

Vedlegg 1

2015/1039

Forslag til endring i plandelen av plan- og bygningsloven. Høringsuttalelse

NOTAT. Utdyping av Fylkesrådmannens vurdering av overgangsbestemmelser for planer i strandsonen uten byggegrenser

Plan- og bygningsloven § 1-8 annet ledd, første punktum fastslår hovedregelen for bygging i 100-metersbeltet langs sjøen. Etter bestemmelsen kan andre tiltak, etter pbl § 1-6 første ledd, enn fasadeendringer ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen, målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. I § 1-8 tredje ledd oppstilles et unntak fra denne hovedregelen. Her fremgår at byggeforbudet i annet ledd gjelder «så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplan». Når det ikke er fastsatt en egen byggegrense mot sjøen i området, vil byggeforbudet i pbl. § 1-8 annet ledd etter ordlyden komme til anvendelse. Bestemmelsen innebærer en innstramming av rettstilstanden sammenlignet med plan- og bygningsloven av 1985. Etter 1985-loven § 17-2 annet ledd gjaldt byggeforbudet i 100-metersbeltet ikke for områder som var omfattet av reguleringsplan, uavhengig av om reguleringsplanen hadde egen byggegrense mot sjøen eller ikke.

Om pbl. § 1-8 tredje ledd heter det i spesialmerknaden til bestemmelsen i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 175:

«Tredje ledd slår fast at den generelle forbudsregelen kan fravikes gjennom planer etter loven. Dette er dels en videreføring, dels en viss innstramming av dagens unntaksregel i § 17-2 andre ledd. Bestemmelsen klargjør at det i kommuneplanens arealdel må være fastsatt en byggegrense i områder hvor det skal tillates utbygging dersom byggeforbudet i § 1-8 skal falle bort. I reguleringsplaner vil en slik byggegrense normalt inngå. I planer som bare angir arealbruk til byggeformål, vil byggeforbudet i 100-metersbeltet fortsatt gjelde inntil annen byggegrense er fastsatt. Dette vil også gjelde for områder som er angitt for spredt bebyggelse etter § 11-11nr. 1 og 2.»

Denne forståelsen, er hentet fra Sivilombudsmannen, Sak: 2014/2809, datert 27.02.2015.