



Aktuelt fra departementet

Planavdelingen

Fagdirektør Magnar Danielsen
Landskonferansen i plan- og bygningsrett
Bodø, 7. september 2022



Pliktig innmeldingsordning - rapporter fra geotekniske grunnundersøkelser og naturfareutredninger

- Bakgrunn i kvikkleireskredet i Gjerdrum kommune 2020
- Forslag bl.a. fra Gjerdrumutvalgets i NOU 2022: 3
På trygg grunn
- KKD sendte forslag om å etablere en lovhjemmel i plan- og bygningsloven § 2-4 på høring våren 2023
- Departementet vil følge opp forslaget og tar sikte på å sende en lovproposisjon til Stortinget i 2023
- OED og NFD vil være klageinstans for vedtak fattet av NVE eller NGU
- Lovendringen fører ikke til nye oppgaver for statsforvalterne.

Rapport fra ekspertutvalg

Årsakene til kvikkleireskredet i Gjerdrum 2020

Avgitt 29. september 2021



«Grunneierfinansiert infrastruktur» – nytt virkemiddel for privat finansiering av offentlig infrastruktur (tidl. «områdemodellen»)

- Forslag om fortetting, transformasjon og utbyggingsavtaler var på høring høsten 2021
- Hva innebærer modellen?
 - Frivillig verktøy for kommunene i fortettingsområder
 - Mer forutsigbarhet for kommuner og grunneiere
 - Hindre «gratispassasjerer»
- Mange og omfattende høringsinnspill
- Ny høring i 2023



Foto: C. Kongerud

Områdeutvikling - høringen 2021

- Områdeutviklingsstrategi
- Kommunen skal tilrettelegge for samarbeid om utviklingen av området
- Ny modell for finansiering av offentlig infrastruktur - områdemodellen
- Åpne for samlet eiendomsomforming (matrikulering)
- Presiseringer i reglene om utbyggingsavtaler



Hovedtrekkene i høringssvarene

- Bred tilslutning til forslagene som var på høring
- Områdemodellen
 - For komplisert
 - Lite fleksibilitet og rom for justeringer underveis – endringer må planbehandles
 - For stor risiko for kommunen, noe som kan føre til at modellen ikke blir brukt
 - Kommunene får for stort ansvar for gjennomføringen
 - Vanskelig å beregne kostnader tidlig i kommuneplan



De nye grepene

- Nytt navn: *Grunneierfinansiering av infrastruktur*
- Grunneier skal betale en fast sum pr. kvm bruksareal (BRA) som bygges, og beløpet er ikke lenger knyttet til infrastruktur som deres eiendom «belaster»
- Beløpet betales til en «felleskasse» som kommunen styrer, noe som gir større fleksibilitet for kommunen til å prioritere «riktig» infrastruktur
- Kostnadsestimatene oppdateres periodevis hvert femte år, og nytt kostnadsbidrag fastsettes
- Overskudd og underskudd fra foregående femårsperiode legges inn i regnestykket
- Varigheten av betalingsforpliktelsen økes fra 20 til maks 30 år totalt
- Statsforvalterne skal være klageinstans for kommunens vedtak.

Utbyggingsavtaler:

Noen mindre presiseringer i gjeldende rett, bl.a. at vilkår i en utbyggingsavtale anses som rettsanvendelsesskjønn.





Vindkraft og plan- og bygningssloven

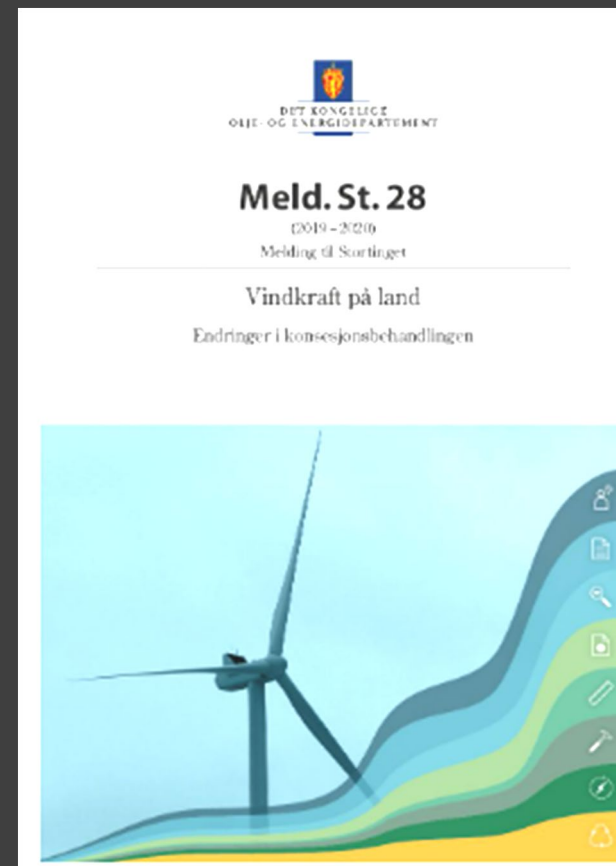
Seniorrådgiver Ida Rørbye

Bodø, 7. september 2023



Behandling av St. meld. nr. 28 (2019-2020)

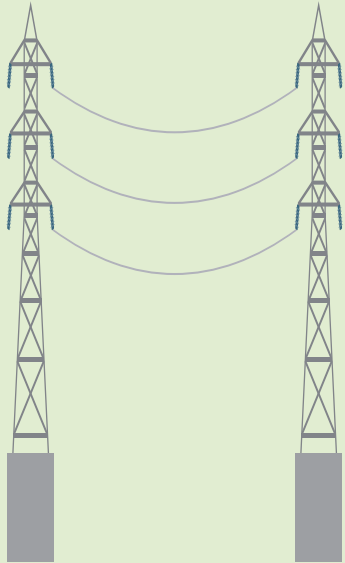
«Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med et forslag om å innlemme planlegging og bygging av vindkraftanlegg i plan- og bygningsloven.»



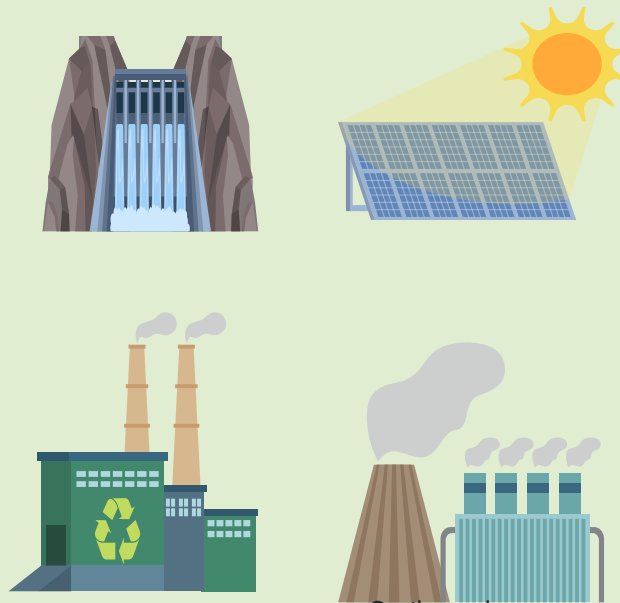
Skjermdump

Gjeldende unntak eller særordninger for energianlegg fra 1. juli 2023

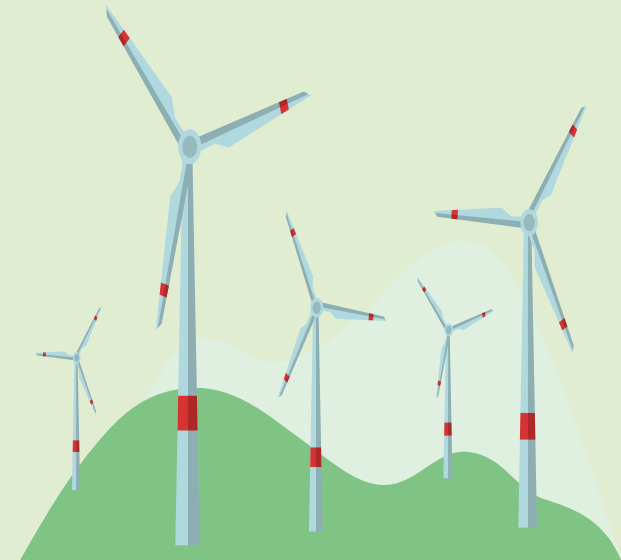
- Utenfor pbl.



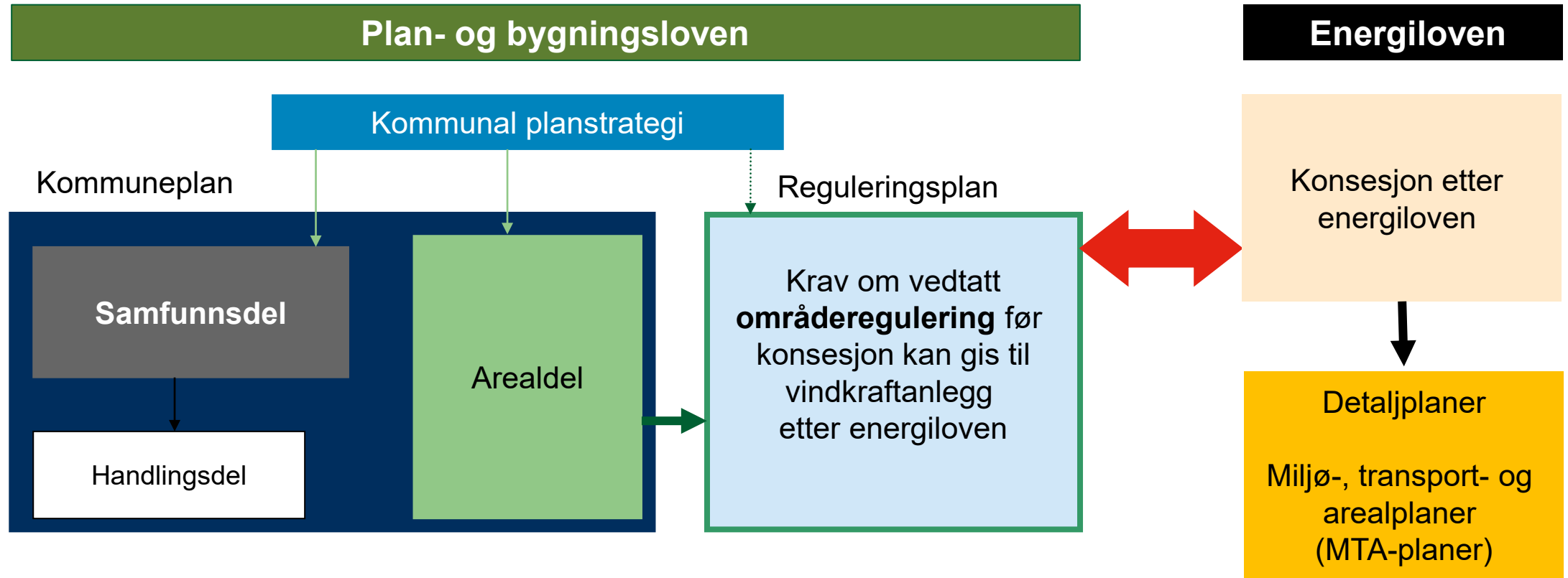
- Ikke reguleringsplikt, ellers gjelder pbl.



- Innføring av reguleringsplikt



Plan- og konsesjonssystemet for vindkraft fra 1. juli 2023



Illustrasjon utarbeidet av Bjørn Casper Horgen, KDD



Krav om områderegulering

- Reguleringsplikt
- Kommunen kan pålegge tiltakshaver å utarbeide områderegulering
- Kan avvike fra kommuneplanens arealdel
- Detaljene fastsettes etter energiloven
 - Valg av turbin skjer sent i prosessen



Hovedtrinnene i reguleringsplanprosessen

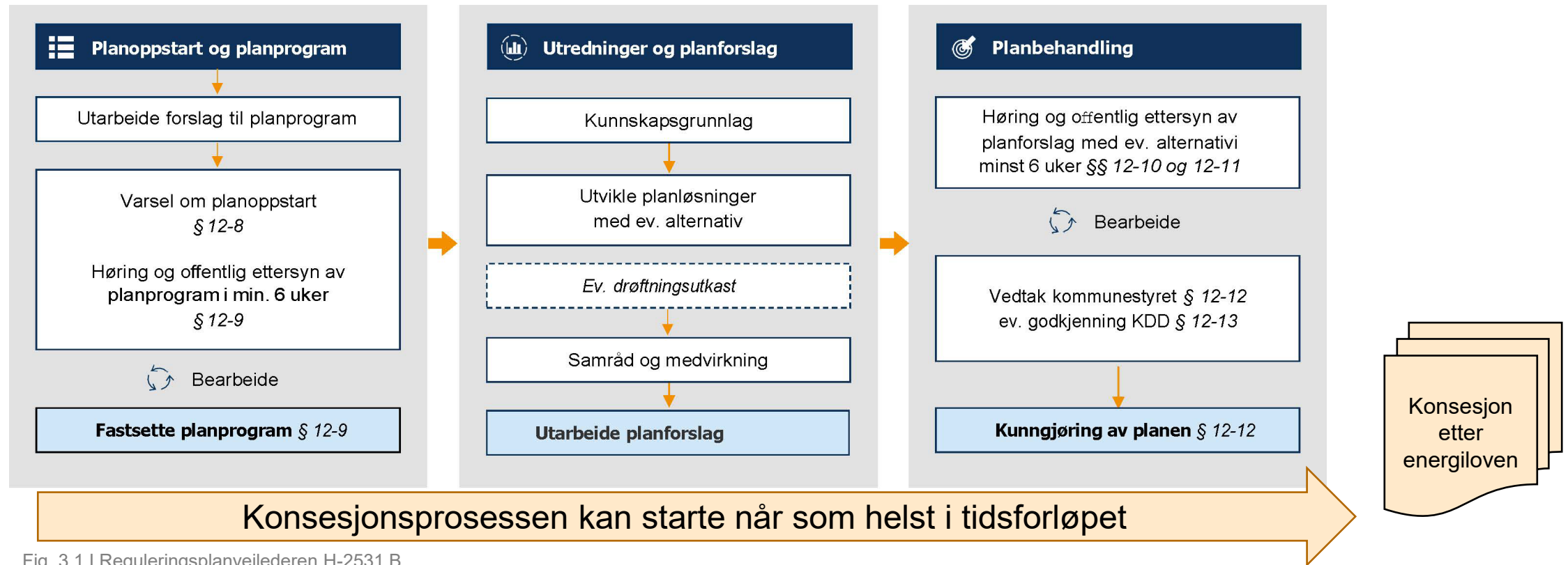


Fig. 3.1 | Reguleringsplanveilederen H-2531 B



Overføring av planforberedelse til NVE – § 3-7



Krever samtykke fra kommunen



Kan sende forslag om områderegulering på høring og legge ut til offentlig ettersyn etter § 12-10

Innholdet i en områderegulering for vindkraftanlegg – 12-1

- Overordnet arealmessige forutsetningene som er relevante for beslutningen om arealbruk for vindkraftanlegget
- Minste krav:
 - Arealformål – vindkraftanlegg og adkomstveg (kjøreveg)
 - Ytre arealbruksgrense – byggegrense
- Kan også gi:
 - Bestemmelser om synlighet av turbiner, maksimal høyde og inngrepsfrie områder og andre overordnede krav
 - Forutsetning: krav som er relevante for spørsmålet om hvorvidt fremtidig utbygging er akseptabelt for kommunen

Husk:

Verken §§ 12-5, 12-6 eller 12-7 er endret

Merk:

Det skal ikke være nødvendig, men akseptabelt for kommunen

Vindkraftanlegg i kommuneplanens arealdel

- Ikke et eget formål
 - Men: Andre typer bebyggelse og anlegg
- Fastsatt i bestemmelse at arealet skal brukes til vindkraft
- Byggegrenser og maksimal høyde
- Adkomstveg fastsatt som linje

Dispensasjon fra krevet om områderegulering

Adgang til å dispensere fra kravet om områderegulering dersom de overordnede arealmessige forutsetningene er tilstrekkelig utredet et annet planvedtak, for eksempel i en kommune(del)plan, i samme omfang og fastsatt med samme detaljeringsnivå som til en områderegulering.

Antar at dette knytter seg til rettsanvendelsesskjønnet i § 19-2.



Andre endringer

- Begrensning i adgangen til å endre områdereguleringen - f.eks. kun i samsvar med gitt konsesjon
- Ikke lengre særregel om at konsesjon for vindkraftanlegg på land kan vedtas som statlig arealplan



Detaljregulering - § 12-3

- Enkeltturbiner
- Vindkraft utgjør en mindre del av arealformål – inngår i et større industri- eller næringsområde
- Følger direkte av systemet, da dette ofte er tiltak som ikke krever konsesjon etter energiloven
- Konsesjonsgrensen gjelder fra anlegg med en samlet effekt på mer enn 1 MW

Ikke byggesaksbehandling

- Tekniske krav til anleggene vil avvike fra TEK
- Mener det samme må gjelde for denne type anlegg som for bygging av veg og jernbane som har egne tekniske spesifikke krav