

**HØYRINGSFRÅSEGN TIL NOU 2003:14 – BEDRE KOMMUNAL
OG REGIONAL PLANLEGGING ETTER PLAN- OG BYGNINGS-
LOVEN**

Samrøystes vedtak:

1. Fylkesutvalet viser til saksframlegget som Møre og Romsdal fylkeskommune sin uttale til NOU 2003:14.

2. Møre og Romsdal fylkeskommune støttar i hovudsak planlovutvalets lovforslag. Utvalet har levert eit gjennomarbeidd og bra forslag. Lovforslaget har eit meir lettfatteleg språk enn gjeldande lov og har samstundes ei enklare og meir logisk oppbygging samt at det ryddar opp i eit relativt komplisert omgrepsapparat. Forslaget vil etter vår meining kunne medverke til ei kvalitativt betre planlegging.

SAKSFRAMLEGG

Møre og Romsdal
Fylkeskommune
Fylkesordføraren



MAV/-

Molde, 12.11.2003

Til fylkesutvalet

U-122/03 A

HØYRINGSFRÅSEGN TIL NOU 2003:14 – BEDRE KOMMUNAL OG REGIONAL PLANLEGGING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planlovutvalet vart oppnemnd i 1998 med føremål å utarbeide forslag til ny plandel av plan- og bygningslova (PBL). Eit anna utval - Bygningslovutvalet – vart nedsett i 2002, og har fått i oppdrag å vurdere bygningsdelen i plan- og bygningslova (første delinnstilling; NOU 2003:24).

Planlovutvalet la fram si første delinnstilling i 2001 (NOU 2001:7), og fylkesutvalet ga si fråsegn til denne under sak 67/01 A. Den andre, og endelege delinnstillinga frå planlovutvalet inneheld eit komplett forslag til ny plandel til plan- og bygningslova.

Høyringsfristen på forslaget er 01.12.03. Deler av forslaget fekk i sommar ein uventa kortare høyringsfrist (01.09.03). Møre og Romsdal fylkeskommune synest det er uheldig å trekke ut deler av forslaget og behandle det tidsmessig uavhengig av dei andre delane. Ei revisjon av ”planlova” fortener ei heilskapleg vurdering og ei vektlegging av dei samanhengane som er og skal vere mellom dei ulike delane av lova.

Framskunding av høyringsfristen for vesentlege deler av forslaget (faktisk dei fleste nye grepa som blir foreslått av planlovutvalet) kan rokke ved den heilskaplege vurderinga.

Fylkeskommunen har fleire innfallsvinklar til arbeidet med plan- og bygningslova;

- rettleiingsplikt (informere, rettleie og lære opp kommunar og andre i innhald i/bruk av lova)
- planutviklar (fylkesplanlegginga)
- sektorstyresmakt/forvalte sektorinteresser i den kommunale planlegginga (kultur, samferdsel, næring og miljø)
- til ein viss grad også ”brukar” (fylkeskommunale bygg/anlegg mm).

Vi finn det i denne samanhengen rett å konsentrere oss mest om vår rolle som planutviklar, og dermed ha fokus på den regionale planlegginga.

Saksframlegget er disponert på følgjande måte:

- innleiingsvis litt om det verdisetet planlovutvalet har lagt til grunn for arbeidet. I vedlegg 1 gir vi ei oversikt over utvalet sine forslag til endringar i plandelen, sortert etter dei ulike elementa i verdisetet
- våre generelle kommentarar til lovforslaget
- våre kommentarar til utvalde deler av forslaget. Forslaget til lovtekst ligg som vedlegg 2
- ei kort oppstilling/oppsummering av hovudpunkta
- framlegg til vedtak.

Utfordringar og hovudliner i forslaget

Som utgangspunkt for behandling av lovforslaget finn vi det tenleg å sitere verdigrunnlaget som er lagt til grunn:

Utvalget legger følgende verdier til grunn for de reformer vi foreslår:

- *Planleggingen skal fremme bærekraftig utvikling.* Den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner og fylker skal sees i sammenheng, og i et langsiktig perspektiv.
- *Planleggingen skal være demokratisk og styres av folkevalgte organer.* Alle berørte interesser og allmennheten skal ha mulighet til innflytelse, og rettssikkerheten for den enkelte skal varetas.
- *Planleggingen skal fremme helhet* og sikre samordning og samarbeid mellom alle berørte myndigheter om løsning av oppgavene.
- *Planleggingen skal være målrettet* og ikke mer omfattende enn nødvendig.
- *Planleggingen skal vareta og avveie både kommunale, regionale, nasjonale og internasjonale hensyn og interesser.* Oppgaver skal søkes løst på laveste hensiktsmessige nivå og gjensidig informasjon mellom forvaltningsnivåene skal være grunnlag for planlegging og vedtak.
- *Planleggingen skal være forpliktende og forutsigbar.* Vedtatte planer skal være et felles grunnlag for kommunal, fylkeskommunal, statlig og privat virksomhet i planområdet.

Møre og Romsdal fylkeskommune støttar at dette er viktige verdier som skal leggest til grunn og vere førande for planlegging på alle nivå og for ei ny planlov.

Generelle synspunkt på lovforslaget

Planlovutvalet ønskjer å styrke planlova som reiskap for sektorovergripande samfunnsplanlegging på fylkes- og kommunenivå, og foreslår ei modernisering av gjeldande lov som også fremmar forenkling, effektivitet og fleksibilitet. Møre og Romsdal fylkeskommune støttar desse synspunkta og meiner at planlovutvalet legg fram eit godt, grundig, heilskapleg og gjennomarbeid lovforslag som må følgjast opp. Utvalet tek på ein god måte opp dei planutfordringane kommunar og fylkeskommunar står overfor, og vi trur at lovforslaget vil styrke den politiske styringa av planlegginga og gi betre kommunale- og regionale planar.

Hovudføremålet med samfunnsplanlegging er å sikre at samfunnet sine ressursar blir forvalta på ein heilskapleg måte til beste for dagens befolkning og framtidige generasjonar. Samfunnet i dag er prega av sterk sektorstyring og ein fragmentert stat. Det er stort behov for heilskapstenking samt ei koordinering og prioritering av ulike sektorar og interesser. Her vil heilskapleg kommunal- og regional planlegging medverke til effektivisering og samordning, slik at målkonfliktar mellom ulike sektorinteresser kan unngåast, og der samordninga blir gjort gjennom folkevalt styring.

Gode val om styring av samfunnsutviklinga krev kunnskap, refleksjon og offentleg debatt. Vi må konsentrere oss om å utvikle planar som regulerar det som er naudsynt og fremmar det som er ønskjeleg. Kommunesektoren må planlegge tilstrekkeleg og etter behov – helst færre, men betre planar. Ny planlov gir gode høve til og rom for lokale

tilpassingar og prioriteringar. Å få på plass eit godt plansystem vil derfor skape eit godt grunnlag for å effektivisere forvaltninga, samordne interesser, gi forutsigbarheit samt skape grunnlag for utvikling. Lovforslaget vil gi eit system som opnar for ei planlegging som er meir målretta, med større folkeleg deltaking og meir lokal styring.

Synspunkt på utvalde deler av lovforslaget

Vi vel å knyte kommentarane til nokre av dei ulike hovuddelane av forslaget. Der det er naturleg refererer vi og til dei aktuelle paragrafane.

Del I – Innleiande bestemningar

Denne delen inneheld ei oversikt over plandelen av lova, om styresmakter, ansvarstilhøva og tilhøve knytt til stadbunden informasjon. Ein del av bestemmingane er det grunn til å kommentere kort.

§ 1-8 – Planbeskriving og planprogram (høyringsfrist 1.9.03)

Forslaget om at alle planar skal innehalde ei beskriving av føremål, hovudinnhald, konsekvensar samt tilhøvet til andre planar i området (planbeskriving) vil medverke til å gjere planlegginga meir oversiktleg og forutsigbar. Mtp medverknadsaspektet er dette svært positivt, fordi det blir enklare for alle aktørane å sette seg inn i bakgrunnen for og forstå planforslaget. Det vil også vere positivt i høve til at dei politiske organa tidlegare kan legge inn sine føringar for arbeidet.

For planar med vesentlege verknader for miljø, naturressursar og samfunn skal det utarbeidast eit planprogram, som gjer greie for føremålet med planarbeidet, planprosessen med tidsfristar og deltakarar, opplegg for medverknad samt behovet for utgreiingar. Programmet skal ha fokus på

prosess og medverknad og ikkje som ein eigen plan. Denne paragrafen må sjåast i samanheng med §1-9 (sjå nedanfor), som grunnlag for å integrere konsekvensutgreiingar til plan (og ikkje til tiltaket slik situasjonen er i dag).

§ 1-9 – Konsekvensutgreiing av planer med vesentlege verknader (høyringsfrist 1.9.03)

Konsekvensutgreiingsbestemmingane i gjeldande lov blir foreslått kopla til planbestemmingane. For at denne integreringa skal skje må behovet for konsekvensutgreiingar synleggjerast i planprogrammet. Utgreiinga vil då skje på overordna nivå og tidlegast mogleg i prosessen, og dette gjer at behandlinga av tiltak vil kunne skje raskare (både forenkler og effektiviserer i høve til dagens praksis).

Forslaget har likevel ei hake ved seg i og med at dette kan påføre kommunane ekstra kostnader og det stiller større krav til kompetanse i kommunane. Gjeldande lov har ei klar kopling mellom konsekvensutgreiingar (KU) og konkrete byggetiltak. Det er tiltaket som utløyer behov for KU, og det er tiltakshavarar som skal bere kostnadane ved KU-arbeidet. Det nye forslaget kan medføre at planar utan klare tiltakshavarar utløyer behovet for KU, og dermed vil kommunen som planstyresmakt stå ansvarleg for konsekvensutgreiinga. Konsekvensane av dette bør utgreiast nærare.

Møre og Romsdal fylkeskommune meiner at forslaget om integrering av planbestemmingar og KU er positivt. Konsekvensane (både økonomisk og kompetansemessig) for spesielt dei små kommunane bør utgreiast ytterlegare.

§ 1-10 – Samfunnstryggleik og risiko- og sårbarhetsanalyse

Viktig at dette blir ivareteke på plannivå, slik at ein får fram risikovurderingar tidleg i prosessen og slik at det ikkje blir utført detaljplanlegging/byggesaksbehandling i område som ikkje er sikker nok for utbygging.

Så vel den eksisterande lova som utkastet til den nye lova (plandelen) har klare føringar i høve til skredfare. I utkastet til den nye lova er dette relatert til hensynssoner og dessutan risiko- og sårbarhetsanalyser.

Slik vi ser det, vil det framleis vere kommunens ansvar å avklare om byggjegrunn er tilstrekkeleg skredssikker. Vanlegvis taklar kommunane dette, men i nokre situasjonar er dei meir eller mindre makteslause. I vårt fylke gjeld dette dei store fjellskreda med tilhøyrande flodbølger. Etter å ha arbeid med denne risikoen i fleire år, er det vår røynsle at kommunane ikkje er i stand til å forhalde seg til denne risikoen. Dette er sjeldne skred, men på grunn av stort skadepotensiale, så utgjør desse skreda den største skredrisikoen på Vestlandet (forventa tap av liv over tid). Ser vi på Vestlandet for 1900-talet, så var fjellskreda ansvarleg 48 % av dei samla tapstala (menneskeliv) ved skred. Ser vi på skred mot bygde område som er direkte relatert til plan- og bygningslova, så var fjellskreda ansvarleg for heile 70% av skredoffera (kjelde: Nasjonal skreddatabase, NGU). Vår konklusjon er at plan- og bygningslova, også utkastet til den nye lova, berre i avgrensa grad er eit eigna instrument til å handtere skredrisiko i forhold til bygde område og ny byggjegrunn. Møre og Romsdal fylkeskommune meiner at dette er ei problemstilling ein må sjå nærare på i det avsluttande arbeidet med ny planlov.

§ 1-11 – Rettsverknad av planer

Dette er ei vesentleg og viktig skjerping av dagens bestemming, ved at vedtatt plan etter PBL skal leggest til grunn for vidare planlegging og forvaltning av planområdet

samt vedtak om verksemd, utbygging og vern. Dette gjeld og vedtak fatta i medhald av anna lovverk (sektorlover). Alle sektorar må derfor forhalde seg til vedteke planar etter plan- og bygningslova, og det blir derfor viktig for desse at dei engasjerer seg sterkare i den planlegginga som skjer i kommunane. Mindretalet ønskjer ikkje at dette skal gjelde for konsesjonsbehandling etter vassdragsreguleringslova, vannressurslova og energilova. Vi kan ikkje støtte mindretalet her, fordi det etter vårt syn er viktig at også slike saker blir samordna etter plan- og bygningslova der kommunen er vedtaksmynde (og ikkje berre uttalepart). Vi meiner at nettopp PBL sin overordna status er det prinsipielle hovudpoenget som store deler av lovframlegget bygger på.

§ 1-13 – Forbod mot bygging m.v. i 100-metersbeltet langs sjøen

Byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjøen blir i enda sterkare grad enn i dag foreslått knytt til kommunale arealplanar (og til ein viss grad også fylkesplanen). Dette er positivt fordi strandsoneforvaltninga etter dette forslaget blir meir ei plansak enn ei dispensasjonssak, samstundes som det gir større fleksibilitet for kommunane ved at ein i større grad kan differensiere forvaltninga relatert til lokale tilhøve.

§ 1-14 – Motsegn og mekling (høyringsfrist 1.9.03)

Planlovutvalet sitt forslag har som intensjon at konflikthar skal synleggjerast og løysast tidlegare i prosessen enn i dag, og gjennom dette medverke til å redusere behovet for motsegner. Forslaget aukar forutsigbarheita for alle aktørar som deltek, og forslaget om å unngå omkampar vil for sin del medverke til å effektivisere detaljplanlegginga (konflikthar avklart td i områdeplan kan ikkje fremmast på nytt i td detaljplan).

Det er behov for ytterlegare presisering av tersklane for motsegn; td kva som er nasjonal- og regional interesse, krav til

grunngeving for motsegner (ikkje generelle grunngevingar), osb.

Det er ikkje tatt stilling til kven som skal forvalta mekling i konfliktsaker (i dag er denne funksjonen lagt til fylkesmannen). To prinsipp kan leggest til grunn; meklinga blir utført av den instans som ikkje har reist motsegn eller meklingsinstansen blir gjort avhengig av konflikten art (formell- eller rettstryggleiksmessig art –fylkesmannen meklar, avveging mellom interesser –fylkeskommunen meklar). Vi meiner at det er naturleg å legge det siste prinsippet til grunn.

Mindretalet har eit forslag som inneber at ei fagstyresmakt mister motsegnretten dersom den ikkje har ønskt å delta i planprosessen, når at instansen er varsla om den pågåande planprosessen. Vi finn det naturleg å støtte mindretalet her, fordi det ikkje bør vere mogleg å undra seg samhandlingsplikta undervegs og samstundes ha motsegnrett.

§ 2-1 – Planleggingsstyresmakt og planadministrasjon i kommunen

Kommunestyret skal framleis ha ansvaret for og leiinga av den kommunale planlegginga. Lovforslaget slår også fast at kommunestyret skal sikre at kommunen har tilgang til nødvendig planfagleg kompetanse. Mange kommunar har av ulike årsaker ikkje den nødvendige planfaglege kompetansen/kapasiteten i eigen administrasjon. Lova sine krav i samband med jamlege rulleringar, utarbeiding av planstrategi, integrering av konsekvensutgreiingar og planar stiller store krav til både planfagleg kompetanse og –kapasitet. Dette blir ei utfordring for svært mange kommunar, og det er derfor viktig at denne diskusjonen blir tatt i samband med revisjonen av plan- og bygningslova. Evt løysingar på kompetanse- og kapasitetsproblemet ligg i omprioriteringar i kommunane, auka kjøp av konsulenttenester, interkommunale samarbeidsløysingar og ei

utvida bruk av kompetansen i fylkesadministrasjonane.

Del II – Nasjonale omsyn og oppgåver i planlegginga

§ 4-1 – Samordna nasjonal politikk for regional og kommunal planlegging

Det blir foreslått at Kongen kvart fjerde år skal utarbeide ein samordna nasjonal politikk for regional- og kommunal planlegging, som skal leggest til grunn for planlegginga og for statens oppfølging av planlegginga. Både kommunar og fylkeskommunar er pålagde å lage overordna planar (kommuneplan og fylkesplan) for eigne samfunn og eigen organisasjon. Tilsvarande krav er ikkje retta til staten. Derfor er det viktig at ein utviklar arenaer for samhandling mellom forvaltingsnivåa, at staten sentralt utviklar sine strategiar for den kommunale- og regionale utviklinga og at staten også forpliktar seg sterkare i gjennomføringa av vedtekne planar på dei to andre forvaltingsnivåa. Vi trur at ei av årsakene til at fylkesplanlegginga ikkje har fungert tilfredsstillande fram til i dag, er manglande oppfølging og deltaking frå staten.

Forslaget vil etter vårt syn medverke positivt til utviklinga av den kommunale- og regionale planlegginga.

Del III – Regional planlegging

Det framsette forslaget om regional planlegging er etter vårt syn godt. Det legg til rette for at planlegging på regionalt nivå skal ha ein større nytteverdi, og at den skal utførast av den aktør som ein finn mest tenleg. Moglegheita som ligg i at det kan utarbeidast fylkesplan eller interkommunale planar etter behov, sikrar nødvendig fleksibilitet. Forslaget gir kommunane større påverknadshøve på den regionale planlegginga og vil kunne sikre større og

betre samanheng mellom kommunale og regionale planar.

Det er ein styrke i lovforslaget at utvalet ikkje har tatt standpunkt til oppgåvedelinga m.o.t. framtidig fylkesinndeling eller valordning. Lovforslaget står fram som robust og fleksibelt på dette området ved at det legg til grunn at landet har ein regional struktur som gjer det mogleg å drive god sektorovergripande regional planlegging under folkevald leiing og styring.

Samhandlingsarenaer mellom regionalt- og nasjonalt politisk nivå blir viktige for å sikre dei intensjonane som ligg i lovforslaget. Det må etablerast system som møter behovet både for tidleg politisk samhandling og gje moglegheit for avklaring av viktige politiske spørsmål i løpet av planprosessen mellom regionalt og nasjonalt nivå. Vi må bort frå at viktige politiske stridsspørsmål først kan avklarast i etterkant av fylkestinget sitt vedtak av fylkesplan. Nasjonale politiske avgjerder som har stor verknad for vidare planlegging i regionen må kunne løftast opp, drøftast og avgjerast etter politisk dialog mellom fylkesting og regjering/Storting.

Planlovutvalet sitt forslag vil kunne styrke og ikkje minst operasjonalisere planlegginga. Planen vil kunne bli sett på som ei kontrakt mellom partane fordi alle relevante aktørar har medverka i utarbeidinga av planen og dermed også lagt inn sine føresetnader for gjennomføringa av den. Dette føreset at også statlege styresmakter både nasjonalt og regionalt forpliktar seg. Nasjonal stat må også gi regional stat nødvendige føringar og verkemiddel til å kunne delta i kommunal og regional planlegging og til å kunne forplikte etaten i høve til oppfølging av vedtatt plan (med bruk av egne verkemiddel). Bruk av verkemiddel (nasjonale, regionale og lokale) må koplust til plan- og handlingsprogram.

Vedtekne regionale planar må også kunne legge premissar og gje føringar for vidare nasjonal planlegging.

Av dei konkrete forslaga frå planlovutvalet finn vi å ville kommentere:

§ 5-3 – Regional planstrategi

Både kommunar og fylkeskommunar skal minst ein gong kvar valperiode (seinast eitt år etter konstitueringa) utarbeide ein planstrategi, som gjer greie for utviklings- trekk, utfordringar, kva som er oppnådd i perioden, viktige nasjonale mål og føringar for planlegginga og ikkje minst kva spørsmål som skal takast opp i planlegginga dei neste 4 åra. På denne måten får vi ei synkronisering i tid mellom kommunale og regionale planstrategiar, som kan medverke til betre samanheng mellom den kommunale og den regionale strategiutviklinga og planlegginga i komande 4 årsperiode og at deler av arbeidet med både strategi og plan kan gjerast i fellesskap.

§ 6-2 – Fylkesplanens innhald

I det nye lovforslaget er det tatt inn ein del punkt i sjølve lovteksten som går på kva fylkesplanen bør innehalde, og dette avklarar kva sentrale styresmakter forventar av fylkesplanen og det gjer den også meir påliteleg for alle partar.

Det er viktig å utvikle fylkesplanen som ein "møteplass" mellom lokale ønskjer/behov og nasjonale krav og forventingar. Mykje av regionalpolitikken handlingsrom ligg i dette spenningsfeltet, og for å kunne nytte dette på ein god måte må dialogen med kommunane og staten vektleggast enda meir enn tidlegare.

§ 6-3 – Verknad av fylkesplan og fylkesdelplan

I høve til gjeldande lov går forslaget i retning av å gjere fylkesplan meir forpliktande overfor både kommunar og stat. Dette kan forsvarast i og med begge desse

partane i større grad skal inn i planprosessen, og at kommunane får høve til reise motsegn til fylkesplanar. Fylkesplanen er tenkt som ei "kontrakt" mellom fleire partar og det må derfor ligge forpliktingar også for gjennomføringa av planen.

§ 6-5 – Fylkesdelplan

Etter forslaget kan fylkesdelplanar utarbeidast for bestemte verksemdsområde, tema eller geografiske område. Vidare at det bør utarbeidast slik plan for oppgåver som den enkelte kommune ikkje kan løyse innanfor sitt område, må sjåast i samanheng for fleire kommunar eller som krev medverknad av fylkeskommunale eller statleg styresmakter.

Dette er etter vårt syn ein grei og avklarande heimel, men samstundes bør ein unngå at det går "inflasjon" i bruken av fylkesdelplanar. Fylkesdelplanar bør ikkje nyttast som sektorplanar, men berre når fleire sektorar skal samordnast. Fylkesdelplanar er eit godt (og eit sterkare) alternativ til interkommunal planlegging, særleg når det gjeld å forplikte alle deltakarane i prosessen.

§ 6-6 – Fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsverknad

Det er positivt at planlovutvalet foreslår ei sterkare juridisk binding av denne type planar. Det er eit behov for, i visse samanhengar, kommuneoverskridande arealplanlegging som bind opp regionale og lokale aktørar og som blir innarbeidd i planverket til dei kommunane det gjeld. Bindande fylkesdelplanlegging for arealbruk er eit godt alternativ der partane er samde om ei gjensidig forplikting, og sånn sett eit forslag vi bør støtte opp under.

§ 6-7 – Regionalt handlingsprogram

Handlingsprogrammet skal kople planlegginga til verkemidla og på den måten medverke til gjennomføring av planar. Eit forpliktande handlingsprogram (både på kort

og lang sikt) som involverar kommunar, fylkeskommune, stat og andre aktørar blir i denne samanhengen heilt avgjerande for fylkesplanlegginga. Etter forslaget skal regionalt handlingsprogram utarbeidast for innsatsområda i fylkesplanen. Handlingsprogrammet skal gjere greie for nødvendige tiltak for å gjennomføre fylkesplanen, ansvars plassering og avtalar om finansiering av tiltaka. Handlingsprogrammet, som skal vedtas endeleg av fylkestinget, kan og omfatte Regionalt Utviklingsprogram (RUP), og gjennomføring av interkommunale og kommunale planar som ivaretek regionale oppgåver.

Det er viktig at ein også utviklar samarbeidsavtalar mellom regionalt og sentralt nivå i samband med den sentrale behandlinga av fylkesplanen. I sum vil derfor handlingsprogrammet bli eit viktig bindeledd mellom alle tre forvaltingsnivåa for gjennomføring av regionale tiltak.

Kap. 7 – Interkommunalt samarbeid

Dette er eit nytt kapittel med formål å leggje til rette for meir interkommunalt plan-samarbeid. Her er formulert nokre "spele-reglar" - som ikkje er meint å vere ei "tvangstrøye".

Interkommunale planprosessar der kvart kommunestyre har treft endeleg vedtak for sitt område er kjent og praktisert frå før. Det er uproblematisk så lenge kommunane og regionale instansar kan kome til semje. Dersom det oppstår store interesse-motsetnader mellom kommunane er her reglar for å føre det interkommunale samarbeidet over i fylkesplanlegging. Dette er nytt og bør prøvast ut.

Staten forpliktast dårleg i høve til oppfølging av interkommunale planar, og fylkesdelplan bør bli vurdert i slike høve. Viktig at også interkommunale planar er gjennomsyra av forpliktingar om gjennomføring.

Del IV – Kommunal planlegging

Det er ein stor fordel at det vert trekt ei samlande linje mellom dei ulike kommunale plantypene, likeeins kravet om tettare kopling mellom arealplan, samfunnsplan og budsjett. Planforslaget legg i endå større grad enn før til rette for planlegging som metode for samfunnsutvikling. Kravet om jamleg rullering av planar og strategiar vert tilsvarande viktigare. Dette er kompetansekravjande, men vi meiner det er riktig.

§ 8-3 – Kommunal planstrategi

Det nye planforslaget lanserer omgrepet "kommunal planstrategi", jamfør også "regional planstrategi". Den kommunale planstrategien skal drøfte, sitat: "*kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, sektorenes virksomhet og langsiktig arealstrategi*". Ut frå den forklarande teksten har vi forståing av at føremålet er ei vurdering av eksisterande plangrunnlag med tanke på å klargjere behovet for revidering. Sjølv om planstrategien ikkje vert gjort rettsleg bindande, kan ordlyden tolkast slik at viktige premisser for planlegginga kan fastleggast allereie før medverknadsprosessen startar. Vi meiner at intensjonen må kome klarare fram i ordlyden. Offentleggjing 30 dagar før kommune-styrevedtak er positivt, men sjeldan tilstrekkeleg som insitament for mobilisering. Ut over dette, meiner vi at forslaget om kommunal planstrategi, som også synleggjer behovet for planleggingskompetanse og -kapasitet, er svært viktig.

§ 9-1 – Innleiande bestemming

Denne paragrafen er å forstå som ein rammemodell for kommuneplanen. Den vedtekne planstrategien vil syne kva delar av samfunnsutviklinga som skal prioriterast i planprosessen.

Vi registrerer elles at dialogkravet i høve til regionale og statlege styresmakter er vesentleg skjerpa. Med bakgrunn i røynsler finn vi grunn til å peike på at dette må framstillast eksplisitt som eit krav ikkje berre til kommunane, men også til respektive overordna styresmakter. Det har ikkje alltid vore like lett for kommunane å kome i plandialog med desse før eit endeleg planforslag vert lagt fram. Då har motsegn ofte vorte resultatet.

§§ 9-2 og 9-3 – Kommuneplanens samfunnsdel/Langsiktig arealstrategi

Samfunnsdelen har tidlegare vore ein mindre viktig del av planprosessen i mange kommunar, og samanhengen mellom samfunnsutvikling og arealbruk har skorta tilsvarande. Vi meiner det er viktig å stille krav til ein slik samheng. Det er nemnt eit tidsperspektiv på opp mot 30 år for den langsiktige arealstrategien. Med dette som utgangspunkt er det også naturleg å stille spørsmål om ein arealrekneskap, der det også vert teke høgde for den regionale statusen. Det er her særst viktig at ein utviklar eit godt datagrunnlag, slik at ein kan knytte konkrete verdiar til eit areal. Dette kan ikkje kommunane greie åleine. Det er derfor viktig at staten gjennom sine prioriteringar legg til rette for dette.

§ 9-4 – Kommuneplanens handlingsdel

Vi ser ingen grunn til at handlingsdelen i kommuneplanen ikkje skal knytast til økonomiplanlegginga etter kommunelova. Det har også kommunelova lagt til rette for. På denne måten vil handlingsdelen uvilkårleg verte rullert årleg, og grunnlaget for utarbeiding av planstrategi (§ 8-3) vil styrkast. Det vil dessutan styrke bandet mellom kommuneplan og det juridisk bindande årsbudsjettet, og dermed også sikre gjennomføring av planen.

§ 9-5 – Hovudtrekk og formål med kommuneplanens arealdel

Som vi har påpeikt tidlegare, meiner vi koplinga mellom arealdel og samfunnsdel er svært viktig, og støttar at dette også vert presisert her. Vi merkar oss elles at denne paragrafen, til forskjell frå eksisterande § 20-4, ikkje lenger inneheld passusen "[forvaltningen av areal] og andre naturressurser". I § 20-4 har dette somme tider skapt vanskar for tolkinga i høve til ymse sektorlover innan naturressursforvaltninga. Det nye forslaget er såleis å sjå som tydelegare, jamfør også merknader til §§ 9-7, 9-8 og 9-9.

§ 9-7 – Arealformål i arealdelen

I dei tidlegare LNF-sonene (Landbruk-, Natur- og Friluftsliv) har kommunen i stor grad overlata arealbruksstyringa til sektorstyresmaktene. I og med at dei tre føremåla (L, N og F) alltid har vore samla, har kommunen ikkje kunne skjerme det eine (føremålet) frå det andre. Dette har vi kommentert også i tidlegare uttaler til planlovutvalet. Det nye forslaget legg også opp til ei tvungen samling av desse føremåla. Men vi meiner at prinsippet om særskilte omsynssoner i § 9-8 til ein viss grad kompenserer for ulempene ved dette.

Når det gjeld pkt 4 i forslaget, er det to vesentlege endringar. For det første vert bruken av sjøareala direkte kopla mot tilsvarende bruk av strandsona. Dette er ein styrke. For det andre er det sagt eksplisitt at vedtak om arealbruk til sjøs også er gjeldande for vassøyla og sjøbotnen. Dette er ei presisering som tidlegare har vore sakna.

Vi vil sterkt frarå at det vert teke omsyn til særmerknaden frå eitt av utvalsmedlemene vedrørende nr 4 i denne paragrafen. Denne særmerknaden rører nettopp ved tilhøvet mellom PBL og sektorlover, med særleg referanse til vassressurs- og vassdragsreguleringslova. Vi viser elles til våre generelle merknader.

§ 9-8 – Omsynssoner i arealdelen

Koplinga mellom arealkategoriar (§ 9-7), omsynssoner (§ 9-8) og føresegner til plan (§ 9-9) opnar for ein heilt ny fleksibilitet i høve til arealbruk. Dette har særleg vore sakna i høve til LNF-områda på land og for planlegging av sjøareal generelt. Vi ser mellom anna at det her vil vere lettare å samordne bygginga av skogsvegar over fleire eigedomar, og det vil vere mogleg å vedta konkrete restriksjonar med tanke å ivareta biologisk mangfald eller viktige friluftsområde, utan å gå vegen om reguleringsplan.

§ 9-9 – Retningslinjer og bestemningar i arealdelen

Her har vi ein merknad til punkt 4, 1. ledd. Vi meiner at bygningar og mindre anlegg til felles friluftsbuk må inkluderast i opplistinga av dei tiltak ein kan gi føringar for i 100-metersbeltet, under dette også gangvegar for tilkomst.

Vi vil også her sterkt frarå at det vert teke omsyn til særmerknadene frå eitt av utvalsmedlemene.

Oppsummering av hovudtrekk

Vi vil særleg trekke fram at lovforslaget;

- legg opp til å kople arealplanlegginga nærare opp til den (øvrig) samfunnsplanlegginga. Arealplanlegginga kan ikkje fungere i eit vakuum
- legg til rette for større politisk medverknad i dei tidlege planfasane. Det blir og foreslått at fleire sektorplanar skal behandlast etter plan- og bygningslova, noko som gjer at det blir det øvste politiske organet i kommunar og fylkeskommunar som skal fatte det endelege planvedtak

- har klare intensjonar og forslag til å forbetre samhandlinga mellom forvaltingsnivåa i planspørsmål
- legg opp til å integrere prosessar både tids- og temamessig (td utarbeiding av planstrategiar i kommunar og fylkeskommunar rett etter konstitueringa samt integrering av konsekvensutgreiingar i planlegginga)
- legg betre til rette for private aktørar i arealplanlegginga (knytt til detaljplanlegging og gjennomføring av konkrete tiltak)
- sett i høve til verdisettet som planlovutvalet har lagt til grunn i arbeidet sitt, er det konkrete lovforslaget eit stort steg i rett retning.

Framlegg til vedtak

1. Fylkesutvalet viser til saksframlegget som Møre og Romsdal fylkes-

kommune sin uttale til NOU 2003:14.

2. Møre og Romsdal fylkeskommune støttar i hovudsak planlovutvalets lovforslag. Utvalet har levert eit gjennomarbeid og bra forslag. Lovforslaget har eit meir lettfatteleg språk enn gjeldande lov, og har samstundes ei enklare og meir logisk oppbygging samt at det ryddar opp i eit relativt komplisert omgrepsapparat. Forslaget vil etter vår meining kunne medverke til ei kvalitativt betre planlegging.

Ottar Brage Guttelvik

Geir J. Göncz

Vedlegg 1 – Konkrete forslag i høve til verdisettet

For å sikre *bærekraft, sammenheng og langsiktighet i den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner og fylker*, foreslår utvalget blant annet:

- at formålsparagrafen (§ 1-1) uttrykkelig nevner viktige hensyn som bærekraftig utvikling, framtidige generasjoner, verdiskaping, næringsutvikling, gode boliger og bølilmjø, gode oppvekst- og levekå, folkehelse og samfunnssikkerhet, vern av verdifulle landskap og natur- og kulturmiljøer, vern av naturgrunnlaget for samisk kultur, samt at alle tiltak varetas hensynet til helse, miljø og sikkerhet. I formålsparagrafen sies også at planer og vedtak om forvaltning av ressurser og virksomhet, bruk og vern skal bygge på en allsidig og langsiktig vurdering, og på forutsigbarhet, åpenhet og medvirkning fra alle berørte interesser og myndigheter. Loven skal sikre norsk gjennomføring av internasjonale avtaler innenfor lovens virkeområde.
- at viktige oppgaver og hensyn som skal varetas i planleggingen, angis konkret i lovbestemmelsene som definerer de kommunale og regionale planformene.
- at fylkes-, kommune-, område- og detaljplanlegging i nødvendig utstrekning skal omfatte utredning av vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn. Dermed kan planprosess og nåværende konsekvensutredning (KU) for bestemte tiltak i alminnelighet slås sammen. Planprogrammet som utarbeides i tidlig fase, skal være et felles arbeidsgrunnlag for berørte myndigheter og interesser.
- ny og utvidet paragraf om medvirkning (§ 1-7) som et vesentlig element for å sikre oppslutning om nødvendige tiltak for bærekraft, i tråd med filosofien bak Lokal Agenda-21.
- et nytt plansystem som bygger på partnerskap mellom berørte interesser og derigjennom redusert konfliktnivå og økt mulighet for gjennomføring av planer.
- at det blir bedre muligheter til å varetas ulike hensyn i arealplaner etter loven, herunder at det i større grad kan stilles miljøkrav og funksjonskrav i planer, og gis bestemmelser for å varetas viktige interesser og hensyn, herunder vernehensyn.

For å sikre *demokrati, folkevalgt styring, berørte interessers og allmennhetens innflytelse og den enkeltes rettsikkerhet*, foreslår utvalget:

- at kravet til åpenhet og medvirkning fra alle som berøres, innarbeides i lovens formålsparagraf (§ 1-1), og konkretiseres i § 1-7.
- at loven får mer presise regler for planprosessene på alle nivåer. Prosessene for de forskjellige planformene er nøye vurdert og forbedret på en rekke punkter både for å gi en bedre saksforberedelse, politisk og demokratisk forankring, raskere framdrift ved fjerning av unødige prosessledd, innføring av frister med videre.
- at det legges vekt på å styrke de innledende fasene av planbehandlingen gjennom planstrategi, planbeskrivelse, planprogram med oppstartmøte og konsekvensutredning i store saker med videre.
- at planmyndighetenes plikt til aktivt å legge til rette for offentlig medvirkning i planleggingen klargjøres, og at den planansvarlige plikter å legge fram et nærmere opplegg for dette som del av planprogrammet.
- at rettsikkerheten for grunneiere, naboer og andre rettshavere styrkes gjennom grundigere planprosesser. Dette gjelder særlig for områdeplan og detaljplan, som i alminnelighet vil være nødvendig ved utbygging.
- at saksbehandlingen av innsendte («private») planer presiseres i reglene for behandling av detaljplan for blant annet å sikre større åpenhet i tidlig fase, og at det i alminnelighet holdes oppstartmøte ved innledningen til planprosessen.
- at det legges til rette for bruk av elektroniske medier i planbehandlingen. Slike medier skal brukes både i offentliggjøring av planforslag, planvedtak med videre og til muligheter for dialog.
- at det kan fastsettes visse tidsfrister for deler av saksbehandlingen som ledd i planprogrammet, og at det innføres maksimalfrister i loven for visse ledd i behandlingen av private planforslag.
- at loven gir nærmere regler og rammer for bruk av innsigelser og mekling.

- at muligheten til å klage i byggesaker og reguleringsaker begrenses når klagen gjelder spørsmål som det tidligere er klaget over, og som er endelig avgjort.
- at i tråd med kommunelovens prinsipper sløyfes kravet om at det i hver kommune skal være et fast utvalg for plansaker. Det overlates til kommunestyret å organisere planarbeidet og opprette de utvalg med videre som finnes nødvendig for å utføre oppgavene etter loven.

For å oppnå *helhet, samordning og samarbeid mellom alle berørte myndigheter i oppgaveløsningen* har utvalget foreslått en rekke endringer i reglene om regionale og kommunale planer for å styrke deres rolle og betydning som helhetlige og sektorovergrepene planer. Dette gjelder både reglene om planprosessen, planers innhold og virkningene av planer. Det foreslås en generell regel om at planene etter plan- og bygningsloven skal legges til grunn for videre planlegging og forvaltning i planområdet, og for vedtak om virksomhet, utbygging og vern. Utvalget har gått gjennom forholdet mellom plan- og bygningsloven og tilgrensende sektorlover med sikte på samordning. Utvalget følger her opp sitt varslede hovedprinsipp om at planlegging etter plan- og bygningsloven bør være hovedregelen, jf. **pkt. 1.10.3** ovenfor med videre henvisning. For å fremme helhet og oppnå bedre samordning, foreslår utvalget forøvrig:

- at regjeringen hvert fjerde år, etter samråd med fylkeskommunene og kommunene utarbeider og formidler en samordnet nasjonal politikk som skal legges til grunn for regional og lokal planlegging.
- en ny og fyldigere bestemmelse om statlige planretningslinjer (SPR), som blant annet presiserer saksbehandlingen og virkningene for planer og enkeltsaker. Utvalget mener nasjonale planer eller beslutninger av stor betydning for arealbruken i alminnelighet bør komme til uttrykk ved statlige planretningslinjer.
- at plikten for statlige og fylkeskommunale fagmyndigheter til å delta i planleggingen klargjøres i loven.
- at alle berørte myndigheter skal delta fra en tidlig fase og medvirke til utarbeidelse av planprogram, herunder program for medvirkning og utredning av vesentlige konsekvenser.
- at det etableres regionalt planforum for drøfting av samordningsspørsmål mellom statlige sektorinteresser, fylkeskommunene og kommunene i planleggingen.
- klarere regler om bruk av innsigelse, herunder kriterier og frister for innsigelse.
- at det innføres en formell meklerfunksjon på regionalt nivå for mekling mellom statlige myndigheter og mellom statlige myndigheter og kommuner i forbindelse med regional og kommunal planlegging.
- at den regionale planleggingen styrkes gjennom regler om utarbeidelse av en felles regional planstrategi, og at den styrkes som grunnlag for regionalt partnerskap og medvirkningsarena for sektorer og kommuner.
- at fylkesplaner skal utarbeides etter behov. Sentral godkjenning av fylkesplan opprettholdes.
- at fylkesdelplaner kan nyttes til flere forskjellige funksjoner etter behov. Fylkesdelplan som det ikke er innvendinger mot, trenger ikke statlig godkjenning.
- fylkesdelplan for arealbruk kan gjøres rettslig bindende ved statlig vedtak.
- nye og mer presise regler om interkommunalt plansamarbeid som knytter interkommunalt samarbeid sammen med den ordinære kommunale planleggingen og med fylkesplanleggingen.
- at kommuneplanen skal brukes som et felles planverktøy for kommunale virksomhetsområder.
- at kommunale planformer tilrettelegges med definisjoner, prosessformer, arealformål, hensynssoner, planbestemmelser og rettsvirkninger slik at de kan ivareta statlige sektors interesser og behov i planleggingen i større grad enn etter dagens lov, herunder bestemmelser som avklarer forholdet mellom planer og sektorlover med vedtak.
- at det i særskilte kapitler i loven, (kap. 13-16 i lovens Del V), gis egne bestemmelser om viktige tverrgående planoppgaver: Samordnet areal- og transportplanlegging, kystzoneplanlegging, samordnet vannplanlegging og planlegging av større natur- og friluftsområder.
- at loven gir videre hjemmel for bestemmelser knyttet til de enkelte arealformål i kommuneplanens arealdel, herunder virksomheter i LRNF-områdene, om bebyggelse og om bruk og vern av arealene.

- endringer i en del sektorlover og anbefalinger om videre forskrifts- og regelverksarbeid med sikte på helhetlig planlegging og samordning. Når det spesielt gjelder forslag til endringer i vassdragsreguleringsloven går i et mindretall (4 medlemmer) imot flertallsforslaget. *Ett medlem* går også imot forslaget til endringer i energiloven og vannressursloven.

For at planleggingen skal være *måltrettet og ikke mer omfattende enn nødvendig*, foreslår utvalget:

- at kommuner og fylkeskommuner tidlig i hver valgperiode utarbeider henholdsvis kommunal eller regional planstrategi med oversikt over plan- og endringsbehov, og fastlegger et program for planarbeidet. Det forutsettes at arbeidet må være måltrettet og ikke gjøres mer omfattende enn behovet tilsier.
- at oppfølgingen av den regionale planstrategien kan være fleksibel, med valg mellom fylkesplan, fylkesdelplan eller interkommunalt plansamarbeid etter behov.
- at oppfølgingen av den kommunale planstrategien også kan være fleksibel, med valg av planformer etter behov.
- at det i begynnelsen av planprosessen utarbeides et planprogram som trekker opp retningslinjene for, og måltretter planprosessen.
- at samfunnsdelen av kommuneplanen også bør inneholde en langsiktig arealstrategi.
- at arealdelen til kommuneplan gjøres mer strategisk og fleksibel, med mulighet for visse nye arealformål, angivelse av hensynssoner og større muligheter for å gi bestemmelser og retningslinjer generelt og til de enkelte arealformål, blant annet i form av miljømål og funksjonskrav.
- innføring av områdeplan og detaljplan som nye planformer til erstatning for kommunedelplan, reguleringplan og bebyggelsesplan, med grundige planprosesser av hensyn til rettighetshavere og andre berørte interesser. Områdeplanen skal være kommunens planform for arealregulering som utfyller kommuneplanens arealdel, og som gir rammer for tiltaksrettede detaljplaner som i stor grad forventes fremmet av private og sektororgan. Hensikten er å få en klarere kommunal rammestyring, samtidig som private planinitiativ får en ryddig og effektiv mulighet til avklaring av tiltak gjennom plansystemet.
- at hovedstrukturen i arealformål og hensynssoner blir gjennomgående for arealdel av kommuneplan og områdeplan og detaljplan, men med større detaljeringsmuligheter i de to sistnevnte planformene. Arealformålene kan kombineres innbyrdes. Det kan også angis flere hensynssoner i samme område.
- at det i loven tilføyes nye hjemler til å gi visse typer bestemmelser generelt til arealdelen vedrørende plankrav, retningslinjer, miljøkrav, funksjonskrav, ferdsel, angitte løsninger for teknisk infrastruktur, energiforsyning og transport, tiltak for å avverge vesentlig fare eller miljørisiko og om arealer forutsettes å skulle være i offentlig eller privat eie.
- at det åpnes mulighet til å gi utfyllende bestemmelser om planlegging i sjø og vassdrag i tilknytning til kommuneplanens arealdel.

For å sikre ivaretagelse og avveining av *hensyn og interesser på kommunalt, regionalt, nasjonalt og internasjonalt nivå, tilpasning til lokale og regionale forhold, oppgaveløsning på lavest hensiktsmessige nivå og gjensidig informasjon mellom forvaltningsnivåene*, foreslår utvalget:

- at loven legger stor vekt på samspill og samarbeid mellom forvaltningsnivåene i planleggingen.
- at staten tydeliggjør sin politikk gjennom å utarbeide en samlet politikk for regional og kommunal planlegging hvert fjerde år.
- at statlige planretningslinjer benyttes i større omfang, og at berørte kommuner og fylkeskommuner skal uttale seg om disse.
- at plikten for statlige og fylkeskommunale fagmyndigheter til å delta i planleggingen etter loven klargjøres i loven.
- at regionalt planforum etableres som obligatorisk ordning.
- at det ikke kan fremmes innsigelse på samme grunnlag som er avgjort i tidligere plan.

- at mekling på regionalt nivå skal være obligatorisk ved innsigelse og at regjeringen fastsetter hvem som skal foreta meklingen.
- en ny bestemmelse om standardisering av data- og kartgrunnlag for planlegging, herunder om statens og kommunenes ansvar, og en ny bestemmelse om kommunal kartbase.
- krav til teknisk kvalitet på detaljplaner og krav om at fylkeskommunen skal ha nødvendig planfaglig kompetanse og at kommunen skal ha tilgang til tilstrekkelig planfaglig kompetanse.
- at det utredes hvordan staten kan medvirke til at alle kommuner har nødvendig kapasitet for oppgavene etter loven.
- at det utredes hvilke behov som foreligger for utdanning av kvalifiserte planleggere, og hvordan denne utdanningen bør være i fremtiden.

For å sikre en forpliktende og forutsigbar planlegging, foreslår utvalget:

- at kravet til forutsigbarhet innarbeides i lovens formålparagraf (§ 1-1):
- at det klargjøres i de aktuelle bestemmelser at planer skal legges til grunn for senere planer og vedtak om tiltak innenfor et planområde.
- at det gjennom bruk av regional og kommunal planstrategi kan vedtas at uaktuelle planer tas opp til revisjon slik at planene er oppdatert og aktuelle som grunnlag for gjennomføring.
- at det i regionalt handlingsprogram (§ 6-7) og kommunalt handlingsprogram (§ 9-4), samt i regional og kommunal planstrategi og i planprogrammet, skal angis hvem som er ansvarlig for å gjennomføre tiltak, hvordan og når.
- at det søkes inngått gjensidig forpliktende avtaler mellom berørte myndigheter om tiltak og økonomisk medvirkning for å gjennomføre fylkesplaner og kommuneplaner, og at sektorplaner og virkemidler knyttes til planer etter plan- og bygningsloven i gjennomføringen.
- at det regionale utviklingsprogrammet (RUP) kan integreres i fylkesplanens handlingsprogram.
- at kommunenes økonomiplan og handlingsprogrammet i kommuneplanens samfunnsdel knyttes sammen eller at økonomiplanen etter kommunelovens § 44 kan utgjøre handlingsdelen.
- at det innføres lovbestemte rammer for forhandlinger og avtaler mellom planmyndigheter og private utbyggere («utbyggingsavtaler») for å legge til rette for sikrere gjennomføring og samtidig unngå at avtaler undergraver offentlighet og medvirkning. Utvalget foreslår visse bestemmelser om rammer for hva gjennomføringsavtaler etter loven kan inneholde av materielle krav, hvilken prosess og offentlighet som skal gjelde for slike avtaler, og hvordan de koples sammen med planer.
- at areal for omforming og fornyelse («fortetting») innføres som ny arealkategori i kommuneplaner og reguleringsplaner.
- at det utvikles ordninger som gir bedre muligheter for å gjennomføre endringer i allerede utbygde områder i byer og tettsteder, etter liknende prinsipper som jordskifteordningen.
- en ny bestemmelse om dispensasjon fra vedtatte arealplaner, lovens plankrav og fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, som klargjør og avgrenser dispensasjonsadgangen (§19-1).
- at det åpnes for at deler av arealdelen av kommuneplan gjennom statlig vedtak kan gis lengre bindingstid enn en kommuneperiode.
- at fylkesdelplan for arealbruk gjennom statlig vedtak kan gis rettsvirkninger på samme måte og på samme vilkår som kommuneplanens arealdel.

I sum anviser utvalgets forslag et plansystem for tidlig oppklaring av potensielle konflikter gjennom partnerskap og samarbeid på alle plannivåer. I dette ligger en betydelig effektivisering og styrking av helhetlig og demokratisk planlegging. Ved å investere tid og ressurser i en tidlig fase, vil en redusere antall konflikter i senere faser og sikre større oppslutning om planen og derigjennom også økt gjennomføringsevne. Konflikter vil likevel oppstå.

Vedlegg 2 – Planlovutvalet sitt forslag til lovtekst

Oversikt

Del I Innledende bestemmelser

- Kap. 1 Lovens formål, virkeområde og hovedtrekk
- Kap. 2 Plan- og bygningsmyndighetene
- Kap. 3 Krav om kartgrunnlag, stedfestet informasjon m.v.

Del II Nasjonale hensyn og oppgaver i planleggingen

- Kap. 4 Statlige planretningslinjer og planvedtak

Del III Regional planlegging

- Kap. 5 Hovedtrekk og regional planstrategi
- Kap. 6 Fylkesplanlegging
- Kap. 7 Interkommunalt plansamarbeid

Del IV Kommunal planlegging

- Kap. 8 Hovedtrekk og kommunal planstrategi
- Kap. 9 Kommuneplan
- Kap. 10 Behandling av kommuneplan
- Kap. 11 Områdeplan
- Kap. 12 Detaljplan

Del V Særlige planleggingsoppgaver

- Kap. 13 Samordnet areal- og transportplanlegging
- Kap. 14 Kystsonerplanlegging
- Kap. 15 Samordnet vannplanlegging
- Kap. 16 Planlegging for større sammenhengende natur- og større friluftsområder omkring byer og tettsteder («markaområder»)

Del VI Bestemmelser om konsekvensutredning for sektorplaner og tiltak etter særlov

- Kap. 17 Konsekvensutredning for sektorplaner og tiltak etter særlov

Del VII Avtaler om gjennomføring m.v.

- Kap. 18 Betingelse om ytelser i tillatelse til utbygging. Utbyggingsavtale.

Del VIII Diverse bestemmelser

- Kap. 19 Dispensasjon fra byggeforbudet etter §1-13, plankrav og plan. Midlertidig bygge- og deleforbud
- Kap. 20 Overgangsbestemmelser og endringer i andre lover

Del I Innledende bestemmelser

Kap. 1 Lovens formål, virkeområde og hovedtrekk

§ 1-1 Lovens formål

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner. Den skal legge til rette for verdiskaping, næringsutvikling, gode boliger og bomiljøer, og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet, og fremme folkehelse og samfunnssikkerhet. Den skal sikre vern av verdifulle landskap og natur- og kulturmiljøer og sikre naturgrunnet for samisk kultur. Den skal vareta hensynet til estetikk og god byggeskikk.

Loven skal sikre at planer og vedtak om forvaltning av ressurser og om virksomhet, utbygging og vern bygger på en allsidig og langsiktig vurdering, og på forutsigbarhet, åpenhet og medvirkning fra alle berørte interesser og myndigheter.

Det enkelte tiltak skal vareta hensynet til helse, miljø og sikkerhet.

Loven skal sikre norsk gjennomføring av internasjonale avtaler innenfor lovens virkeområde.

§ 1-2 Lovens saklige virkeområde

Loven gjelder samfunnsplanlegging, planlegging for forvaltning av arealer og andre fysiske ressurser, og offentlig og privat planlegging og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak.

§ 1-3 Lovens geografiske virkeområde

Når ikke annet er bestemt i eller i medhold av lov, gjelder loven for hele landet herunder vassdrag.

I sjøområder gjelder loven ut til 1 nautisk mil utenfor grunnlinjen. Kongen kan for enkelte sjøområder og formål og virksomheter i sjø fastsette et annet virkeområde.

Kongen kan bestemme at loven helt eller delvis skal gjelde for Svalbard.

Et mindretall (Slettebøe, Svensli og Toven) foreslår følgende tilføyelse til andre ledd: Rørledninger i sjø for transport av petroleum omfattes likevel ikke av loven.

§ 1-4 Verdier og retningslinjer for planlegging etter loven

Planlegging og planer etter loven skal sette mål for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner og fylker, avklare samfunnsmessige behov og oppgaver, og angi hvordan oppgavene kan løses. Planene skal bygge på de økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring. Planleggingen skal ikke være mer omfattende enn nødvendig.

Bærekraftig utvikling er et mål for både lokal, regional og nasjonal planlegging. Planleggingen skal fremme balanse mellom økologiske, økonomiske, sosiale og kulturelle mål og verdier, og skal vareta framtidige generasjoners behov og valgmuligheter.

Planleggingen skal være demokratisk. Planleggingen styres av folkevalgte organer. Alle berørte interesser og myndigheter, og allmennheten, skal sikres mulighet til medvirkning og innflytelse. Planbehandlingen skal vareta den enkeltes rettssikkerhet, og skje innenfor frister som loven og planmyndighetene setter. Planene vedtas av politiske myndigheter.

Planleggingen skal fremme helhet ved at sektorer, oppgaver og interesser i eller på et område sees i sammenheng. Den skal sikre samordning og samarbeid om oppgaveløsning mellom sektormyndigheter og mellom statlige, fylkeskommunale og kommunale organer, private organisasjoner og institusjoner, og allmennheten.

Planleggingen skal være målrettet. Den skal gi rom for lokale tilpasninger og prioriteringer. Som hovedregel velger den enkelte fylkeskommune og kommune selv planleggingsoppgaver.

Planleggingen skal vareta og avveie både kommunale, regionale, nasjonale og internasjonale hensyn og interesser. Gjennom planleggingen skal nasjonale og internasjonale hensyn og interesser tilpasses lokale og regionale forhold.

Planleggingen skal bygge på prinsippene om at oppgaver skal søkes løst på det laveste hensiktsmessige nivå, og om gjensidig informasjon mellom forvaltningsnivåene som grunnlag for planlegging og vedtak.

Planleggingen skal være forpliktende og forutsigbar. Vedtatte planer skal være et felles grunnlag for kommunal, fylkeskommunal, statlig og privat virksomhet i planområdet.

Et mindretall (Toven) foreslår at §1-4 utgår.

§ 1-5 Retningslinjer for byggesaksbehandlingen

(Forslag forutsettes fremmet av Bygningslovutvalget)

§ 1-6 Ansvar for planlegging

Kommunen har ansvar for kommunal planlegging og for å vedta kommunale planer etter reglene i denne lovs Del IV og kap. 7. Planer som vedtas av kommunen er kommuneplan, områdeplan og detaljplan.

Fylkeskommunen har ansvar for regional planlegging etter reglene i denne lovs Del III. Planer som vedtas av fylkeskommunen er fylkesplan og fylkesdelplan. Slikt ansvar tilligger også kommuner i fellesskap ved interkommunalt plansamarbeid. Fylkeskommunen skal veilede og bistå kommunene i deres planleggingsoppgaver etter loven.

Kongen skal trekke opp retningslinjer for planleggingen etter denne lov og føre tilsyn med at fylkeskommunene og kommunene oppfyller plikten til planlegging. Kongen kan utføre planlegging og vedta planer etter reglene i Del II.

Offentlige organer og private har rett til å fremme planforslag etter reglene i denne lov.

Alle offentlige organer har rett og plikt til å delta i planleggingen etter denne lov når den berører deres virkeområde, eller deres egne planer og vedtak.

§ 1-7 Medvirkning og høring

Planmyndigheten skal gjennom hele planarbeidet sørge for åpen, bred og tilgjengelig medvirkning i lokalsamfunnet og dialog med organiserte og uorganiserte interesser. Planmyndigheten skal tilstrebe størst mulig offentlighet i planprosessene. Som hovedregel skal opplegg for medvirkning fastlegges i planprogrammet, jf. § 1-8.

Enhver som fremmer planforslag skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.

Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte. Kommunestyret skal også oppnevne en representant med særlig ansvar for å stimulere og organisere barns og unges medvirkning og på annen måte varetta deres interesser i planleggingen

Når det i denne lov heter at et planforslag skal sendes på høring, skal forslaget sendes til alle statlige, fylkeskommunale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist. Når det heter at et forslag skal legges ut til offentlig ettersyn, betyr det at minst ett eksemplar av forslaget skal være lett tilgjengelig for alle, slik at hvem som helst kan sette seg inn i forslaget.

Det skal legges til rette for elektronisk presentasjon og dialog i alle faser av planprosessen.

§ 1-8 Planbeskrivelse og planprogram

Alle forslag til planer etter loven skal beskrive planens formål, hovedinnhold og følger, samt forhold til andre planer som gjelder for området.

For fylkesplan, fylkesdelplan og kommuneplan, samt for områdeplan og detaljplan som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn, skal det utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

§ 1-9 Konsekvensutredning av planer med vesentlige virkninger

For fylkesdelplan for arealbruk og kommuneplanens arealdel, samt for områdeplan og detaljplan som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn, skal planbeskrivelsen inneholde en særskilt redegjørelse for planens konsekvenser (konsekvensutredning), herunder av aktuelle alternativer. Konsekvensutredningen skal utarbeides på grunnlag av planprogrammet og følge planforslaget når dette sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Planvedtaket med begrunnelse skal offentliggjøres. I begrunnelsen skal det framgå hvordan virkningene av planen og innkomne uttalelser har vært vurdert, og hvilken betydning de er tillagt ved vedtaket. Det skal også framgå hvilke krav om oppfølgende undersøkelser og vilkår som er knyttet til gjennomføringen av planen.

Dersom planen kan få vesentlige virkninger i annen stat, skal vedkommende stat varsles og gis anledning til å medvirke i planprosessen.

Kostnadene ved utarbeiding av konsekvensutredning bæres av forslagsstiller.

Kongen kan i forskrift gi utfyllende bestemmelser om konsekvensutredning og om planer som omfattes av denne bestemmelsen.

§ 1-10 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

Planleggingen etter loven skal fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier m.v.

Ved utarbeidelse av arealplan for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §9-8. Planmyndigheten skal vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.

Kongen kan i forskrift gi utfyllende bestemmelser om bruken av risiko- og sårbarhetsanalyser som omfattes av denne bestemmelsen.

§ 1-11 Rettsvirkninger av planer

En vedtatt plan etter denne lov skal legges til grunn for videre planlegging og forvaltning i planområdet, og for vedtak om virksomhet, utbygging og vern. Vedtatt arealplan bestemmer framtidig arealbruk i planområdet. De nærmere rettsvirkningene av arealplaner framgår av reglene for de enkelte plantypene.

Planen skal legges til grunn når det skal treffes vedtak etter andre lover på saksområder som omfattes av planen, på den måten som framgår av vedkommende plan og planbestemmelser, og av bestemmelser i slike andre lover.

Et mindretall (Karlsen, Slettebøe, Svensli og Toven) foreslår at følgende nytt tredje ledd tilføyes:

Planmyndigheten kan i det enkelte tilfelle bestemme at det ikke trengs planbehandling etter plan- og bygningsloven for tiltak som konsesjonsbehandles etter energiloven.

§ 1-12 Tillatelse til bygge- og anleggstiltak

Bygge- og anleggstiltak og annen endring av arealbruk som omfattes av denne lov kan ikke foretas uten at det på forhånd er gitt tillatelse etter reglene i kap. XVI, eller tiltakshaveren har gitt melding og vilkårene for å kunne sette tiltaket i verk er oppfylt. Kongen kan i forskrift gi nærmere regler om hvilke tiltak som krever tillatelse eller melding, og kan i forskrift også bestemme at visse tiltak skal være fritatt for krav om tillatelse eller melding.

For å få byggetillatelse etter reglene i kap. XVI eller melding må et byggetiltak og annen endring av arealbruk ikke være i strid med bestemmelser i loven, forskrifter og vedtekter gitt med hjemmel i loven, eller med vedtatte arealplaner med planbestemmelser. Dette gjelder også tiltak som er fritatt for byggetillatelse eller melding.

Bestemmelser og planer kan fravikes ved at rette myndighet gir dispensasjon i hver enkelt sak på grunnlag av søknad og behandling etter § 19-1. Kommunen kan nedlegge midlertidig bygge- og deleforbud etter reglene i § 19-2 når den finner at et område bør reguleres eller omreguleres før nye tiltak tillates.

§ 1-13 Forbud mot bygging m.v. i 100-metersbeltet langs sjøen

Tiltak som nevnt i §§ 81, 84, 86a, 86b og 93, og innhegning, kan ikke oppføres eller settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.

Forbudet etter første ledd gjelder så langt ikke annet er fastsatt i områdeplan eller detaljplan.

I arealdel til kommuneplan kan kommunen gi nærmere bestemmelser om oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg, og opplag, for landbruk, fiske, fangst, havbruk og sjøverts ferdsel, i 100-metersbeltet. Tilsvarende gjelder for fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning.

Et mindretall (Bugge, Evensen og Saglie) foreslår følgende tilføyelse til andre ledd:

I slike planer bør bygging i 100-metersbeltet så vidt mulig unngås av hensyn til naturmiljø, friluftsliv og andre allmenne interesser.

§ 1-14 Innsigelse og mekling

Vedkommende statlig og fylkeskommunal myndighet kan fremme innsigelse mot forslag til arealdel av kommuneplan, områdeplan og detaljplan i spørsmål som er av nasjonal eller regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende myndighets saksområde.

Andre kommuner kan fremme innsigelse mot forslag til slike planer i spørsmål som er av vesentlig betydning for kommunens innbyggere, for næringslivet eller natur- eller kulturmiljøet i kommunen, eller for kommunens egen virksomhet eller planlegging.

Kommune, annen fylkeskommune og statlig myndighet kan på samme vilkår fremme innsigelse mot forslag til regional planstrategi.

Sametinget kan fremme innsigelse mot slike planer i spørsmål som er av vesentlig betydning for samisk kultur, næringsutøvelse eller samfunnsliv.

Innsigelse kan alltid fremmes hvis planforslaget er i strid med bestemmelser i loven, statlig planretningslinje, statlig planbestemmelse, eller overordnet plan.

Det kan ikke fremmes ny innsigelse mot forhold som tidligere har vært gjenstand for innsigelse og blitt avgjort etter reglene her.

Innsigelse skal fremmes så tidlig som mulig og senest innen den frist som er fastsatt for høringen av planforslaget. Innsigelse skal begrunnes.

Finner kommunen eller fylkeskommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det foretas mekling mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, treffer kommunen planvedtak og sender planen og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres.

Kongen treffer vedtak om hvem som skal være mekler.

Et mindretall (Christoffersen, Nevøy, Saglie, Slettebø og Østerås) foreslår i tillegg at følgende tas inn som nytt åttende ledd:

Retten til å fremme innsigelse bortfaller dersom kravet til deltakelse i planprosessen etter § 1-6 femte ledd ikke er oppfylt, forutsatt at planmyndigheten har oppfylt varslingsplikten etter vedkommende planbestemmelse.

§ 1-15 Forholdet til forvaltningsloven og klage

I den utstrekning denne lov ikke gir uttømmende regler om saksbehandlingen, gjelder forvaltningsloven. Områdeplan og detaljplan er å anse som enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Myndighetene etter denne lov har plikt til å påse at enhver sak er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

Når det er adgang til å påklage enkeltvedtak etter loven, gjelder de alminnelige reglene om klage etter forvaltningsloven kap. VI. Det kan likevel ikke klages på forhold som er avgjort tidligere gjennom klage eller innsigelse. Departementet er klageinstans. Kongen kan i forskrift gi bestemmelser om alternativ klageinstans og klagebehandling.

Statlig myndighet, fylkeskommune og kommune, og Sametinget, kan påklage enkeltvedtak etter loven dersom vedtaket direkte berører vedkommende myndighets saksområde. Dette gjelder likevel ikke i plansaker der vedkommende myndighet har hatt mulighet til å gjøre innsigelse gjeldende.

Kap. 2 Plan- og bygningsmyndighetene

§ 2-1 Planleggingsmyndighet og planadministrasjon i kommunen

Kommunestyret har ansvaret for og ledelsen av den kommunale planleggingen og skal føre tilsyn med at plan- og bygningslovgivningen følges i kommunen. Kommunestyrets myndighet til å vedta kommuneplan og områdeplan kan ikke overføres til annet organ.

Kommunen organiserer arbeidet med den kommunale planleggingen etter denne lovs Del IV og oppretter de utvalg og treffer de tiltak som finnes nødvendig for gjennomføring av planleggingen.

Kommunestyret skal sikre at kommunen har tilgang til nødvendig planfaglig kompetanse.

§ 2-2 Planleggingsmyndighet og planadministrasjon i fylkeskommunen

Fylkestinget har ansvaret for og ledelsen av fylkeskommunens arbeid med regional planstrategi og fylkesplanleggingen etter reglene i denne lovs Del III. Fylkestingets myndighet til å vedta fylkesplan og fylkesdelplan kan ikke overføres til annet organ.

Fylkeskommunen skal ha nødvendig planfaglig kompetanse og kapasitet for utarbeiding og behandling av planer og planfaglig veiledningsvirksomhet etter loven.

§ 2-3 Statlig planleggingsmyndighet

Kongen har ansvaret for og ledelsen av planleggingsvirksomheten på riksnivå.

Departementet har det administrative hovedansvaret for statens planleggingsoppgaver etter loven og skal arbeide for at de vedtak som treffes på riksnivå blir fulgt opp i den regionale og kommunale planleggingen.

§ 2-4 Sametinget

Ved behandlingen av planer etter denne lov skal Sametinget anses som statlig organ.

§ 2-5 Regionalt planforum

I hvert fylke bør det være et regionalt planforum. I planforumet skal statlige, fylkeskommunale og kommunale interesser i forbindelse med den regionale planleggingsvirksomheten og arbeidet med regionale og kommunale planer klarlegges og søkes samordnet.

Fylkeskommunen oppretter regionalt planforum etter samråd med fylkesmannen. Faste medlemmer av planforumet er representanter for fylkesmannen og fylkeskommunen. Forøvrig skal statlige og fylkeskommunale myndigheter og kommuner som er berørt av den aktuelle sak, delta. Andre representanter for berørte interesser kan inviteres til å delta i planforumets møter.

Fylkeskommunen har ansvar for planforumets ledelse og sekretariat.

Kap. 3 Krav om kartgrunnlag, stedfestet informasjon m.v.

§ 3-1 Kart og stedfestet informasjon

Kommunen skal sørge for at det foreligger et oppdatert offentlig kartgrunnlag for de formål som omhandles i loven, bl.a. for å utarbeide kommuneplanens arealdel, områdeplaner og detaljplaner. Staten skal stille til rådighet nasjonale kartdata for alle kommuner.

Kartgrunnlaget skal også kunne nyttes til andre offentlige og private formål.

Kommunen kan kreve at den som utarbeider konsekvensutredning eller fremmer planforslag eller søknad om tiltak, utarbeider kart, når dette er nødvendig for å ta stilling til utredningen, forslaget eller søknaden. Kommunen kan innarbeide slike kart i det offentlige kartgrunnlaget.

Fagmyndigheter på sentralt, regionalt og kommunalt nivå som varetar arealinteresser skal tilrettelegge kartfestet informasjon slik at den er lett tilgjengelig for plan- og byggesaksprosessen.

Departementet kan i forskrift gi regler om kart og stedfestet informasjon, herunder krav til innhold, utforming, kvalitet, rapportering, oppdatering og lagring.

Kongen kan bestemme at det skal iverksettes landsomfattende eller lokale prosjekter for å samle, kontrollere, revidere eller supplere plan- og byggesaksinformasjon og det offentlige kartgrunnlaget. Kongen kan pålegge offentlige organer å gi de opplysninger som er nødvendige for å gjennomføre prosjektet.

§ 3-2 Kommunal planbase

Kommunene skal ha en planbase som gir opplysninger om gjeldende arealplaner og andre bestemmelser som fastlegger hvordan arealene skal utnyttes.

Departementet kan i forskrift gi regler for kommunal planbase.

Del II Nasjonale hensyn og oppgaver i planleggingen

Kap. 4 Statlige planretningslinjer og planvedtak

§ 4-1 Samordnet nasjonal politikk for regional og kommunal planlegging

Kongen skal hvert fjerde år, etter samråd med fylkeskommunene og kommunene, utarbeide en samordnet nasjonal politikk for regional og kommunal planlegging, som skal legges til grunn for eller innpasses i planleggingen etter denne lov, og legges til grunn for statens oppfølging.

§ 4-2 Statlige planretningslinjer

Kongen kan stille opp mål og rammer og gi planretningslinjer for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i fylker og kommuner, og om nødvendig samordning mellom slike hensyn og interesser. Planretningslinjene kan gjelde landet som helhet eller et geografisk avgrenset område.

Planretningslinjene skal legges til grunn ved statlig, regional og kommunal planlegging etter denne lov. Statlige, fylkeskommunale og kommunale organer skal også følge retningslinjene ved enkeltvedtak etter denne lov og annen lovgivning som retningslinjen har betydning for.

Når statlige planretningslinjer vedtas, skal reglene i forvaltningsloven kap. VII om forskrifter anvendes så langt de passer. Berørte kommuner og fylkeskommuner skal gis anledning til å uttale seg.

Departementet har ansvaret for å gjøre statlige planretningslinjer kjent for alle berørte offentlige organer, interesserte organisasjoner og institusjoner, og allmennheten.

§ 4-3 Statlig planbestemmelse

Når det er nødvendig for å vareta nasjonale eller regionale interesser, kan Kongen etter samråd med de berørte kommuner og fylkeskommuner for et tidsrom av inntil 10 år nedlegge forbud mot at det innenfor nærmere avgrensede geografiske områder, eller i hele landet, blir iverksatt særskilt angitte bygge- eller anleggstiltak uten samtykke av departementet, eller bestemme at slike tiltak uten slikt samtykke bare kan iverksettes i samsvar med fylkesdelplan for arealbruk, arealdel av kommuneplan, områdeplan eller detaljplan. Kongen kan forlenge forbudet med 5 år av gangen.

Før vedtak fattes, skal forslag til bestemmelse sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i de berørte kommuner og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.

§ 4-4 Særlig rettsvirkning av arealplan ved statlig vedtak

Kongen kan ved godkjenningen av en fylkesdelplan for arealbruk gi planen samme rettsvirkning som arealdel til kommuneplan, etter reglene i § 6-6.

Kongen kan bestemme at nærmere angitte deler av en kommuneplans arealdel ikke skal kunne endres eller oppheves uten etter samtykke fra departementet innen en nærmere angitt tidsramme, etter reglene i § 9-10.

Et mindretall (Toven) foreslår at bestemmelsene om fylkesdelplan med særlig rettsvirkning i § 6-6 tas inn i denne bestemmelsen.

§ 4-5 Statlig arealplan

Når gjennomføringen av viktige statlige eller regionale utbyggings-, anleggs- eller vernetiltak gjør det nødvendig, eller når andre samfunnmessige hensyn tilsier det, kan departementet henstille til vedkommende kommune om å utarbeide en arealdel til kommuneplan, områdeplan eller detaljplan. Departementet kan også henstille til en fylkeskommune om å utarbeide en fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning.

På samme vilkår kan departementet selv utarbeide og vedta slik plan. Departementet trer da inn i myndigheten til kommunestyret eller fylkestinget. Vedkommende fylkeskommune eller kommune plikter å gi departementet nødvendig bistand i arbeidet.

Del III Regional planlegging

Kap. 5 Hovedtrekk og regional planstrategi

§ 5-1 Definisjon

Med regional planlegging forstås planlegging for deler av landet over kommunegrenser. Regional planlegging omfatter planlegging på fylkesnivå, interkommunal planlegging og planlegging over fylkesgrenser.

§ 5-2 Hovedtrekk

I det enkelte fylke skal det utføres en aktiv regional planlegging for å stimulere den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i fylket.

Planleggingen skal omfatte regional planstrategi, og i nødvendig utstrekning fylkesplan, fylkesdelplaner og regionalt handlingsprogram, samt interkommunalt plansamarbeid.

Departementet skal føre tilsyn med at plikten til regional planlegging i medhold av denne lov blir overholdt. Kongen kan i forskrift gi nærmere bestemmelser om innhold i og opplegg for de enkelte delene av den regionale planleggingen.

§ 5-3 Regional planstrategi

Fylkeskommunen skal minst en gang i hver valgperiode, og senest innen ett år etter fylkestingets konstituering, utarbeide en regional planstrategi, i samarbeid med kommuner, statlige organer, organisasjoner og institusjoner som blir berørt av planarbeidet

Planstrategien skal redegjøre for viktige regionale utviklingstrekk og utfordringer, hva som er oppnådd i forhold til tidligere planer, og nasjonal politikk av betydning for planleggingen. Den skal beskrive hvilke spørsmål som skal tas opp gjennom videre regional planlegging, hvilke planformer som bør benyttes og hvordan planleggingen bør organiseres og gjennomføres.

Forslag til regional planstrategi sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Fristen for å komme med uttalelse skal ikke være kortere enn 6 uker. Planstrategien vedtas av fylkestinget.

Det kan fremmes innsigelse mot bestemte deler av planstrategien etter reglene i § 1-14.

Statlige og fylkeskommunale myndigheter og kommunene skal legge den regionale planstrategien til grunn for det videre planarbeidet i fylket.

Kap. 6 Planlegging på fylkesnivå

§ 6-1 Fylkeskommunens planoppgaver

På grunnlag av den regionale planstrategien skal fylkeskommunen sørge for at det i nødvendig utstrekning blir utarbeidet fylkesplan, fylkesdelplaner og regionalt handlingsprogram.

§ 6-2 Fylkesplanens innhold

En fylkesplan bør inneholde:

- a. Beskrivelse av de regionale planutfordringene med en vurdering av alternative strategiske valg.
- b. Prioriterte innsatsområder med mål og retningslinjer. Til hvert innsatsområde bør det gis en vurdering av ressursbehov og behov for statlige myndigheters medvirkning, og pekes ut ansvarlig organ og samarbeidspartnere for gjennomføring.
- c. Retningslinjer for arealbruk i planområdet.
- d. Vurdering av forholdet til nasjonal politikk for regional planlegging og behov for statlig medvirkning til gjennomføring av planen.
- e. Vurdering av vesentlige konsekvenser av planen for samfunn, naturressurser og miljø.
- f. Oversikt over hvilke planer som er gjeldende og hvilke planer som skal utarbeides.

§ 6-3 Virkning av fylkesplan og fylkesdelplan

Fylkesplan og fylkesdelplan skal legges til grunn for fylkeskommunal virksomhet og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i fylket. For fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning gjelder også § 6-6.

§ 6-4 Behandling av fylkesplan

Ved utarbeidelsen av fylkesplan skal fylkeskommunen samarbeide med kommunene, statlige organer og organisasjoner og institusjoner som blir berørt av planarbeidet. Statlige myndigheter og kommuner har rett og plikt til å delta i planleggingen når den berører deres virkeområde, eller myndighetens egne planer og vedtak.

Fylkeskommunen utarbeider planprogram i samarbeid med berørte kommuner og statlige myndigheter, jf. § 1-8. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med en frist som ikke må være kortere enn 6 uker. Planprogrammet vedtas av fylkestinget.

Forslag til fylkesplan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med en frist som ikke må være kortere enn 6 uker.

Når planen er vedtatt av fylkestinget, legges den fram for Kongen til godkjenning. Ved godkjenningen kan Kongen, etter drøfting med fylkeskommunen, vedta endringer i planen som finnes påkrevd ut fra hensynet til nasjonale interesser.

§ 6-5 Fylkesdelplan

For nærmere bestemt virksomhetsfelt, tema eller geografisk område kan det utarbeides fylkesdelplan. Fylkesdelplan bør utarbeides for oppgaver som den enkelte kommune ikke kan løse innenfor sitt område, som må ses i sammenheng for flere kommuner i fylket, og som krever medvirkning av fylkeskommunale eller statlige myndigheter.

Kongen kan treffe vedtak om at det skal utarbeides fylkesdelplan for bestemt virksomhetsfelt, tema eller geografisk område og gi nærmere bestemmelser om dette.

For saksbehandlingen gjelder det samme som for fylkesplan, jf. § 6-4. Planprogram kan også utarbeides som del av den regionale planstrategien. Fylkeskommunen kan også vedta særlige krav til saksbehandling, herunder undersøkelser, for å sikre medvirkning fra berørte interesser og klarlegge virkninger. For fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning gjelder reglene i § 6-6.

Fylkesdelplan skal godkjennes av departementet dersom en kommune eller statlig myndighet ikke kan godta hele eller bestemte deler av den.

§ 6-6 Fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning

For å vareta nasjonale eller regionale hensyn og interesser knyttet til arealbruk, kan det utarbeides fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning. For slik plan gjelder de samme bestemmelser om innhold og rettsvirkning som for arealdel til kommuneplan, jf. §§ 9-6 til 9-9.

For slik plan gjelder reglene om behandling av arealdel til kommuneplan tilsvarende, jf. § 10-2 til §10-4. Den enkelte kommune plikter å medvirke til at planprogram og forslag til fylkesdelplan gjøres kjent i kommunen på samme måte som for kommuneplanens arealdel, og til at det settes iverk tiltak for å sikre bred medvirkning fra berørte interesser og fra allmennheten. For endring av planen gjelder samme regler. Planen kan også utarbeides samtidig med fylkesplan.

En fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning skal, når den er vedtatt av fylkestinget, legges fram for Kongen for godkjenning. Ved godkjenningen kan Kongen, etter drøfting med fylkeskommunen, vedta endringer i planen som finnes påkrevd ut fra hensynet til nasjonale eller viktige regionale interesser. Ved godkjenningen fastsettes planens bindingstid. Bindingstiden kan forlenges på grunnlag av tilråding i regional planstrategi.

En fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning skal så snart som mulig innarbeides i planene til de kommuner som berøres.

§ 6-7 Regionalt handlingsprogram

Regionalt handlingsprogram skal utarbeides for innsatsområdene i fylkesplanen. Handlingsprogrammet skal redegjøre for nødvendige tiltak for å gjennomføre planen, hvem som har ansvar for tiltakene, og for avtaler om hvordan de skal finansieres. Handlingsprogrammet kan også omfatte regionalt utviklingsprogram, og gjennomføring av interkommunale og kommunale planer som varetar regionale oppgaver. Regionalt handlingsprogram skal vedtas av fylkestinget og rulleres årlig.

§ 6-8 Plansamarbeid mellom fylker

To eller flere fylkeskommuner kan samarbeide om planlegging etter denne lov når det er ønskelig å samordne planlegging over fylkesgrenser. Samarbeidet kan omfatte regional planstrategi, fylkesplan og fylkesdelplaner. For slikt samarbeid gjelder reglene om interkommunalt plansamarbeid i kap. 7 tilsvarende.

Kap. 7 Interkommunalt plansamarbeid

§ 7-1 Innledende bestemmelser

To eller flere kommuner bør samarbeide om planlegging etter denne lov når det er hensiktsmessig å samordne planleggingen over kommunegrenser. Interkommunalt plansamarbeid kan igangsettes som gjennomføring av regional planstrategi, videreføring av fylkesplan, eller etter initiativ av kommunene selv. Samarbeidet kan omfatte alle kommunale plantyper.

Fylkeskommunen og statlige myndigheter kan anmode kommunene om å innlede et slikt samarbeid når det anses nødvendig for å vareta hensyn og løse oppgaver som går ut over den enkelte kommune.

Når det anses nødvendig for å vareta og løse nasjonale og viktige regionale hensyn og oppgaver, kan departementet pålegge kommuner å inngå i et slikt plansamarbeid. Herunder kan det treffes vedtak om organisering av plansamarbeidet, om hvilke oppgaver samarbeidet skal gjelde og om hvilket geografisk område det skal omfatte. Før slike bestemmelser gis, skal vedkommende kommuner ha hatt anledning til å uttale seg.

§ 7-2 Organisering

Planarbeidet ledes av et styre med samme antall representanter fra hver kommune, med mindre kommunene er enige om noe annet. Med mindre annet er vedtatt av kommunene, fastsetter styret selv regler for sitt arbeid og organiserer planarbeidet slik det finner det hensiktsmessig.

Kongen kan i forskrift gi bestemmelser om organisering av interkommunalt plansamarbeid.

§ 7-3 Planprosess og planinnhold

For planprosess og innhold i planene gjelder reglene for vedkommende plantype, jf. Del IV. Hver kommune har ansvar for at saksbehandlingsreglene følges innenfor sitt område m.h.t. offentlighet, medvirkning, utredning av vesentlige konsekvenser m.v. De deltakende kommuner kan overføre til styret den myndighet til å treffe vedtak om planprosessen som etter loven er lagt til kommunen.

Statlige og fylkeskommunale organer som berøres skal delta i planarbeidet på samme måte som ved annen kommunal planlegging.

Hvert kommunestyre treffer endelig planvedtak for sitt område.

Reglene om innsigelse og klage, og om rettsvirkninger av planer, gjelder tilsvarende, herunder muligheten til lengre binding av kommuneplanens arealdel etter regelen i § 9-10.

§ 7-4 Overføring til fylkesplanlegging

Et flertall av kommunene kan til enhver tid anmode fylkeskommunen om å ta over planarbeidet som fylkesplanlegging, på grunnlag av det planarbeidet som er utført.

Fylkeskommunen og statlig myndighet kan anmode kommunene om at arbeidet føres videre som fylkesplanlegging når det anses nødvendig for å vareta hensyn og løse oppgaver som går ut over den enkelte kommune. Et flertall av kommunene kan samtykke i dette.

Departementet kan treffe vedtak om at planarbeidet skal føres videre som fylkesplanlegging. Før slikt vedtak treffes, skal kommunene ha hatt anledning til å uttale seg.

§ 7-5 Uenighet m.v.

Er kommunene uenige om innholdet i et samlet planforslag, kan styret eller den enkelte kommune anmode fylkesmannen eller fylkeskommunen om å mekle.

En kommune kan med 3 måneders skriftlig varsel tre ut av plansamarbeidet. De øvrige kommunene kan fortsette plansamarbeidet for det området de dekker.

Departementet kan pålegge den enkelte kommune fortsatt å delta i samarbeidet.

§ 7-6 Gjennomføring og endring

Partene i et interkommunalt plansamarbeid bør inngå avtale om gjennomføring av planer som er vedtatt på grunnlag av slikt samarbeid, når det er behov for samordning av bruk av virkemidler for gjennomføring. Det kan utarbeides et handlingsprogram etter reglene i § 6-7.

Dersom en kommune eller fylkeskommune ensidig ønsker å endre en plan etter kapitlet her, skal de øvrige deltakende og berørte parter få skriftlig varsel om dette før planarbeidet starter.

§ 7-7 Plansamarbeid mellom fylkeskommuner og kommuner

Reglene i dette kapittel gjelder tilsvarende for plansamarbeid mellom en eller flere fylkeskommuner og en eller flere kommuner.

Departementet kan pålegge slikt plansamarbeid når det er nødvendig for å løse planleggingsoppgaver for større områder under ett. Herunder kan departementet gi bestemmelser om formålet med samarbeidet, hvilke oppgaver samarbeidet skal gjelde, hvilket geografisk område det skal omfatte, organisering av nødvendige samarbeidsorganer, og statens medvirkning. Før slike bestemmelser gis, skal vedkommende fylkeskommuner og kommuner ha hatt anledning til å uttale seg.

Del IV Kommunal planlegging

Kap. 8 Hovedtrekk og kommunal planstrategi

§ 8-1 Formål

Kommunen skal utføre en løpende planlegging i samsvar med lovens formål og retningslinjer for planlegging. Planleggingen skal stimulere og samordne den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale, kulturelle og estetiske utviklingen i kommunen, og sikre befolkningen muligheter for påvirkning av kommunens utvikling.

I planleggingen skal kommunen vareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver. Den skal legge retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter til grunn.

§ 8-2 Organisering av planarbeidet og samarbeidsplikt

I planleggingen skal kommunen samarbeide med statlige og fylkeskommunale organer, andre kommuner, næringslivet og private organisasjoner og institusjoner, som har interesse av planarbeidet.

Førøvrig bestemmer kommunen selv hvordan planarbeidet skal organiseres innenfor de rammene som gjelder for de enkelte plantypene.

Fylkesmannen påser at kommunen oppfyller plikten til planlegging.

§ 8-3 Kommunal planstrategi

Kommunestyret skal minst en gang i hver valgperiode, og senest innen ett år etter konstituering, utarbeide en kommunal planstrategi. Planstrategien bør omfatte en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, sektorenes virksomhet og langsiktig arealstrategi, og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden. Kommunen skal i dette arbeidet innhente synspunkter fra statlige og fylkeskommunale organer og nabokommuner. Kommunen kan også legge opp til bred medvirkning og allmenn debatt som grunnlag for behandlingen. Forslag til vedtak i kommunestyret skal gjøres offentlig minst 30 dager før kommunestyrets behandling.

Ved behandlingen avgjør kommunestyret om gjeldende kommuneplan eller deler av den skal revideres, eller om planen skal videreføres uten endringer. Kommunestyret avgjør videre etter behov om det skal startes arbeid med nye kommunedelplaner, områdeplaner eller detaljplaner i valgperioden, eller om gjeldende planer bør revideres eller oppheves.

I vedtak om planstrategi kan kommunestyret bestemme at ny arealdel til kommuneplan vil sette til side bestemt angitte områdeplaner og detaljplaner, etter reglene i § 9-6 siste ledd. Kommunestyret kan også forlenge gyldigheten av en detaljplan utover 5 år i samsvar med § 12-2.

Kap. 9 Kommuneplan

§ 9-1 Innledende bestemmelse

Kommuneplan er en plan for

- samfunnsutvikling og oppgaveløsning i kommunen,
- forvaltning av arealene og naturressursene i kommunen,
- kommunens virksomhet,
- fylkeskommunal og statlig virksomhet i kommunen.

En samlet kommuneplan består av samfunnsdel, handlingsdel og arealdel.

Kommuneplanen bør i alminnelighet omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen, herunder mål og oppgaver innenfor næringsutvikling og ressursforvaltning, boligdekning og bomiljø, folkehelse og sosiale tjenester, vern av natur- og kulturmiljø, utdanning, kultur, idrett og friluftsliv, samferdsel, energiforsyning og samfunnssikkerhet. Det kan utarbeides kommunedelplan for bestemte temaer eller virksomhetsområder.

Kommuneplanen skal legges til grunn for kommunens egen virksomhet, for statens og fylkeskommunens virksomhet i kommunen, og for privat virksomhet som berøres av planen.

Kongen kan i forskrift gi nærmere bestemmelser om innhold og gjennomføring av kommuneplan.

Kommuneplanens samfunnsdel

§ 9-2 Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel skal behandle langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon, for sektorene og for utvalgte målgrupper. Den bør inneholde en beskrivelse og vurdering av alternative strategier for samfunnsutvikling og for sektorenes virksomhet, og en langsiktig arealstrategi etter § 9-3.

Kommuneplanens samfunnsdel skal samordne sektorenes planer. Den skal gi retningslinjer for hvordan mål og strategier skal gjennomføres i den kommunale virksomheten og ved medvirkning fra andre offentlige organer og private.

For behandlingen av kommuneplanens samfunnsdel gjelder reglene i kap. 10.

§ 9-3 Langsiktig arealstrategi

Langsiktig arealstrategi som del av kommuneplanens samfunnsdel skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk og angi langsiktige utviklingsretninger i kommunen og områder for særlig utvikling og vern. Det skal framkomme hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er varetatt.

Kommuneplanens handlingsdel

§ 9-4 Kommuneplanens handlingsdel

Kommunestyret skal en gang i året vedta kommuneplanens handlingsdel. Handlingsdelen skal inneholde et handlingsprogram for å gjennomføre kommuneplanens samfunnsdel, for de fire påfølgende budsjettår eller mer.

Handlingsdelen gir grunnlag for kommunens prioritering av ressurser, planleggings- og samarbeidsoppgaver. Kommuneplanens handlingsdel skal konkretisere tiltakene innenfor kommunens økonomiske rammer. Økonomiplanen etter kommuneloven § 44 kan utgjøre handlingsdelen.

Kommuneplanens arealdel

§ 9-5 Hovedtrekk og formål med kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel skal fastlegge hovedtrekkene i bruk og vern av arealene i kommunen. Revisjon av arealdelen kan begrenses til å gjelde deler av arealet.

Arealdelen skal være knyttet til kommuneplanens samfunnsdel og være et virkemiddel for å gjennomføre den. Arealdelen skal gi kommunen grunnlag for å styre arealbruken gjennom arealformål, hensynsoner, retningslinjer og bestemmelser. Den skal gi rammer for videre planlegging gjennom områdeplan og detaljplan etter kap. 11 og 12 for deler av kommunen.

Arealdelen kan utarbeides samtidig med samfunnsdelen, eller som særskilt planprosess. Områdeplan og detaljplan kan utarbeides samtidig med arealdelen der dette er hensiktsmessig.

§ 9-6 Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel skal legges til grunn for kommunens, statens og fylkeskommunens planlegging, forvaltning, virksomhet og utbygging i kommunen. Den legger også rammen for privat utbygging og annen arealbruk.

En vedtatt arealdel er straks bindende for framtidig arealbruk i planområdet. Nye bygge- og anleggstiltak, fradeling og andre endringer av arealbruk må ikke være i strid med vedtatte arealformål og bestemmelser, herunder bestemmelser knyttet til hensynssoner med hjemmel i § 9-9. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av arealdelen.

Der det ikke gjelder eller er stilt krav om detaljplan eller områdeplan, jf. kap. 12 og 11, vil arealdelen være plangrunnlag for avgjørelse av søknad om tillatelse eller melding om tiltak m.v. etter reglene i §§ 81, 86a, 86b, og 93 første ledd. For utbygging etter § 9-7 første ledd nr. 1 og 2 kreves detaljplan, med mindre kommunen har stilt krav om områdeplan. Krav om detaljplan, eller områdeplan etter vedtak i arealdel til kommuneplan, gjelder også for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan ha vesentlig virkninger.

Kommunen kan nedlegge midlertidig dele- og byggeforbud etter reglene i § 19-2 når den finner at et område bør reguleres eller omreguleres før nye tiltak tillates.

Ny plan går foran eldre plan for samme areal med mindre annet er fastsatt i vedkommende plan. Dersom ny arealdel til kommuneplan skal gå foran eldre områdeplan eller detaljplan, må det gis varsel til grunneierne og andre interesserte om dette senest i forbindelse med at planforslaget sendes på høring. Dersom tidligere gjeldende plan ikke er opphevet, eller ny områdeplan eller detaljplan for arealet ikke er vedtatt, innen 2 år etter vedtak av arealdelen, gjelder tidligere plan. I så fall gjelder § 19-2 fjerde til syvende ledd tilsvarende.

§ 9-7 Arealformål i arealdelen

For hele arealdelens område skal angis formål for eksisterende og framtidig arealbruk. Følgende arealformål kan angis:

1. Areal for bebyggelse og anlegg, herunder arealer for sentrumsformål, kjøpesenter, detaljhandel, offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, annen næringsvirksomhet, boligformål, fritidsboligformål, samferdsel, teknisk infrastruktur, forsvaret, anleggsvirksomhet, grav- og urnelunder og grønnstruktur og grøntområde i tilknytning til byggeareal.
2. Areal for omforming og fornyelse, herunder med underformål som nevnt i pkt 1.
3. Areal for landbruks-, reindrifts-, natur- og friluftformål (LRNF), nærmere bestemt:
 - a. Areal der bebyggelse og anlegg ikke er tillatt, med unntak av nødvendige bygninger til landbruk og reindrift, herunder til gårdstilknyttet næringsvirksomhet etter nærmere bestemmelser i planen.
 - b. Areal der spredt bolig-, fritids- eller næringsutbygging m.v. kan tillates gjennom behandling av enkeltvis søknader eller detaljplan.
4. Areal for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, herunder for vannoverflate, vannsøyle og bunn. Det kan herunder angis underformål for ferdsel, fiske, havbruk, natur- og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon.
5. Areal for særlige behov i Forsvaret.
6. Areal hvor gjeldende reguleringsplan, områdeplan eller detaljplan fortsatt skal gjelde.

Kommunen kan kombinere arealformål i påvente av områdeplan eller ny arealdel. Arealformålene kan ikke deles ytterligere inn i underformål. Kongen kan i forskrift gi nærmere regler om arealformåls innhold, avgrensning m.v.

Et mindretall (Toven) foreslår følgende formulering av § 9-7 nr. 4 første punktum:

Areal for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

§ 9-8 Hensynssoner i arealdelen

Arealdelen kan, i tillegg til arealformål, angi slike særlige hensyn eller restriksjoner, og naturgitte forhold, som har betydning for arealbruken i hele eller deler av kommunens areal, herunder regler om saksbehandling. Hensyn og restriksjoner skal markeres i arealdelen som hensynssoner med tilhørende retningslinjer eller bestemmelser, i kombinasjon med arealformål. Det kan angis flere soner for samme areal.

Hensyn og restriksjoner kan vedtas av kommunen som del av arealdelen med hjemmel i § 9-9, andre bestemmelser i denne lov, eller annen lovgivning som legger myndighet til kommunen. De kan også inngå i arealdelen gjennom vedtak av annen myndighet med hjemmel i særlovgivning. Det skal av arealdelen framgå om slike hensyn eller restriksjoner allerede er fastlagt gjennom tidligere vedtak, eller om de sikres gjennom vedtak av arealdelen.

Følgende former for soner kan inngå i arealdelen:

1. Sikrings-, støy- og faresoner, herunder blant annet sone utsatt for skred, ras, flom, akutt forurensning, støysone, sone for militær virksomhet, sone rundt flyplass, sone for sikring av vannforsyning m.v.
2. Sone med særlige krav til infrastruktur, herunder blant annet sone med forbud mot eller påbud om nærmere angitte vann-, avløps-, energi-, transport- eller vegløsninger,
3. Sone for nærmere angitt bruk eller vern, herunder blant annet jordvernsoner, sone med viktig biologisk mangfold, differensierte jordbruks-, skogbruks- og reindriftssoner, sone med særlige hensyn til kulturvern, kulturlandskap, naturvern eller friluftsliv, sone med ferdselsbegrensninger og restriksjoner på bil- og campingvogner m.v.
4. Sone for særlige samarbeids- eller eierformer, herunder blant annet sone med krav om felles planlegging for flere eiendommer.

Kongen kan i forskrift gi nærmere regler om innhold i hensynssoner.

§ 9-9 Retningslinjer og bestemmelser i arealdelen

I arealdel til kommuneplan kan kommunen stille krav om detaljplan eller områdeplan i visse arealer eller for visse tiltak, og vedta nødvendige retningslinjer for arbeid med slike planer. Kommunen kan også vedta særlige krav til saksbehandling, herunder undersøkelser, for å sikre medvirkning fra berørte interesser og klarlegge virkninger.

I vedtak om arealdel kan fastsettes mål for miljøkvalitet i hele eller deler av kommunens areal, herunder vassdrag og sjøområder. Det kan også fastsettes funksjonskrav for utbyggingen av et areal.

I vedtak om arealdel kan kommunen gi bestemmelser, herunder forbud mot eller påbud om, nærmere angitte løsninger for vannforsyning, avløp, energiforsyning, veg og annen transport i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak. Kommunen kan også gi nødvendige bestemmelser for å avverge fare eller vesentlig miljørisiko som angitt i § 9-8 tredje ledd nr. 1, bestemmelser om hvilke arealer som skal være til offentlige formål eller fellesareale, samt om hvilke eiendommer som skal undergis felles planlegging etter nr. 4 i samme paragraf.

Førøvrig kan kommunen i vedtak om arealdel gi følgende bestemmelser om arealbruken innenfor de rammer som gis nedenfor:

1) Areal for bebyggelse og anlegg

I areal for bebyggelse og anlegg kan gis bestemmelser om at utbygging skal skje i bestemt rekkefølge, og at utbygging av et område ikke kan finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som energiforsyning, transport og vegnett, helse- og sosialtjenester, barnehager, friområder, skoler m.v. er tilstrekkelig etablert. Det kan også gis bestemmelser av hensyn til bevaring av eksisterende bygninger og bygningsmiljøer og grønnstruktur, og om grad av utnyttning.

2) Areal for omforming og fornyelse

I areal for omforming og fornyelse gjelder reglene som for 1). Kommunen kan videre trekke nærmere grenser for områder som skal omfattes av samlet planlegging, og knytte planleggingen sammen med bruk av virkemidler i jordskifteloven.

3) Areal for landbruks-, reindrifts-, natur- og friluftformål (LRNF-areal)

I LRNF-areal kan kommunen gi bestemmelser om plassering, omfang, størrelse, utforming m.v. av nye bygninger og anlegg, herunder om bygninger og anlegg i landbruket og reindriften. Kommunen kan også gi bestemmelser om endret bruk av eksisterende bygninger og anlegg, herunder forby endring i visse områder eller til visse formål.

Kommunen kan videre gi bestemmelser om annen bruk og vern av arealer, og om ferdsel, av hensyn til landbruket, reindriften, friluftslivet eller vern av natur- eller kulturmiljø. Bestemmelser som har vesentlig betydning for igangværende virksomhet, kan bare pålegges gjennom områdeplan eller detaljplan. Kommunen kan også gi bestemmelser om praktisering av annen lovgivning som regulerer virksomhet i slike områder så langt kommunen er tillagt myndighet etter vedkommende lov, herunder om bygging av landbruksveger, motorisert ferdsel i utmark m.v.

4) Areal for bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

For områder inntil 100 meter fra strandlinjen langs sjøen gjelder lovens § 1-13. I 100-metersbeltet kan kommunen gi nærmere bestemmelser om oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg, og om opplag, for landbruk, reindrift, fiske, fangst, havbruk og sjøverts ferdsel.

For områder langs vassdrag inntil 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand kan kommunen bestemme at det skal være forbudt å sette i verk bestemt angitte bygge- og anleggstiltak. I slikt område kan kommunen også gi bestemmelser for å sikre kantvegetasjon, og for å sikre allmennhetens tilgang til strandsonen.

Kommunen kan gi bestemmelser om plassering, omfang, størrelse, utforming m.v. av nye bygninger og anlegg, og om endret bruk av eksisterende bygninger og anlegg, herunder forby endring i visse områder eller til visse formål.

Kommunen kan videre gi bestemmelser om bruk og vern av vassdrag og sjøområde, herunder bestemmelser om bruk av vannflate, vannsøyle og bunn, om områder for fiske, havbruk og annen næringsvirksomhet, herunder lokalisering, og omfang og typer av havbruksanlegg, og om ferdsel. For strandsonen gjelder reglene for LRNF-areal tilsvarende. Bestemmelser som har vesentlig betydning for igangværende virksomhet, kan bare pålegges gjennom områdeplan eller detaljplan. Kommunen kan også gi bestemmelser om praktisering av annen lovgivning som regulerer virksomhet i slike områder så langt kommunen er tillagt myndighet etter vedkommende lov, herunder om motorisert ferdsel i vassdrag og på sjøen.

5) Areal for særlige behov i Forsvaret

Arealformålet kan benyttes der Forsvaret har særlig behov for sikkerhet eller hemmelighold. Forsvaret kan her selv treffe vedtak om virksomhet, bygninger og anlegg. Så langt råd er skal Forsvaret rådføre seg med kommunen og med statlige og fylkeskommunale myndigheter, og med representanter for privat og allmenne interesser som berøres.

Et mindretall (Toven) foreslår følgende formulering av andre ledd første punktum:

I vedtak om arealdel kan fastsettes mål for miljøkvalitet.

Mindretallet (Toven) foreslår følgende formulering i nr. 4 fjerde ledd:

Kommunen kan videre gi bestemmelser om bruk og vern av vassdrag og sjøområder, herunder ferdsel, område for fiske, havbruk og annen næringsvirksomhet, herunder lokalisering, og omfang og typer av havbruksanlegg. Bestemmelser som har vesentlig betydning for igangværende virksomhet, kan bare pålegges gjennom områdeplan eller detaljplan. Kommunen kan også gi bestemmelser om praktisering av annen lovgivning som regulerer virksomhet i slike områder så langt kommunen er tillagt myndighet etter vedkommende lov, herunder om motorisert ferdsel i vassdrag og på sjøen.

§ 9-10 Lengre binding av deler av kommuneplanens arealdel

Når nasjonale eller viktige regionale eller kommunale hensyn tilsier det, kan Kongen bestemme at nærmere angitte deler av arealdelen ikke skal kunne endres eller oppheves innen en nærmere angitt tidsramme uten etter samtykke av departementet. Slikt vedtak må treffes innen 12 uker etter at departementet har mottatt planen. Forslag til slikt vedtak må være behandlet som del av planen etter § 10-2 til § 10-4.

For areal for bebyggelse og anlegg og areal for omforming og fornyelse som nevnt i § 9-7, kan en plan ikke gjøres gjeldende for lengre enn 10 år uten nytt planvedtak.

§ 9-11 Innløsning

Blir hele eller større del av ubebygd eiendom lagt ut til samferdsel, teknisk infrastruktur, offentlig tjenesteyting, eller grønnstruktur og grøntformål som det offentlige skal overta, innenfor arealformål nr. 1 Bebyggelse og anlegg, eller til nr. 2 Omforming og fornyelse, i kommuneplanens arealdel, og eiendommen innen 4 år ikke blir område- eller detaljregulert eller utlagt til annet formål i arealdelen, kan grunneieren eller festeren kreve erstatning etter skjønn, eller at ekspropriasjon straks blir foretatt, dersom utleggingen medfører at eiendommen ikke lenger kan utnyttes på regningssvarende måte. Er grunnen bebygd, har eieren/festeren samme krav når bebyggelsen er fjernet.

Kap. 10 Behandling av kommuneplan

§ 10-1 Innledende bestemmelse

Reglene i dette kapittel gjelder for utarbeidelse og vedtak av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, og for endring av slike planer. For planbehandlingen gjelder også reglene i kap. 1.

§ 10-2 Kunngjøring og planprogram

Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Det skal alltid kunngjøres en melding om dette i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier. I varsel og kunngjøring skal det kort gjøres rede for formålet med planarbeidet og viktige problemstillinger, samt at det skal utarbeides planprogram.

Som grunnlag for planarbeidet skal kommunen utarbeide planprogram og konsekvensutredning etter reglene i § 1-8 og § 1-9. Planprogram kan også tas inn i den kommunale planstrategien etter § 8-3. Planprogram kan unnlates for kommunedelplaner.

Forslag til planprogram sendes på høring, legges ut til offentlig ettersyn, og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Frist for å gi uttalelse skal ikke være kortere enn 6 uker. Planprogrammet vedtas av kommunestyret. Kommunestyret kan delegerer myndigheten.

§ 10-3 Forslag til kommuneplan

Forslag til kommuneplan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Frist for å gi uttalelse og eventuelt å fremme innsigelse skal ikke være kortere enn 6 uker.

§ 10-4 Vedtak av kommuneplan

Kommunestyret selv vedtar kommuneplanen. Av saksframlegget skal det framgå hvordan konsekvensene av planen, og innkomne uttalelser til planforslaget, har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt ved vedtaket. Det skal også framgå hvordan planen varetar nasjonale og regionale hensyn.

Dersom kommunestyret vil treffe vedtak om kommuneplanens arealdel som medfører en bruk av arealer som ikke har vært gjenstand for høring under planbehandlingen, må de deler av planen som ønskes endret, tas opp til ny behandling.

Planen med planbeskrivelse skal kunngjøres og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Det skal sendes et eksemplar til departementet, fylkesmannen, fylkeskommunen og berørte statlige myndigheter.

Kommunestyrets vedtak om kommuneplanens arealdel kan ikke påklages.

§ 10-5 Innsigelse og vedtak av departementet

Ved innsigelse gjelder § 1-14. Dersom innsigelsen knytter seg til klart avgrensede deler av planen, kan kommunestyret likevel vedta at planen for øvrig får rettsvirkning.

Departementet avgjør om innsigelsene skal tas til følge og kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd.

Departementet kan, selv om det ikke er reist innsigelse, oppheve planen eller gjøre de endringer som finnes påkrevd, dersom planen strider mot nasjonale interesser, fylkesplan eller fylkesdelplan. Kommunestyret skal ha hatt muligheter til å uttale seg før departementet treffer vedtak. Kommunen må være underrettet om at planen kan bli endret innen 3 måneder etter at departementet har mottatt den.

Departementets vedtak etter paragrafen her kan ikke påklages.

Kap. 11 Områdeplan

§ 11-1 Formål og hovedelementer

Områdeplan er en plan for bruk og vern av arealer innenfor en del av kommunens område. Områdeplan utarbeides av kommunen. Kommunen kan likevel overlate til andre myndigheter enn kommunen, og private, å utarbeide utkast til områdeplan.

Kommunestyret skal sørge for å utarbeide områdeplan for de områder i kommunen hvor dette kreves etter, eller følger av, kommuneplanens arealdel jf. § 9-6, og der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og plangjennomføring for bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser.

Områdeplan kan utarbeides i sammenheng med arealdel til kommuneplan eller som egen planprosess.

Områdeplan skal utarbeides av fagkyndige. Kongen kan i forskrift fastsette tekniske kvalitetskrav til områdeplan og nærmere regler om kvalifisering av de som utarbeider områdeplan.

§ 11-2 Rettsvirkning av områdeplan

En vedtatt områdeplan er straks bindende for framtidig arealbruk i planområdet. Nye bygge- og anleggstiltak, fradeling og andre endringer av arealbruk må ikke være i strid med områdeplanen med arealformål og bestemmelser, herunder bestemmelser knyttet til hensynssoner. Det samme gjelder andre tiltak som er i strid med planen eller vil vanskeliggjøre gjennomføringen av den.

Der det ikke gjelder eller er stilt krav om detaljplan, jf. kapittel 12, er områdeplanen grunnlag for avgjørelse av søknad om tillatelse eller melding om byggetiltak m.v. etter reglene i (§§ 81, 86a, 86b, og 93).

Områdeplan er grunnlag for ekspropriasjon etter reglene i kapittel (VIII).

§ 11-3 Arealformål i områdeplan

For hele planområdet skal det angis arealformål. Arealformål kan deles inn i underformål og kombineres innbyrdes og med hensynssoner. Kongen fastsetter underformål i forskrift.

I nødvendig utstrekning angis

1. Areal for bebyggelse og anlegg, med angivelse av grad av utnyttning, herunder arealer for sentrumsformål, kjøpesenter, detaljhandel, offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, annen næringsvirksomhet, boligformål, fritidsboligformål, samferdsel, teknisk infrastruktur, forsvaret, anleggsvirksomhet, grav- og urnelunder og grønnsstruktur og grøntområde i tilknytning til byggeareal.
2. Areal for omforming og fomyelse, med angivelse av grad av utnyttning.
3. Areal for landbruks-, reindrifts-, natur- og friluftformål, samlet eller hver for seg, herunder områder for jordbruk, skogbruk, reindrift, naturvern, jordvern, landskapsvern, vern av kulturmiljø eller kulturminne, vern av biologisk mangfold, sammenhengende friluftsområder, bymark, nærrekreasjonsområder, seterområder, og landbruks-, natur- og friluftsområder der kommuneplanens arealdel gir tillatelse til spredt bolig-, fritidsbolig- og næringsvirksomhet.
4. Areal for bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, herunder vannoverflate, vannsøyle og bunn. Det kan herunder angis underformål for ferdsel, fiske, havbruk, natur- og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon.
5. Areal for særlige behov i Forsvaret

Et mindretall (Toven) foreslår at nr. 4 første punktum skal lyde:

4. Areal for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

§ 11-4 Hensynssoner i områdeplan

For angivelse av hensynssoner i områdeplanen gjelder § 9-8 om hensynssoner til kommuneplanens arealdel tilsvarende. Hensyn og restriksjoner kan vedtas som del av områdeplan også med hjemmel i § 11-5.

§ 11-5 Bestemmelser i områdeplan

I områdeplan kan det gis nødvendige bestemmelser om følgende forhold:

1. Utforming, herunder estetiske krav, og bruk av arealer, bygninger og anlegg i planområdet.
2. Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg i planområdet, eller forbud mot former for bruk, for å fremme eller sikre formålet med planen, avveie interesser og vareta ulike hensyn i planområdet.

3. Grenseverdier for tillatt forurensning og andre krav til miljøkvalitet i planområdet, samt tiltak og krav til ny og pågående virksomhet i eller utenfor planområdet for å forebygge eller begrense forurensning, herunder støy, utslippsgrenser, tidsbegrensninger, tekniske løsninger og utstyrsrestriksjoner.
4. Funksjons-, utformings- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer, herunder krav for å sikre hensynet til helse, miljø, sikkerhet, tilgjengelighet, barns særlige behov med minste lekeareal pr. boenhet, samt øvre og nedre grense for parkeringsdekning.
5. Antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, og nærmere krav til boligens utforming der det er hensiktsmessig for spesielle behov.
6. Bestemmelser for å sikre verneverdier i bygninger og andre kulturminner, og kulturmiljø, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør.
7. Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser.
8. Krav om bestemte energiløsninger, om etablering av infrastruktur for energi og om tilknytningsplikt.
9. Krav om særlige drifts- og skjøtselstiltak innenfor arealformålene nr. 3 og 4 i § 11-3.
10. Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen, og at utbygging av et område ikke kan finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som energiforsyning, transport og vegnett, helse- og sosialtjenester, barnehager, friområder, skoler m.v. er tilstrekkelig etablert.
11. Krav om utarbeiding av detaljplan for deler av planområdet eller bestemte typer av tiltak, og retningslinjer for slik plan.
12. Krav om nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen, samt undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre virkninger for miljø, helse, samfunn, naturressurser og sikkerhet ved gjennomføring av planen og enkelttiltak i denne.

Et mindretall (Toven) foreslår i tillegg et nytt siste ledd som skal lyde:

Det kan ikke fastsettes bestemmelser om vannføring eller vannstand.

§ 11-6 Behandling av områdeplan

For behandling av områdeplan kommer reglene i kap. 1 og kap. 10 om behandling av arealdelen av kommuneplan tilsvarende til anvendelse, med varsel og kunngjøring om at planarbeid tas opp, utarbeidelse av planprogram, høring av planforslag, vedtak av kommunestyret, offentliggjøring av planvedtaket m.v. For områdeplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn, skal det foretas konsekvensutredning etter reglene i § 1-9 som følger planforslaget når dette legges ut til offentlig ettersyn. I tillegg gjelder følgende regler særskilt for områdeplan:

Registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet og naboer til planområdet, skal underrettes ved brev om at planarbeidet tas opp. I planer der det utarbeides planprogram, kan slik underretning sendes samtidig med at utkast til planprogram sendes på høring.

Planprogram kan unnlates for områdeplan som er i samsvar med arealdel til kommuneplan.

Registrerte grunneiere og festere, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet, skal underrettes ved brev om forslag til områdeplan med opplysning om hvor det er tilgjengelig. Planforslaget skal også gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Det skal settes en frist for uttalelse som ikke kan være kortere enn 6 uker. Når forslag til områdeplan er ferdigbehandlet, legges det fram for kommunestyret til vedtak, eventuelt i alternativer. Er kommunestyret ikke enig i forslaget, kan det sende saken tilbake til ny behandling. Det kan gis retningslinjer for det videre arbeid med planen.

Kommunestyrets endelige vedtak om områdeplan kan påklages etter reglene i forvaltningsloven kap. VI og § 1-15.

Når planen er vedtatt, skal registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet og naboer til planområdet, varsles særskilt ved brev. Varselet skal inneholde opplysninger om klageadgangen og frist for klage.

§ 11-7 Innsigelse og vedtak av departementet

§ 10-5 om innsigelse og vedtak av departementet gjelder tilsvarende. Departementets myndighet etter § 10-5 tredje ledd, første punktum, gjelder også der planen strider mot kommuneplanens arealdel.

§ 11-8 Endring og oppheving av områdeplan

For endring og oppheving av områdeplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegerer myndighet til å treffe vedtak om mindre endringer i områdeplan. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket skal gis anledning til å uttale seg. Forøvrig gjelder forvaltningslovens regler.

Kap.12 Detaljplan

§ 12-1 Formål og hovedelementer

Detaljplan er en plan for bruk og vern av mindre areal og for utforming, bruk og vern av bygninger og anlegg. Detaljplan skal utarbeides der det kreves etter loven eller i plan

Forslag til detaljplan kan fremmes av enhver som ønsker å sette i gang et byggetiltak eller vern. Kommunestyret skal påse at detaljplan utarbeides for områder i kommunen eller typer av tiltak hvor dette kreves etter kommuneplanens arealdel eller områdeplan, og der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og plangjennomføring for bygge- og anleggstiltak, bruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser.

En detaljplan kan utarbeides i sammenheng med arealdel til kommuneplan eller områdeplan, eller som egen planprosess. En detaljplan skal være i samsvar med gjeldende arealdel til kommuneplan eller områdeplan og vise hvordan den bidrar til å gjennomføre disse planene. Det kan likevel foretas mindre avvik og presiseringer av overordnet plan som finnes nødvendige for å gjennomføre tiltaket. Innebarer detaljplan andre avvik fra kommuneplanens arealdel eller områdeplan, må det før eller samtidig med vedtak om detaljplanen foretas nødvendig endring av den overordnede planen.

Når det er nødvendig for en god og helhetlig planløsning, kan kommunen sette som vilkår for planbehandling at planen utvides til å omfatte et større areal.

Detaljplan skal utarbeides av fagkyndige. Kongen kan i forskrift fastsette tekniske kvalitetskrav til detaljplaner og nærmere regler om kvalifisering av de som utarbeider detaljplan.

§ 12-2 Rettsvirkning av detaljplan

Detaljplan har samme rettsvirkning som områdeplan, jf. § 11-2.

Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i planen ikke satt i gang senest 5 år etter vedtak av planen, kan tillatelsen til gjennomføring av planen ikke gis uten nytt planvedtak. Kommunestyret kan likevel fatte vedtak om forlengelse av planen i forbindelse med vedtak av planstrategi etter § 8-3. Etter søknad fra tiltakshaver kan planvedtaket forlenges med inntil 2 år av gangen.

§ 12-3 Innhold og utforming av detaljplan

Reglene for områdeplan om arealformål (§ 11-3), hensynssoner (§11-4) og bestemmelser (§11-5) gjelder på samme måte for detaljplan.

§ 12-4 Behandling av detaljplan

For behandling av detaljplan gjelder reglene for områdeplan i § 11-6 og § 11-7 med følgende endringer og tilføyelser:

Når arbeidet med detaljplan begynner, skal forslagsstiller, når denne er en annen enn planmyndigheten selv, legge planspørsmålet fram for planmyndigheten og andre berørte myndigheter i møte. Myndighetene kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides og kan bistå i planarbeidet.

For detaljplan som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn, skal forslagsstiller utarbeide planprogram og foreta konsekvensutredning etter reglene i § 1-9.

Når fullstendig forslag til detaljplan er utarbeidet, skal kommunen snarest, og senest innen 12 uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstiller underrettes ved brev. Er forslaget i samsvar med overordnet plan kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.

Utarbeiding av detaljplan kan slås sammen med behandling og godkjenning av søknad om rammetillatelse etter lovens kap. XVI, jf. § 95 a nr. 1. Kommunen kan treffe samtidig vedtak om detaljplan og rammetillatelse. Kongen kan i forskrift gi nærmere bestemmelser om saksbehandlingen i slike saker.

Kommunestyret kan delegerere myndighet til å vedta detaljplaner som er i tråd med rammer og retningslinjer i kommuneplan eller områdeplan, og hvor det ikke har vært vesentlige innvendinger fra berørte offentlige myndigheter eller interesser.

For mindre og enkle saker om detaljplan som fullt ut er i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områdeplan, kan saksbehandlingen forenkles slik at planen behandles og vedtas på samme måte som mindre endring av områdeplan, jf. § 11-8, dersom det ikke er vesentlige innvendinger fra berørte offentlige myndigheter eller interesser.

For klage og innsigelse gjelder § 11-6 sjette ledd og § 11-7 tilsvarende, jfr. § 1-14 og § 1-15.

§ 12-5 Endring av detaljplan

For endring og oppheving av detaljplan gjelder reglene for områdeplan i § 11-8 tilsvarende.

Del V Særlige planleggingsoppgaver

Kap. 13 Samordnet areal og transportplanlegging

§ 13-1 Ansvar for samordnet areal- og transportplanlegging

Staten, fylkeskommunene og kommunene har et felles ansvar for at arealbruk og transportbehov vurderes i sammenheng, og for at samordnet areal- og transportplanlegging inngår i den statlige, regionale og kommunale planleggingen etter denne lov.

Formålet med slik planlegging er å utvikle et arealbruks- og transportmønster med stor vekt på hensynet til bærekraftig utvikling. I arealplaner etter loven skal arealdisponeringens betydning for transportbehov og transportmønster, og miljøvirkningene, alltid inngå i planbeskrivelsen og konsekvensutredningen.

Lovens regler om arealplaner, med arealformål, hensynssoner, retningslinjer og bestemmelser, gjelder for planlegging av nye og utvidelse av eksisterende veier, jernbaneanlegg, havner, landingsplasser for luftfartøyer og andre transportanlegg. Statlige myndigheter skal delta i regional og kommunal planlegging etter reglene i § 1-6 og gi nødvendig veiledning.

§ 13-2 Planlegging av transportanlegg av regional eller nasjonal betydning

Med samtykke av vedkommende kommune eller fylkeskommune kan statlig og regional samferdselsmyndighet starte et planarbeid med sikte på vedtak om arealplan for transportanlegg av regional eller nasjonal betydning, med tilhørende arealer. Etter nærmere avtale mellom partene kan slik myndighet helt eller delvis overta de oppgavene planadministrasjonen i kommunen og fylkeskommunen har med å organisere planarbeidet. Gjeldende kommunale eller regionale planstrategi skal legges til grunn for planarbeidet. Oppnås ikke enighet mellom vedkommende myndighet og kommune eller fylkeskommune om organisering av planarbeidet, treffer departementet avgjørelsen.

For planleggingen gjelder for øvrig de vanlige regler om behandling og rettsvirkning av vedkommende plantype.

Når det er nødvendig for å sikre arealer til framtidige transportanlegg, kan vedkommende samferdselsmyndighet anmode planmyndigheten om at arealdelen av en fylkesplan eller kommuneplan gis rettsvirkning etter reglene i § 6-6 eller § 9-10 i forbindelse med vedtak av slik plan.

Så vidt mulig bør det inngås avtale mellom partene om gjennomføring av vedtatt plan.

Kap. 14 Kystsoneplanlegging

§ 14-1 Ansvar for samlet planlegging i kystområdene

Planlegging i kystnære land- og sjøarealer skal skje som del av den regionale og kommunale planleggingen etter denne lov. Staten, fylkeskommunene og kommunene har et felles ansvar for bærekraftig bruk og vern av naturressursene langs kysten. Næringsmessig utnyttning, samferdsel, friluftsliv, vern av natur- og kulturmiljø og andre formål skal vurderes mest mulig samlet og langsiktig, og om nødvendig for større områder under ett.

§ 14-2 Kystsoneplan

Kommuner og fylkeskommuner kan utarbeide kystzoneplan for kysten med sjøen ut til grunnlinjen som arealplan, med arealformål, hensynssoner, retningslinjer og bestemmelser etter reglene i denne lov. I 100-metersbeltet langs sjøen gjelder §1-13.

Kongen kan treffe vedtak om at planområdet kan strekke seg ut til 1 nautisk mil utenfor grunnlinjene. Kongen kan også treffe vedtak etter § 1-3 om at statlig kystzoneplanlegging kan foretas lengre ut enn 1 nautisk mil fra grunnlinjen.

Med samtykke av vedkommende kommune eller fylkeskommune kan statlig eller regional myndighet starte et planarbeid med sikte på vedtak om kystzoneplan som arealplan etter denne lov. Etter nærmere avtale med kommunen eller fylkeskommunen kan slik myndighet helt eller delvis overta de oppgavene planadministrasjonen i kommunen og fylkeskommunen har med å organisere planarbeidet. Gjeldende regional eller kommunal planstrategi skal legges til grunn for planarbeidet. Oppnås ikke enighet mellom vedkommende myndighet og kommune eller fylkeskommune om organisering av planarbeidet, treffer departementet avgjørelsen.

For planleggingen gjelder for øvrig de vanlige regler om behandling og rettsvirkning av vedkommende plantype.

Kap. 15 Samordnet vannplanlegging

§ 15-1 Hovedregel om samordnet vannplanlegging

Samordnet vannplanlegging skal skje som regional planlegging etter denne lov. Lovens regler om planlegging av og planer for arealbruk i regioner og kommuner gjelder for samordnet vannplanlegging.

§ 15-2 Vannregioner

Alle nedbørfelt med tilhørende kyst og sjøområder skal inngå i vannregioner. Kongen fastsetter grensene for den enkelte vannregion.

§ 15-3 Vannregionplan

Hvert fjerde år skal det utarbeides en vannregionplan. Så vidt mulig bør dette skje som del av fylkesplan eller som særskilt fylkesdelplan, med regionalt handlingsprogram for hver vannregion. Vannregionplan kan også behandles og vedtas som fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning. Også andre plantyper, herunder kommuneplan eller kommunedelplan, kan inngå i en vannregionplan.

Departementet kan i forskrift fastsette miljømål for vann og gi nærmere regler om utarbeidelse av vannregionplaner.

§ 15-4 Organisering av planarbeidet

Med samtykke av vedkommende fylkeskommune kan ansvarlig myndighet starte et planarbeid med sikte på vedtak om vannregionplan som del av fylkesplan eller som fylkesdelplan etter denne lov. Etter nærmere avtale kan slik myndighet helt eller delvis overta de oppgavene planadministrasjonen i fylkeskommunen har med å lede og organisere planarbeidet. Oppnås ikke enighet mellom vedkommende myndighet og fylkeskommunen om organisering av planarbeidet, treffer departementet avgjørelsen.

Kongen kan i forskrift gi regler om organiseringen av arbeidet med vannregionplaner.

For planleggingen gjelder for øvrig de vanlige regler om behandling og rettsvirkning av vedkommende plantype med rettsvirkninger.

Et mindretall (Toven) går imot forslaget til kapittel 15 Samordnet vannplanlegging.

Kap. 16 Planlegging for større sammenhengende natur- og friluftsområder og større friluftsområder omkring byer og tettsteder («markaområder»)

§ 16-1 Ansvar for planleggingen

Staten, fylkeskommunene og kommunene har et felles ansvar for planlegging for bruk og vern av større sammenhengende natur- og friluftsområder av nasjonal og regional betydning, og større friluftsområder omkring byer og tettsteder («markaområder»), med sikte på å sikre natur- og friluftsverdiene i kombinasjon med annen virksomhet.

De regionale og kommunale arealplanformer i denne lov skal benyttes etter behov, med de regler som gjelder for arealformål, hensynssoner, retningslinjer og bestemmelser.

Kongen kan i forskrift fastsette felles planbestemmelser om utøvelse av næringsvirksomhet, og om ferdsel, i slike planområder.

§ 16-2 Planleggingen og gjennomføring

Med samtykke av vedkommende kommune eller fylkeskommune kan statlig og regional myndighet starte et planarbeid med sikte på vedtak om plan for slikt område. Etter nærmere avtale kan slik myndighet helt eller delvis overta de oppgavene planadministrasjonen i kommunen og fylkeskommunen har med å organisere planarbeidet. Gjeldende kommunale eller regionale planstrategi skal legges til grunn for planarbeidet. Oppnås ikke enighet mellom vedkommende myndighet og kommune eller fylkeskommune om organisering av planarbeidet, treffer departementet avgjørelsen.

For planleggingen gjelder for øvrig de vanlige regler om behandling og rettsvirkning av vedkommende plantype med rettsvirkninger.

Når det er nødvendig for å sikre slike natur- og friluftsområder, kan vedkommende vernemyndighet anmode planmyndigheten om at arealdelen av en fylkesplan eller kommuneplan gis særlig rettsvirkning etter reglene i § 6-6 eller § 9-10 i samband med vedtak av slik plan.

Så vidt mulig bør det inngås avtale mellom partene om gjennomføring av vedtatt plan.

Del VI Bestemmelser om konsekvensutredning for sektorplaner og tiltak etter andre lover

Kap. 17 Konsekvensutredning for sektorplaner samt tiltak etter andre lover

§ 17-1 Virkeområde og formål

Bestemmelsene gjelder tiltak og planer som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn, og som ikke omfattes av denne lovs Del I til V.

Formålet med bestemmelsene er å sikre at virkningene blir tatt i betraktning under forberedelsen av tiltaket eller planen og når det tas stilling til om, og eventuelt på hvilke vilkår, tiltaket eller planen kan gjennomføres.

§ 17-2 Generelle bestemmelser

For tiltak og planer som omfattes av bestemmelsene skal det tidligst mulig under forberedelsen av tiltaket eller planen utarbeides forslag til program for plan- og utredningsarbeidet. Programmet skal gjøre rede for formålet med plan- eller søknadsarbeidet, opplegget for medvirkning og behovet for utredninger.

Forslag til program sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Ansvarlig myndighet skal, på bakgrunn av høringsuttalelsene, fastsette programmet som skal danne grunnlag for utarbeidelse av søknad eller planforslag med tilhørende konsekvensutredning.

Konsekvensutredningen og søknad om tillatelse eller planforslag skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Det kan ikke gis tillatelse eller fattes planvedtak før utredningsplikten er oppfylt. Vedtak i saken med begrunnelse skal offentliggjøres. I begrunnelsen skal det framgå hvordan virkningene av tiltaket eller planen med innkomne uttalelser har vært vurdert. Det skal også framgå hvilke krav om oppfølgende undersøkelser og vilkår som er knyttet til gjennomføringen av tiltaket eller planen.

§ 17-3. Forholdet til andre stater

For planer og tiltak etter dette kapitlet som kan få vesentlige negative virkninger i en annen stat skal vedkommende stat varsles og gis anledning til å medvirke i planleggingsprosessen.

§ 17-4 Kostnader

Kostnadene ved utarbeidning av konsekvensutredning bæres av forslagsstiller.

§ 17-5 Forskrifter

Kongen kan i forskrift gi bestemmelser om planer og tiltak som omfattes av dette kapitlet og utfyllende bestemmelser om konsekvensutredning.

Del VII Avtaler om gjennomføring m.v.

Kap. 18 Vilkår om ytelser i tillatelse til utbygging. Utbyggingsavtale

§ 18-1 Vilkår om ytelser i tillatelse til utbygging

Innenfor de rammene som følger av reglene om offentlige anskaffelser, kan kommunen i forbindelse med planvedtak eller tillatelse etter denne lov gjøre utbygging betinget av at tiltakshaver besørger eller helt eller delvis finansierer veg, annet anlegg for offentlig kommunikasjon, anlegg for energiforsyning, vanntilførsel og avløp, og fellesarealer, som kommunen påviser er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen. Med veg forstås kjørebane med fortau og snuplasser, gangveg, sykkelsti, turveg og offentlig plass, hvor private avkjørslar blir tillatt. Betingelsen kan også gjelde avbøtende tiltak, jfr. § 1-9.

Kommunen kan ikke sette betingelser om andre ytelser, eller motta gaver som har sammenheng med planvedtaket eller tillatelsen.

§ 18-2 Definisjon av, og adgangen til å inngå, utbyggingsavtale

Med utbyggingsavtale menes i denne lov en avtale mellom kommunen og en tiltakshaver om utbygging av et område, som har sitt grunnlag i kommunens myndighet som planmyndighet etter denne lov. En utbyggingsavtale er å anse som et enkeltvedtak etter forvaltningsloven § 2.

Kommunen kan inngå utbyggingsavtale innenfor de rammer som gjelder for offentlige anskaffelser og med de begrensninger som følger av reglene i dette kapitlet.

§ 18-3 Utbyggingsavtalens innhold

En utbyggingsavtale kan gjelde forhold som kommunen har gitt bestemmelse om i arealdel til kommuneplan, områdeplan eller detaljplan. Slik avtale kan også gå ut på at tiltakshaver skal besørge eller helt eller delvis finansiere bestemte ytelser knyttet til utbyggingen, innenfor de rammene som følger av § 18-1 og reglene om offentlige anskaffelser.

Avtalen må ikke legge vesentlige bånd på den brede vurderingen av alle interessene som knytter seg til bruken av arealet.

§ 18-4 Saksbehandling, offentlighet og medvirkning

Når forhandlinger om en utbyggingsavtale påbegynnes, skal dette gjøres offentlig kjent gjennom varsel og offentlig kunngjøring etter reglene i §10-2 første ledd. Kommunen skal legge til rette for medvirkning av berørte grupper og interesser i samsvar med reglene i § 1-7 som grunnlag for sin deltakelse i forhandlingene.

Omforent forslag til avtale skal gjøres offentlig minst 4 uker før den legges fram for godkjenning i kommunen.

Dersom utbyggingen krever ny eller revidert områdeplan eller detaljplan, skal forslaget til avtale følge planforslaget som en del av dette i forbindelse med planbehandlingen. Det samme gjelder dersom arealet samtidig er under regulering eller omregulering i områdeplan eller detaljplan, og avtalen gjelder forhold av betydning for reguleringen.

Utbyggingsavtale er ikke bindende for kommunen før det foreligger vedtatt plan.

§ 18-5 Endring av utbyggingsavtale

For endring av utbyggingsavtale gjelder forvaltningsrettslige regler om omgjøring. Endring av en utbyggingsavtale som medfører endring av vedtatt plan kan likevel foretas i samsvar med planendringen når denne er behandlet og vedtatt etter lovens regler. § 18-4 gjelder tilsvarende.

Del VIII Diverse bestemmelser

Kap.19 Dispensasjon fra byggeforbudet etter § 1-13, plankrav og plan. Midlertidig bygge- og deleforbud

§ 19-1 Dispensasjon fra byggeforbudet etter § 1-13, plankrav og plan

Etter søknad kan kommunen i særlige tilfelle gi dispensasjon fra byggeforbudet etter § 1-13, arealdelen til kommuneplan, områdeplan og detaljplan samt fra fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning etter nærmere bestemmelse av Kongen. Innenfor lovens ramme kan kommunen også gi dispensasjon fra lovens krav om detaljplan eller områdeplan, jf. § 9-6.

Dispensasjon kan gis dersom hensynene bak byggeforbudet i § 1-13 eller planen ikke blir skadelidende, og fordelene ved å gi dispensasjon anses for å være større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Departementet kan i forskrift legge myndigheten til å gi dispensasjon fra bestemte planer, for bestemte typer tiltak, eller i bestemte områder av landet til statlig eller fylkeskommunal myndighet.

Det kan stilles slike vilkår for å gi dispensasjon som anses nødvendige for å oppfylle kravet i andre ledd.

Fylkeskommunen, og statlige fagorgan hvis saksområde blir direkte berørt, skal være gitt mulighet til å uttale seg før dispensasjon gis. For større bygge- og anleggstiltak, og andre tiltak som kan ha vesentlig virkning, skal søknad om dispensasjon fra plankrav sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Før det gjøres vedtak, skal naboer og gjenboere varsles på den måten som er nevnt i § 94 nr. 3.

Et mindretall (Toven) går imot forslaget til femte ledd andre punktum.

§ 19-2 Midlertidig forbud mot deling og byggearbeid

Finner kommunestyret at et område bør undergis ny planlegging etter kap. 9 til 12 i loven her, kan det bestemme at tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 ikke settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort. Det samme gjelder andre tiltak som vil kunne vanskeliggjøre planlegging eller gjennomføring av planen.

Kommunen kan samtykke i at en eiendom blir delt eller et arbeid utført, hvis det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre den nye planen.

Gjelder den påtenkte plan arealformålet omforming og fornyelse (§ 11-3 nr. 2, jf. § 12-2), kan kommunen også bestemme at grunneier (rettighetshaver) ikke uten samtykke fra kommunen kan råde rettslig over eiendom i omformings- og fornyelsesarealet på en måte som kan vanskeliggjøre eller fordyre gjennomføringen av planen. Kommunen skal la slikt vedtak tinglyse på de berørte eiendommer.

Er planspørsmålet ikke endelig avgjort senest 2 år etter at forbud er nedlagt, faller forbudet bort og tinglyst vedtak etter tredje ledd skal slettes. Tidligere innsendte forslag til deling og søknader om byggetillatelse tas straks opp til behandling og avgjørelse. Kommunen kan i tilfelle fastsette tomtegrenser og bebyggelsens beliggenhet, høyde og grunnflate.

Departementet kan i særlige tilfeller forlenge fristen. Søknad om forlengelse må angi ønsket fristforlengelse og være sendt elektronisk eller avgitt til postoperatør eller til offentlig tjenestemann, som har fullmakt til å ta imot søknaden, innen fristens utløp. Er det søkt om forlengelse av fristen, gjelder forbudet inntil saken er avgjort.

Ved fristforlengelse kan departementet bestemme at berørte grunneiere, straks eller fra et bestemt tidspunkt, gis rett til å kreve innløsning som om eiendommen - eller den del av eiendommen som berøres av byggeforbudet - var blitt regulert til offentlig trafikkområde, friområde, fellesområde eller område for omforming og fornyelse samt til statens, fylkets og kommunens bygninger og grav- og urnelunder. Bestemmelsene i § 42 gis tilsvarende anvendelse.

I forbindelse med planlegging etter § 4-3 annet ledd og § 4-5 og for øvrig når særlige grunner foreligger kan departementet treffe vedtak som nevnt i første ledd. Bestemmelsene i forvaltningslovens §§ 16 og 27 første og annet ledd gjelder i så fall tilsvarende i forhold til vedkommende kommune.

§§ 9-3 og 19-4

Merknad: Her settes inn §§ 31 og 32 i dagens plan og bygningslov som de er og forutsettes arbeidet videre med av departementet i det fortsatte lovarbeidet.

Kap. 20 Overgangsbestemmelser og endringer i andre lover

§ 20-1 Ikrafttreden og overgangsbestemmelser

Loven trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer.

Fra samme tidspunkt oppheves plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, kap. I-VIIa.

Innen utgangen av første år etter valg av nytt kommunestyre og fylkesting etter lovens ikrafttreden skal kommunen utarbeide og vedta kommunal planstrategi etter § 8-3 og fylkeskommunen utarbeide og vedta regional planstrategi etter § 5-3.

Gjeldende rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser etter plan- og bygningsloven av 1985 §17-1 fortsetter å gjelde. Endringer av slike retningslinjer og bestemmelser skal skje etter reglene i denne lovs kap. 4.

Kongen skal snarest mulig og innen to år etter lovens ikrafttreden presentere en samlet politikk for regional og kommunal planlegging, jf. § 4-1.

Planer som er vedtatt etter tidligere lov, gjelder inntil de erstattes av ny plan for samme område. Regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke er gjennomført, faller likevel bort etter 10 år fra lovens ikrafttreden. Det samme gjelder planer hvor bare en liten del av planen er gjennomført, og planmyndigheten ikke lenger ser det aktuelt å gjennomføre planen i sin helhet, for den delen som ikke er gjennomført. Kommunen kan treffe vedtak om at gyldigheten av bestemte regulerings- og bebyggelsesplaner skal forlenges med inntil 5 år om gangen.

Kommunale forskrifter og vedtekter gjelder inntil de erstattes av nye planbestemmelser, forskrifter eller vedtekter.

Forslag til arealdel til kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan som var lagt ut til offentlig ettersyn ved lovens ikrafttreden, kan ferdigbehandles etter de reglene som gjaldt da de ble lagt ut. For andre planer gjelder reglene i denne lov.

For tiltak som krever konsekvensutredning etter reglene kap. VII-a i gjeldende lov, og hvor utredningsprogram er godkjent, kan konsekvensutredningen fullføres etter disse reglene.

§ 20-2 Endringer i andre lover

Når loven trer i kraft, gjøres følgende endringer i andre lover:

1. Lov 14. desember 1917 nr. 17 om vassdragsreguleringer endres slik:

Ny § 7 skal lyde:

Vedtak om konsesjon til vassdragsregulering skal så vidt mulig bygge på planlegging og planer etter plan- og bygningsloven. Konsesjonstiltaket kan ikke være i strid med plan som har rettsvirkning etter plan- og bygningsloven §§ 9-6, 11-2 eller 12-2.

Konsesjonsbehandlingen etter denne lov skal så vidt mulig samordnes med behandlingen av plan for tiltaket etter plan- og bygningsloven. Kongen gir i forskrift nærmere regler om samordningen.

Et mindretall (Karlsen, Slettebøe, Svensli og Toven) går i mot forslaget.

2. Lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern endres slik:

I § 18 nr. 1 tas inn som nytt første punktum: Vern av områder etter denne lov skal så vidt mulig skje på grunnlag av planlegging og planer etter plan- og bygningsloven.

I § 19 tas inn som nytt fjerde ledd: Vedtaket skal på hensiktsmessig måte komme til uttrykk som arealformål eller hensynssone i arealplan etter plan- og bygningsloven ved første planrevisjon.

3. Lov 10. juni 1977 nr. 82 om motorferdsel i utmark og vassdrag endres slik:

Ny § 6a (planer etter plan- og bygningsloven) skal lyde: Innenfor rammen av denne lov og forskrifter til loven kan kommunen i arealplaner etter plan- og bygningsloven gi bestemmelser, herunder forbud, om motorisert ferdsel i utmark som omfattes av denne lov. Bestemmelsene kan gå ut på at slik ferdsel bare kan foregå i bestemte områder eller langs bestemte traseer. Ferdselen kan også begrenses til bestemte formål eller bestemte tidsrom. I slik plan kan det også gis retningslinjer for kommunens behandlingen av saker etter loven.

Tilsvarende bestemmelser og retningslinjer kan fastsettes i fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning etter plan og bygningsloven.

Slike bestemmelser og retningslinjer skal på hensiktsmessig måte komme til uttrykk som hensynssone i planen.

4. Lov 9. juni 1978 nr. 49 om reindrift endres slik:

§ 8a nytt tredje ledd skal lyde: Arbeidet med distriktsplaner skal så vidt mulig skje i tilknytning til kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven. Innenfor rammene av denne lov og reglene i plan- og bygningsloven, kan arealplaner etter plan- og bygningsloven gi bestemmelser om bygninger i og utøvelse av

reindriften. Arealdisponeringen i vedtatt distriktsplan skal på hensiktsmessig måte komme til uttrykk i hensynssoner med tilhørende bestemmelser i arealplaner etter plan- og bygningsloven ved første planrevisjon.

5. Lov 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner endres slik:

I kap. VI skal ny § 21a lyde: Vern av kulturmiljøer og kulturminner skal så vidt mulig skje på grunnlag av planlegging og planer etter plan- og bygningsloven. Så vidt mulig skal saksbehandlingen etter denne lovs kap. III og § 22a og plan- og bygningsloven samordnes. Kongen gir i forskrift nærmere regler om slik samordning.

Ny § 22b skal lyde: Kulturminnemyndigheten kan i forskrift for bestemte typer kulturmiljø eller kulturminner, eller som enkeltvedtak i det enkelte tilfellet, bestemme at vern etter kap. III og § 22a kan vedtas ved områdeplan eller detaljplan etter plan- og bygningsloven.

6. Lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og avfall endres slik:

I § 9 skal nytt tredje ledd lyde: Grenseverdier etter nr. 3 skal på hensiktsmessig måte komme til uttrykk i hensynssoner med tilhørende bestemmelser i arealplaner etter plan- og bygningsloven ved første planrevisjon.

§ 11 tredje ledd skal lyde: Forurensningsspørsmål skal om mulig søkes løst for større områder under ett, på grunnlag av planlegging og planer etter plan- og bygningsloven. Hvis virksomheten vil være i strid med endelige planer etter plan- og bygningsloven skal forurensningsmyndigheten bare gi tillatelse etter forurensningsloven med samtykke av planmyndigheten. Forurensningsmyndigheten kan bestemme at tillatelse til visse typer forurensende virksomhet kan gis ved vedtak av områdeplan eller detaljplan etter plan- og bygningsloven.

Ny § 12a skal lyde: For tiltak som krever plan eller tillatelse etter plan- og bygningsloven, skal saksbehandlingen etter denne lov og plan- og bygningsloven så vidt mulig samordnes. Kongen gir i forskrift nærmere regler om slik samordning.

7. Lov 29. mai 1981 nr. 38 om viltet endres slik:

I § 7 skal nytt tredje ledd lyde: Så vidt mulig skal vedtak etter andre ledd bygge på planlegging og planer etter plan- og bygningsloven. Det skal på hensiktsmessig måte komme til uttrykk som arealformål eller hensynssone med tilhørende bestemmelser i arealplaner ved første planrevisjon.

8. Lov 14. juni 1985 nr. 68 om oppdrett av fisk, skaldyr m.v. endres slik:

Ny § 8a (forholdet til plan- og bygningsloven) skal lyde: Vedtak om konsesjon skal så vidt mulig bygge på planlegging og planer etter plan- og bygningsloven.

Vedtatte planer etter plan- og bygningsloven med rettsvirkning etter plan- og bygningsloven §§ 9-6, 11-2 eller 12-2 skal legges til grunn for behandlingen av saker om plassering av oppdrettsanlegg. Før slik tillatelse gis, skal konsesjonsmyndigheten påse at virksomheten ikke er i strid med slike planer. Hvis tiltaket vil være i strid med slike planer, skal konsesjonsmyndigheten bare gi tillatelse etter loven med samtykke av planmyndigheten.

Saksbehandlingen etter denne lov og plan- og bygningsloven skal så vidt mulig samordnes. Kongen gir i forskrift nærmere regler om slik samordning.

9. Lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven) endres slik:

§ 2-1 andre ledd skal lyde: For søknader om tillatelse til tiltak som krever plan eller tillatelse etter plan- og bygningsloven, skal saksbehandlingen etter denne lov og plan- og bygningsloven samordnes. Kongen gir i forskrift bestemmelser om samordningen. For andre søknader om tillatelse gjelder krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven kap. 17.

I § 2-2 skal nytt fjerde ledd lyde: Kongen kan i forskrift for bestemte typer tiltak, eller i det enkelte tilfellet, bestemme at konsesjon etter denne lov ikke er nødvendig dersom tiltaket er tillatt i områdeplan eller detaljplan etter plan- og bygningsloven.

Ny § 2-3 skal lyde: Vedtak om konsesjon etter denne lov skal så vidt mulig bygge på planlegging og planer etter plan- og bygningsloven. Konsesjonstiltaket kan ikke være i strid med plan som har rettsvirkning etter plan- og bygningsloven §§ 9-6, 11-2 eller 12-2.

§ 5B-1 nytt første ledd skal lyde: Energiplanlegging skal inngå i regional og kommunal planlegging etter plan- og bygningsloven.

Et mindretall (Toven) går imot forslagene til endringer av energiloven.

10. Lov 15. mai 1992 nr. 47 om laksefisk og innlandsfisk m.v. endres slik:

I § 7 skal nytt tredje ledd lyde: Så vidt mulig skal vedtak etter andre ledd bygge på arealplaner etter plan- og bygningsloven. Det skal på hensiktsmessig måte komme til uttrykk som arealformål eller hensynssone med tilhørende bestemmelser i slike planer ved første planrevisjon.

11. Lov 11. juni 1993 nr. 101 om luftfart endres slik:

I § 7-1 skal nytt fjerde ledd lyde: Planlegging av nye landingsplasser skal skje etter plan- og bygningsloven.

§ 7-6 første ledd andre punktum oppheves.

I § 7-6 skal nytt andre og tredje ledd lyde: Vedtak om konsesjon for landingsplass, og vedtak om å anlegge statlig landingsplass, skal så vidt mulig bygge på planlegging og planer etter plan- og bygningsloven. Landingsplasser kan ikke anlegges i strid med plan som har rettsvirkning etter plan- og bygningsloven §§ 9-6, 11-2 eller 12-2.

Saksbehandlingen skal så vidt mulig samordnes med saksbehandlingen etter plan- og bygningsloven. Kongen gir i forskrift nærmere regler om slik samordning.

12. Lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (Vannressursloven) endres slik:

I § 9 skal nytt tredje ledd lyde: Kvalitetsmål etter første ledd skal på hensiktsmessig måte komme til uttrykk i hensynssoner med tilhørende bestemmelser i arealplaner etter plan- og bygningsloven ved første planrevisjon.

§ 22 siste ledd skal lyde: Konsesjonspliktige tiltak i vassdrag må ha konsesjon etter loven her.

Ny § 25 a skal lyde: Vedtak om konsesjon skal så vidt mulig bygge på planlegging og planer etter plan- og bygningsloven. Konsesjonstiltaket kan ikke være i strid med plan som har rettsvirkning etter plan- og bygningsloven §§ 9-6, 11-2 eller 12-2.

For tiltak som krever plan eller tillatelse etter plan- og bygningsloven, skal konsesjonsbehandlingen så vidt mulig samordnes med saksbehandlingen etter plan- og bygningsloven. Kongen gir i forskrift nærmere regler om samordningen.

Et mindretall (Toven) går imot forslagene til endringer i Vannressursloven.

13. Lov 21. desember 2000 nr. 82 om havbeite endres slik:

I kap. III skal ny § 11a lyde: Vedtak om tillatelse etter denne lov skal så vidt mulig bygge på planlegging og planer etter plan- og bygningsloven.

Vedtatte planer etter plan- og bygningsloven med rettsvirkning etter plan- og bygningsloven §§ 9-6, 11-2 eller 12-2 skal legges til grunn for behandlingen av saker om plassering av havbeiteanlegg. Før slik tillatelse gis, skal konsesjonsmyndigheten påse at virksomheten ikke er i strid med slike planer. Hvis tiltaket vil være i strid med slike planer, skal konsesjonsmyndigheten bare gi tillatelse etter loven med samtykke av planmyndigheten.

For tiltak som krever plan eller tillatelse etter plan- og bygningsloven, skal konsesjonsbehandlingen så vidt mulig samordnes med saksbehandlingen etter plan- og bygningsloven. Kongen gir i forskrift nærmere regler om samordningen.