenginngrep, også behandling etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Ved vurdering av nye

utbyggingsprosjekt med lukka bekkeløp, skal kommunen vurdere om vassdraget kan gjenåpnes og restaureres eller åpnes som ledd i overvannshåndtering.

§ 1.6.6
Grave- og anleggsarbeider skal ikke gi forurensning til vassdrag og overvannsystem. I nødvendig grad skal tiltak som voll, sedimenteringsbasseng, renseparker, siltgardin og lignende, anlegges for å hindre forurensing. Tiltakene skal planlegges, søkes om og anlegges før øvrige søknadspliktige tiltak blir igangsatt.»

Ein gjennomgang av dei 104 godkjende dispensasjonane viser at dei ofte fell inn under følgjande kategoriar:

- **Tiltak i LNF-område**: Til dømes oppføring av naust, garasjar, fritidsbygg, eller tilbygg til eksisterande bygningar.
- **Avvik frå byggegrense mot veg eller vassdrag**: Særleg utfordrande i område med verna vassdrag, der 100-metersbeltet gjer det vanskeleg for landbrukseigedomar å gjennomføra nødvendige tiltak.
- **Tomtedelingar og bruksrasjonaliseringar i område der planen ikkje opnar for det**: Ofte i strid med kommuneplanen sin arealdel.
- **Bruksendringar**: Til dømes frå landbruk til bustad, som kan vera i strid med både kommuneplan og jordlova.
- **Manglande områdeplan på Kalberg** Mange av dispensasjonane er ein konsekvens av at utarbeiding av områdeplanen på Kalberg tek lang tid.
- **Utdaterte planar på Haaland:** Planar på Haaland er eldre og utnytting o.l. er ikkje i tråd med dagens føringar.

Desse vert ofte godkjende fordi dei:

- Gjev lite negativ konsekvens for miljø, trafikk eller naboar.
- Gjer det mogleg å bruka eigedom på ein fornuftig måte.
- Bygger vidare på eksisterande utvikling i området.
- Er nødvendig for mellombels bruk i påvente av områdeplanar.
- Er i tråd med intensjonen i nasjonale føringar med høgare utnytting.

5. Tiltak for å redusere behovet for dispensasjonar

For å redusere behovet for dispensasjonar, bør kommunen vurdera følgjande tiltak:

- **Revidera og presisera føresegner i kommuneplanen**: Sikra at dei er juridisk haldbare og tydelege, for å unngå behov for dispensasjonar grunna uklare eller svake føresegner.

- **Vurdere justering av 100-metersbeltet mot verna vassdrag**: Særleg der det gjeld landbrukseigedomar som blir unødvendig ramma, utan at verneinteressene blir utfordra.
- **Redusera bruk av generelle plankrav**: Bruka funksjonskrav der det er mogleg, for å unngå unødvendige dispensasjonssøknader.
- **Presisera i planen kva type tiltak som er ønskjeleg og kva som ikkje er det**: Gje klare signal til utbyggarar og innbyggarar.
- **Åpne for meir fleksibilitet i LNF-områda.**
- **Lage føresegn for bruksrasjonalisering**
- **Differensiere strandsona.**

6. Er det nokon dispensasjonar som bør gjerast permanente?

Ja, visse tiltak som går att i fleire dispensasjonssaker kan vurderast innarbeidd i planen. Det gjeld fleire av stadene som er føreslått med byggeføremål.

7. Nasjonale, regionale og kommunale føringar som må takast omsyn til

- **Nasjonale føringar:**
  - Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona.
  - Statlege retningsliner for klima og miljø (nedbygging av natur).
  - Plan- og bygningslova og forvaltningslova.

- **Regionale føringar (Rogaland):**
  - Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke (vern av jordbruksareal og strandsone).
  - Føresegner for byutvikling og tettstadstruktur.

- **Kommunale føringar:**
  - Gjeldande kommuneplan.
  - Temaplanar som landbruksplan og klima og miljøplan.

8. Konklusjon

Time kommune står overfor utfordringar knytt til høgt tal på dispensasjonar i byggesaker. For å sikra at kommuneplanen fungerer som eit effektivt styringsverktøy, er det nødvendig å revidera og presisera føresegner, redusera unødvendige plankrav, og utvikla tydelege retningslinjer for dispensasjonssøknader. Dette vil bidra til å redusera behovet for dispensasjonar og sikra ei meir føreseieleg og rettferdig forvaltning av arealressursane i kommunen.