



## **SAKSUTREDNING**

### **UTTALELSE TIL FORSLAG TIL NY PLANBESTEMMELSER I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**

#### **1. Bakgrunn**

Planlovutvalget overleverte 13. mai 2003 sin annen delutredning med forslag til revisjon av planbestemmelsene i plan- og bygningsloven. Forslaget omfatter også endringer i bestemmelsene om konsekvensutredninger som bl.a. skal ivareta EU-direktivet om miljøutredning av visse planer og programmer. Frist for uttalelse til lovforslaget er 1. desember 2003. Lovforslaget finnes som trykt vedlegg.

Planlovutvalget ble opprettet ved kgl.res. 23. oktober 1998 og har vært sammensatt av representanter fra ulike interesseorganisasjoner og ekspertmiljøer. Utvalgets mandat har vært å vurdere om planleggingsbestemmelsene i plan- og bygningsloven og tilgrensende lover bør endres, slik at det blir lettere å ivareta dagens og morgendagens viktige samfunnsinteresser gjennom planleggingen.

Utvalget la fram sin første delutredning (NOU 2001:7 Bedre kommunal og regional planlegging etter plan og bygningsloven) den 31. januar 2001. Foreliggende NOU bygger på en bred offentlig høring av denne delutredningen. En oversikt over utvalgets forslag til nye planbestemmelser og begrunnelsen for dem, framgår av kapittel 9 i utredningen. Her framgår også dissensene til enkelte av lovendringene.

Lovforslaget ( vedlegg 1) ble opprinnelig sendt ut til høring med uttalelsesfrist 1. desember. I et senere brev ba imidlertid Miljøvernpartementet om uttalelse til en del paragrafer innen 1. september. Formannskapet behandlet uttalesen til disse paragrafene i sak 121/03 (vedlegg 2)

#### **2. Gjennomgang av lovforslaget med rådmannens kommentarer**

Kommentarene er gitt til hvert enkelt kapittel i loven. All lovtekst er gjengitt i *kursiv*. Kommentarer er vist uten kursiv.

#### **Del I Innledende bestemmelser**

##### ***Kap. 1 Lovens formål, virkeområde og hovedtrekk***

*§ 1-1 Lovens formål*

*§ 1-2 Lovens saklige virkeområde*

*§ 1-3 Lovens geografiske virkeområde*

*§ 1-4 Verdier og retningslinjer for planlegging etter loven*

*§ 1-5 Retningslinjer for byggesaksbehandlingen*

*§ 1-6 Ansvar for planlegging*

*§ 1-7 Medvirkning og høring*

*§ 1-8 Planbeskrivelse og planprogram*

*§ 1-9 Konsekvensutredning av planer med vesentlige virkninger*

*§ 1-10 Samfunnsikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse*

*§ 1-11 Rettsvirkninger av planer*

*§ 1-12 Tillatelse til bygge- og anleggstiltak*

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

§ 1-14 Innsigelse og mekling

§ 1-15 Forholdet til forvaltningsloven og klage

#### § 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 naturgrunnlaget 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.

#### Kommentar:

Formålsparagrafen gir en god forståelse hensikten med loven. Formålet med loven og dens ulike bestemmelser blir imidlertid gjentatt flere steder. Det hadde vært en fordel med færrest mulig slike gjentakelser.

§ 1-4 representerer en endring fra tidligere lov ved en klargjøring av hvilke verdier planleggingen skal være basert på. Dette er en presisering av planleggingens rolle i samfunnet. Paragrafen er for øvrig omfattende og svært ordrik hvor følgende bestemmelser er vektlagt:

- Bærekraftig utvikling
- Være demokratisk og styres av folkevalgte organer
- Fremme helhet og sikre samordning og samarbeid
- Være målrettet og ikke mer omfattende enn nødvendig
- Ivareta og avveie både kommunale, regionale, nasjonale og internasjonale hensyn og interesser
- Planleggingen skal søkes løst på lavest hensiktsmessige nivå
- Være forpliktende og forutsigbar

§ 1-7 presiserer betydningen av å legge til rette for medvirkning i planprosessen. Kommunen får her en rolle som "kontrollør" med oppgave å påse at dette er ivaretatt. Det er imidlertid i liten grad presisert hvilke minstekrav som settes til medvirkning for alle plantyper. Dette kan skape usikkerhet om overordnet myndighet kan avvise en plan på grunn av at medvirkningen ikke er tilstrekkelig.

§ 1-8 fastsetter at det skal utarbeides planbeskrivelse og planprogram. Planprogrammet skal utarbeides for planer som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn. Her bør understrekes at det er kommunen selv som må avgjøre omfang og beslutningsrelevans for disse. Det bør (i forskrift) klargjøres hva som defineres som vesentlige virkninger og at sektormyndigheter gjennom planprogrammet tar forpliktende stilling til utredningsbehov og ikke skal kunne komme igjen senere med ytterligere krav til planutredninger.

§ 1-9 Konsekvensutredninger. Denne henger sammen med forrige § 1-8. For de samme plantyper som nevnt i § 1-8 skal planbeskrivelsen inneholde en særskilt redegjøring for planens konsekvenser (konsekvensutredning), herunder aktuelle alternativer. Dette skal også sendes på høring. Både planprogram og eventuelle behov for konsekvensutredninger som knyttes til planen

i § 1-8 kan følge samme høringsprosess. I planen må en uttrykkelig redegjøre for de viktige virkningene som er framkommet gjennom konsekvensutredningen, uttalelsene til dem, og hvordan planmyndigheten vurderer dem.

Det er bra at det innføres regler om vurdering av planens konsekvenser i § 1-9 og slik unngår dagens kompliserte parallellprosesser med behandling av konsekvensutredninger og av planer. Det må presiseres at konsekvensutredninger må tolkes i betydningen av å redegjøre for relevante virkninger av planen ifht god planpraksis. De færreste kommuner vil ha ressurser til å gjennomføre et planprosess som tilsvarer dagens KU-regime i alle planer. Begrepet konsekvensutredninger bør derfor byttes ut f.eks med "Utrede virkninger av planen" eller "planvirkninger". Det må klargjøres at det er kommunen selv som avgjør hva som er beslutningsrelevante utredninger herunder om det skal utredes alternativer og omfanget av slike. Det bør nedfelles at det ikke er innsigelsesrett til planbeskrivelsen inkludert konsekvensvurderingen.

§ 1-10 omhandler samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse. Paragrafen stiller krav til at kommunene påser at det blir utført en risiko- og sårbarhetsanalyse for utbyggingsområder i alle typer arealplaner. Fylkesmannen i Vestfold har varslet at det automatisk vil bli varslet innsigelse til planer dersom slike analyser ikke er foretatt i planene. Dette analysekrav vil stille krav til at kommunene har nødvendig kompetanse på dette området, særlig når slike vurderinger skal gjøres i forbindelse med den kommunal planleggingen. Det er videre uklart hvor omfattende kravet er til å utarbeide en risiko- og sårbarhetsanalyse for hele kommunen ved utarbeidelse av arealdelen til kommuneplanen. Det kan være behov for å få utarbeidet forskrift om temaet, gjerne inneholdende metode for å utføre en slik analyse på oversiktsplannivå. Her må det også fremgå at det må være kommunen som avgjør omfanget på analysen ut fra en vurdering av hva som er beslutningsrelevant

§ 1-14 omhandler innsigelse og det foreslås bl.a. at innsigelse skal fremmes så tidlig som mulig og senest innen den frist som er fastsatt for høringen av planforslaget. Videre foreslår et mindretall i planlovutvalget at retten til å fremme innsigelse bortfaller dersom kravet til deltagelse i planprosessen ikke er oppfylt. Rådmannen støtter lovforslaget vedrørende innsigelse samt mindretallets tilleggsforslag. Det bør også i rundskriv nærmere beskrives hva som er spørsmål av nasjonal og regional interesse og som derved gir grunnlag for innsigelse. Dagens ordning hvor fagmyndighetene selv bestemmer kan gi grunnlag for svært ulike vurderinger i det enkelte fylke og kommune.

## **Kap. 2 Plan- og bygningsmyndighetene**

*§ 2-1 Planleggingsmyndighet og planadministrasjon i kommunen*

*§ 2-2 Planmyndighet og planadministrasjon i fylkeskommunen*

*§ 2-3 Statlig planmyndighet*

*§ 2-4 Sametinget*

*§ 2-5 Regionalt planforum*

### Kommentar:

I paragrafene 2-1 og 2-2 (og andre steder i lovforslaget), blir uttrykket nødvendig planfaglig kompetanse brukt. Det er behov for å utdype hva slags kompetanse dette er, eventuelt innføre en godkjenningsordning a la den som finnes for ansvarlig søkere i byggesaker. På regionalt nivå (fylkeskommunen) er det viktig at kompetansen er tilpasset de generelle, regionale planfaglige problemstillingene som dette nivået omfatter.

§2-5 presiserer at det bør være et regionalt planforum i fylkene. Rådmannen er enig i at det bør være en frivillig ordning og opp til den enkelte fylkeskommune og kommunene å etablere et slikt forum som omfatter hele eller deler av fylket evnt et fylkesoverskridende forum. Styret i KS-Vestfold har gått inn for dannelsen av et regionalt utviklingsforum i Vestfold basert på partnerskapsavtaler mellom Vestfold fylkeskommune og kommunene i Vestfold.

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

§ 3-1 Kart og stedfestet informasjon

§ 3-2 Kommunal planbase

#### Kommentar:

Det er i all hovedsak positivt med de foreslåtte bestemmelser på dette området, som i stor grad lovfester gjeldende praksis og regler. Denne type arbeid er imidlertid ressurs- og kompetansekrevene. Det er vanskelig å se at det er mulig å oppfylle lovens målsetninger uten en økt offentlig satsing både nasjonalt, regionalt og lokalt. Det er trolig også påkrevd å se på nye samarbeidsformer både mellom ulike kommuner og mellom kommune og øvrige deler av den offentlige sektoren.

## **Del II Nasjonale hensyn og oppgaver i planleggingen**

### **Kap. 4 Statlige planretningslinjer og planvedtak**

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

§ 4-2 Statlige planretningslinjer

§ 4-3 Statlig planbestemmelse

§ 4-4 Særlig rettsvirkning av arealplan ved statlig vedtak

§ 4-5 Statlig arealplan

#### Kommentar:

Kapittel 4 bygger på og viderefører kapittel IV Planlegging på riksnivå i gjeldende lov. Skal plansystemet fungere, må det være et godt samspill mellom statlige myndigheter, fylkeskommuner og kommuner. Staten må ha egnede virkemidler for å kunne ivareta nasjonale hensyn og oppgaver i møtet med kommunale og regionale mål og prioriteringer. Utvalgets forslag om visse utbygginger av reglene om statlig planlegging i forhold til dagens regler bør kunne anbefales.

Hovedendringen, i tillegg til en del benevnelser erstattes med nye, er at det foreslås at staten hvert fjerde år skal utarbeide en nasjonal politikk for regional og kommunal planlegging. Det er svært positivt at en ønsker å innføre en ordning som vil bedre samordningen av statlige krav og forventninger. Det forutsettes også at ordningen gir større grad av forutsigbarhet og tydelighet til fylkeskommunens nye rolle som regional utviklingsaktør.

## **Del III Regional planlegging**

### **Kap. 5 Hovedtrekk og regional planstrategi**

§ 5-1 Definisjon

§ 5-2 Hovedtrekk

§ 5-3 Regional planstrategi

### **Kap. 6 Fylkesplanlegging**

§ 6-1 Fylkeskommunens planoppgaver

§ 6-2 Fylkesplanens innhold

§ 6-3 Virkning av fylkesplan og fylkesdelplan

- § 6-4 *Behandling av fylkesplan*
- § 6-5 *Fylkesdelplan*
- § 6-6 *Fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning*
- § 6-7 *Regionalt handlingsprogram*
- § 6-8 *Plansamarbeid mellom fylker*

## **Kap. 7 Interkommunalt plansamarbeid**

- § 7-1 *Innledende bestemmelser*
- § 7-2 *Organisering*
- § 7-3 *Planprosess og planinnhold*
- § 7-4 *Overføring til fylkesplanlegging*
- § 7-5 *Uenighet med videre*
- § 7-6 *Gjennomføring og endring*
- § 7-7 *Plansamarbeid mellom fylkeskommuner og kommuner*

### Kommentar:

Fylkeskommunens rolle i dagens forvaltningssystem er uklar, og ulike deler av samfunnet har ulike oppfatninger om fylkeskommunens fremtidige posisjon i det offentlige forvaltningssystemet.

I forslaget til ny plan- og bygningslov legges det opp til å fornye og styrke fylkeskommunens rolle som regional utviklingsaktør. Det understrekes samtidig at fylkeskommunen ikke må få en rolle som en "overkommune". Lovforslaget er således basert på et plansystem hvor partnerskap og likeverdighet mellom planmyndighetene er satt i høysetet. Spørsmålet om plantype er primært gjort til et spørsmål om hva kommunale og fylkeskommunale planmyndigheter finner mest hensiktsmessig for å møte en planutfordring.

De nedfelte målsetningene for den regionale planleggingen synes i utgangspunktet å være greie nok. Lovforslaget gir imidlertid for lite forutsigbare rammer for planleggingen. Risikoen for at en kommer til å bruke ressursene på å diskutere planutfordringer og valg av planverktøy, og i mindre grad å søke å løse viktige regionale planutfordringer, er stor. For de deltemaer, som må anses som fylkeskommunale oppgaver, må det settes konkrete og formelle krav til den fylkeskommunale planleggingen; f.eks. når det gjelder infrastrukturiltak, senterstruktur og kystzoneplanlegging. Fylkeskommunen må i tilfelle bruke mer ressurser og øke kompetansen, for å kunne fornye og styrke rollen som en regional utviklingsaktør slik det er forutsatt i lovforslaget.

Forslaget om at det skal settes krav om regionale planstrategier er en klar styrking av plansystemet både regionalt og lokalt. Forslaget til lovtekst bør bearbejdes slik at det gis noe mer forutsigbare rammer for planleggingen på regionalt og lokalt nivå.

Det kan være riktig i noen tilfelle at en nå åpner opp for å kunne vedta bindende fylkesdelplaner, dersom dette er nødvendig for å sikre nasjonale, fylkeskommunale og/eller kommunale interesser. Dette må imidlertid være en unntaksordning og at arealbruken primært skal gis bindende virkning gjennom kommuneplanens arealdel.

Interkommunalt samarbeid defineres på følgende måte i lovforslaget: "*To eller flere kommuner bør samarbeide om planlegging etter denne lov når det er hensiktsmessig å samordne planleggingen over kommunegrensene. Interkommunalt plansamarbeid kan igangsettes som gjennomføring av regional planstrategi, videreføring av fylkesplan, eller etter initiativ av kommunene selv. Samarbeidet kan omfatte alle kommunale plantyper.*" Det er positivt at en søker å formalisere/normalisere reglene om interkommunalt samarbeid. Dette vil bidra til å bedre

bl.a. effektivitet, kvalitet og offentlighet. Hensikten med dette må være at det skal bli lettere å sette opp spilleregler for denne type planprosesser og at reglene ikke må virke som en tvangstrøye.

## Del IV Kommunal planlegging

Plansystemet er lagt opp med en klar struktur som er tenkt skal være hovedopplegget for kommunal planlegging. Kommuneplanens samfunnsdel har en sentral rolle for tematiske kommuneplaner og handlingsdelen/økonomiplanen og for arealdelen. Arealdel, områdeplan og detaljplan utgjør de fysiske planene. Arealdel og områdeplan er tenkt som kommunens planer mens detaljplanen er mer en utbyggingsplan for tiltakshaver. Det er for arealplanleggingen lagt vekt på mest mulig gjennomgående formål.

Systemet er ellers forenklet ved at de tre plantypene kommunedelplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan erstattes av to plantyper: *områdeplan* og *detaljplan*. Detaljplan eller områdeplan kreves alltid ved større utbygginger. Behandling av detaljplan som er i samsvar med overordnet plan, kan gjøres enkelt. En ytterligere forenkling foreslås ved at detaljplanlegging, byggesaksbehandling og konsekvensutredning skal kunne gå i én, felles prosess, og ved at detaljplan og rammetillatelse i visse tilfeller skal kunne vedtas samtidig.

### Det kommunale plansystemet

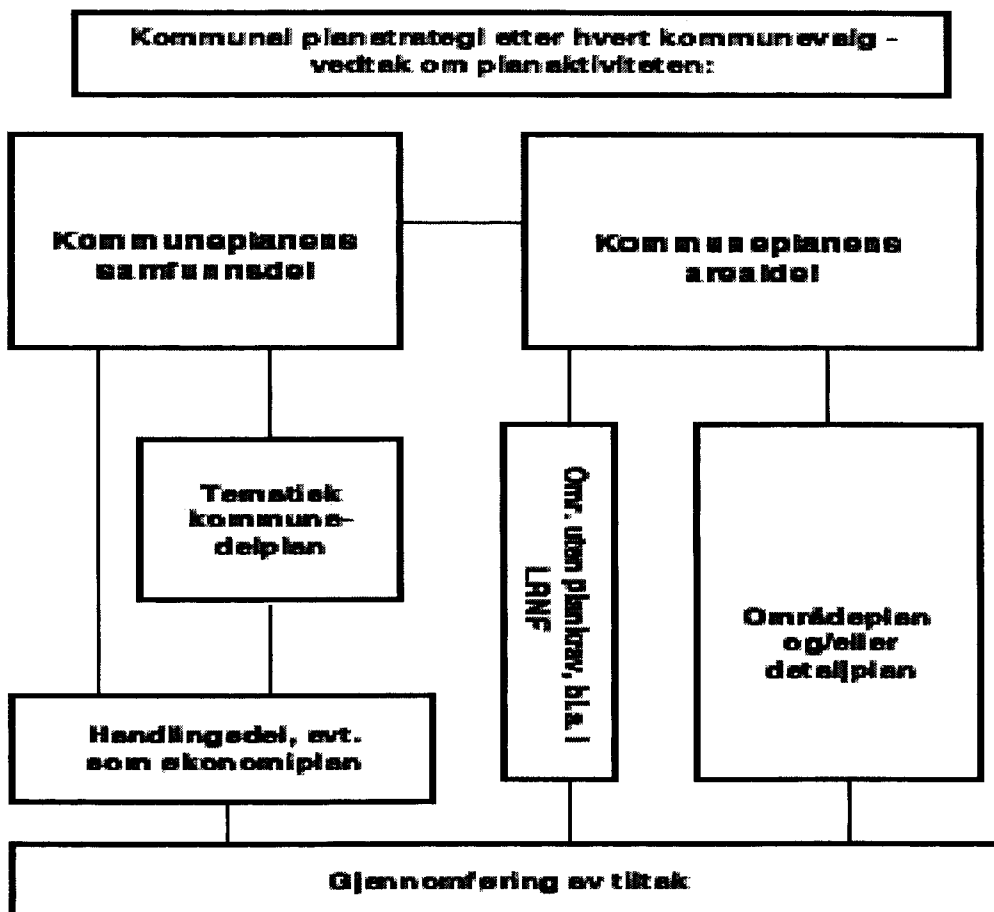


Fig. 1 Hovedelementer i det kommunale plansystemet.

**Kap. 8 Hovedtrekk og kommunal planstrategi***§8-1 Formål**§8-2 Organisering av planarbeidet og samarbeidsplikt**§8-3 Kommunal planstrategi*

*Kommunen skal minst en gang hver valgperiode, senest 1 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, fylkeskommunale organer og nabokommuner.----- Forslag til vedtak i kommunestyret skal gjøres offentlig minst 30 dager før kommunestyrets behandling.*

*Ved behandlingen avgjør kommunen om gjeldende kommuneplan skal revideres helt eller delvis eller beholdes 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 bestemte områdeplaner eller detaljplaner. Kommunestyret kan også forlenge gyldigheten av detaljplan ut over 5 år.*

Kommuneplanleggingens formål, organisering av arbeidet og samarbeidsplikten er omtrent som tidligere. Det nye er forslaget om å innføre en ordning med kommunale planstrategier, jfr. fig. 3.

- Drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling
- Gjennomgang av sektorenes virksomhet og planleggingsbehov
- Langsiktig arealstrategi (prinsipper for romlig utvikling)
- Vurdering av kommunens planbehov
- Beslutning om hel eller delvis kommuneplanrevisjon, eller om gjeldende plan skal videreføres, og beslutning om sektorplanlegging i form av kommunedelplaner

*Fig. 3 Kommunal planstrategi – innhold og hensikt*

Kommentar:

Utarbeidelse av en kommunal planstrategi kan føre til bedre oversikt over kommunens strategiske planer. Planstrategien skal ikke være en del av selve kommuneplanprosessen, men et grunnlag for en eventuell revisjon. Skal det utarbeides en planstrategi etter intensjonen i lovforslaget, bør dette gjøres tidlig i valgperioden.

Det kan muligens være et hensiktsmessig politisk styringsvirkemiddel å ha en planstrategi ihht lovforslagets § 8-3. Det er imidlertid usikkert om folkevalgte organer har full oversikt over behovene for å utarbeide eller endre eksisterende planer bare noen måneder etter at det nye bystyret er konstituert. Å kreve en avklaring i løpet av noen måneder om hele kommunens planbehov i valgperioden kan være lite hensiktsmessig. Utarbeidelse av en planstrategi bør derfor være frivillig og den bør kunne gjennomføres når som helst i valgperioden. Dersom det ikke utarbeides en planstrategi, bør tidligere utarbeidete planer for alle kommunale virksomheter

gjelde inntil de blir endret. I og med at planstrategien ikke er formelt bindende for kommunen, bør det ikke være et lovpålagt krav om at senere ønsker om å avlyse eller utsette en planoppgave må ut på høring før et slikt ønske kan vedtas. Hele forslaget vedrørende lovpålagt krav til planstrategi bør bearbeides vesentlig hvis en av målsettingene med lovarbeidet var å forenkle planprosessene.

## **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 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. -----*

### *§9-2 Kommuneplanens samfunnsdel*

### *§9-3 Langsiktig arealplanstrategi*

### *§9-4 Kommuneplanens handlingsdel*

### *§9-5 Hovedtrekk og formål med kommuneplanens arealdel*

### *§9-6 Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel*

### *§9-7 Arealformål i arealdelen*

### *§9-8 Hensynssoner i arealdelen*

### *§9-9 Retningslinjer og bestemmelser i arealdelen*

### *§9-10 Lengre binding av deler av kommuneplanens arealdel*

### *§9-11 Innløsning*

## **Kommentar:**

### *§9-1 Innledende bestemmelser*

Som det fremgår av denne paragrafen legges det nå opp til at kommuneplanen skal omfatte all virksomhet som skal forgå i kommunen enten denne virksomheten drives av kommunen, andre offentlige instanser eller private. Etter rådmannens vurdering er denne målsetting for kommuneplanen innhold så ambisiøs at den neppe er mulig å oppnå uten at et urealistisk ressursbruk. Det kan også stille spørsmål om det er behov for en omfattende planprosess for alle de områder som er listet opp i denne paragrafen. En bør også merke seg at begrepet "kommunedelplan" nå bare er forbeholdt temaer/virksomheter og ikke avgrensede geografiske områder. Områdeplanene erstatter disse geografiske områdene. Dette begrunnes med at når arealplanene blir mer detaljerte bør andre (regulerings-) prosesser følges.



### §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 beskrivelse og vurdering av alternative strategier for samfunnsutvikling og for sektorenes virksomhet, og en langsiktig arealstrategi.*

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

*Langsiktig arealstrategi som del av kommuneplanens samfunnsdel skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk 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.*

#### Kommentar:

Kommuneplanen skal være en overordnet grovmasket plantype. Det legges vekt på å tydeliggjøre sammenhengen mellom gode analyser og registreringer, klare politiske mål og strategier, og virkemiddel for gjennomføring i den enkelte sektor og forvaltningsenhet. Samfunnsdelen stiller store krav til samordning internt i kommunen og mellom fylkeskommunale og statlige organer. Om dette i praksis lar seg løse stiller rådmannen seg sterkt tvilende til. Ressursene til planlegging og prosess må trolig økes vesentlig i alle offentlige instanser hvis lovens intensjon om realistiske og meningsfulle planer for all virksomhet i kommunen skal oppfylles.

### § 9-3 Arealstrategi

*Langsiktig arealstrategi som en 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.*

#### Kommentar:

Hensikten med å utarbeide en arealstrategi er å beskrive sammenhengen mellom de langsiktige mål og strategier som trekkes opp i samfunnsdelen, og de fysiske konsekvensene. Det presiseres fra planlovutvalget at det ønskelig at kommunen tar stilling til hvilke områder en ønsker sikret en bestemt kvalitet eller bruk i et lengre tidsperspektiv ( eks 30 år), og hvilke områder der det bør settes inn spesielle virkemidler for å oppnå en ønsket utvikling. For å få frem en slik strategi kan det være nødvendig å vurdere kommunen i en regional sammenheng i forhold til de langsiktige fysiske konsekvensene av blant annet befolknings- og aldersutvikling, miljø- og næringsutvikling og boligpolitikk. Arealstrategien er ikke en del av kommuneplanens arealdel, og vil ikke ha rettslige konsekvenser. Den skal holdes på et overordnet og prinsipielt nivå, og det er tatt inn som et krav at det skal framkomme hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt. Arealstrategien forutsettes å være premissgivende for utarbeidelse av kommuneplanens arealdel.

Begrunnelsen for å utarbeide en arealstrategi kan i utgangspunktet virke fornuftig. Det er imidlertid et faktum at holdninger til arealbruk kan endre seg over tid slik at det som synes å være en riktig langsiktig arealforvaltning i dag kan bli endret om en del år. Å nå å skissere hvilke arealer som bør bygges ut og vernes om 20-30 år, vil være å forskutere en arealavveining som fremtidige folkevalgte først skal ta stilling til. Å legge frem til vedtak slike langsiktige arealstrategier kan derfor lett resultere i store diskusjoner om en arealbruk som ikke på noen måte binder fremtidige myndigheter. Rådmannen er derfor av den oppfatning at kommunens

folkevalgte selv må kunne avgjøre om det er hensiktsmessig gjennom en arealstrategi å kartfeste ønskelig arealbruk om 30 år. For berørte grunneiere vil videre en slik kartfesting kunne oppfattes mer retningsgivende enn de formelle realiteter.

#### *§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 kan utgjøre handlingsdelen.*

#### Kommentar:

Sandefjord kommune har valgt å la økonomiplanen være kommuneplanens handlingsdel. Handlingsdelen kan imidlertid i tillegg til økonomiplanen inneholde et handlingsprogram for oppfølging av kommuneplan, eventuelle kommunedelplaner og kommunal planstrategi.

#### *§9-5 Hovedtrekk og formål med kommuneplanens arealdel*

*Kommuneplanens arealdel skal fastlegge hovedtrekkene i bruk og vern av arealene i kommunen.*

*Revisjon kan begrenses til å gjelde deler av arealet.*

*Arealplanen 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, hensynssoner, retningslinjer og bestemmelser. Den skal gi rammer for videre planlegging gjennom områdeplan og detaljplan.*

*Arealdelen kan utarbeides samtidig med samfunnsdelen, eller som særskilt planprosess.*

*Områdeplan og detaljplan kan utarbeides samtidig med arealdelen der det er hensiktsmessig.*

#### Kommentar:

Hovedtrekkene er som i dag, men arealdelens tilknytning til samfunnsdelen er klarere.

Rettsvirkningen av kommuneplanens arealdel er foreslått som i dag med juridisk binding i forhold til framtidig arealbruk. Nye bygge- og anleggstiltak, fradeling og andre endringer av arealbruk må ikke være i strid med vedtatte arealformål og bestemmelser.

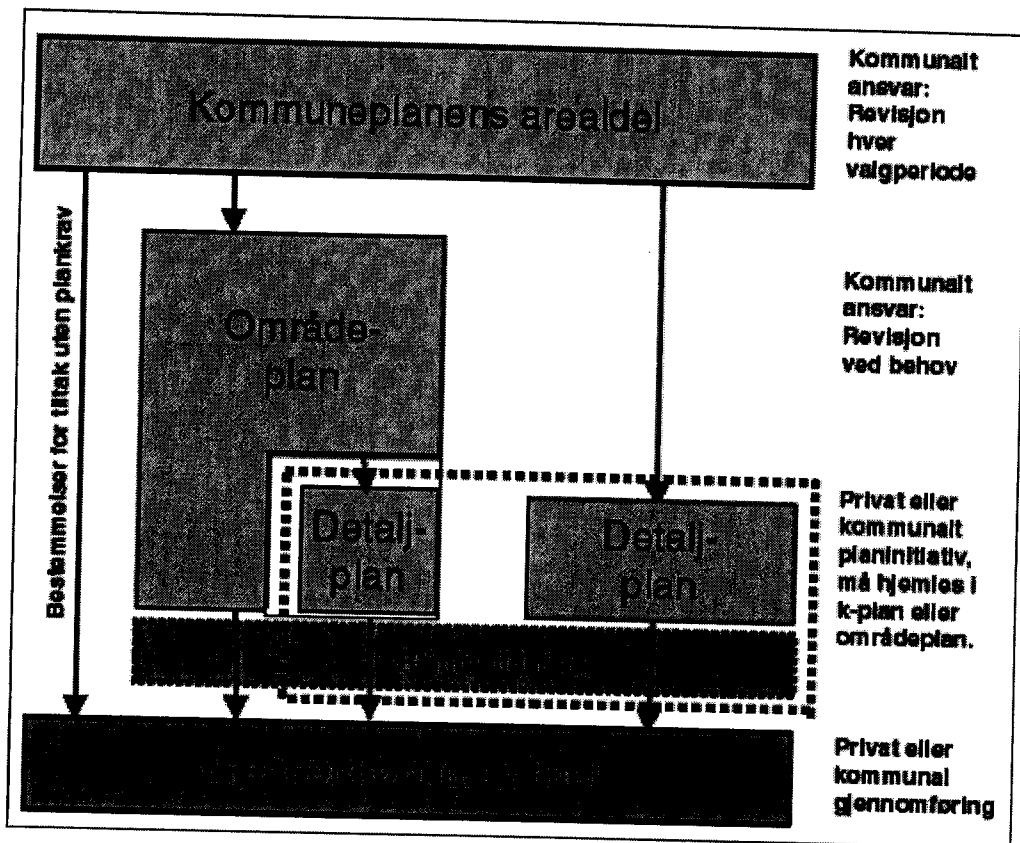


Fig. 2 Sammenhengen mellom kommunale planer med rettsvirkning<sup>1</sup>

#### § 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, -----
2. Areal for omforming og fornyelse, -----
3. Areal for landbruks-, reindrifts-, natur- og friluftformål (LRNF), -----
4. Areal for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, -----
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.

#### § 9-8 Hensynssoner i arealdelen

Arealdelen kan, i tillegg til arealformål, angi slike særlige hensyn eller restriksjoner, naturgitte forhold, som har betydning for arealbruken i hele eller deler av kommunen areal, herunder regler om saksbehandling. -----

Følgende former for soner kan inngå i arealdelen:

1. Sikrings-, støy- og faresoner, -----
2. Sone med særlige krav til infrastruktur, -----
3. Sone med nærmere angitt bruk eller vern, -----
4. Sone for særlige samarbeids- eller eieformer, -----

#### Kommentar:

<sup>1</sup> Figuren mangler etter vårt skjønn en pil fra boksen Kommuneplanens arealdel via Rammetillatelse og videre til Gjennomføring av tiltak. Dette er også en mulig gjennomføringsveg med den nye loven.

Arealformålene er gjort mest mulig gjennomgående for alle plantyper slik at det skal være lett å kjenne disse igjen. LRNF-områdene er ikke endret og kan ikke detaljeres utenom en inndeling i område a og b avhengig av hva som kan tillates av bebyggelse. Det er åpnet for at ulike formål kan kombineres.

Mulighetene for å gi retningslinjer, bestemmelser og gjøre vedtak er foreslått utvidet. Dette gjelder blant annet fastsetting av mål for miljøkvalitet, funksjonskrav for utbygging av et areal og bruk av LRNF-areal. For en rekke kommuner er R-en som står for reindriftsområder ikke relevant. Det foreslås derfor at R-en gis mulighet til å tas med i LNF-benevnelsen der det er relevant. LNF-benevnelsen er innarbeidet hos publikum, og det ville være uheldig å endre denne nå, for områder der den ikke har relevans. Inndelingen i to LRNF-områder gir større mulighet for spredt utbygging og støttes.

Som det fremgår av § 9-8 foreslås det nå som et nytt grep i loven å innføre hensynssoner for å sikre bestemte krav til vern og bruk av deler av arealene i kommunen. Etter rådmannens vurdering vil de foreslåtte bestemmelsene som kan knyttes til hensynssonene være et nyttig og hensiktsmessig virkemiddel for å ivareta en ønskelig arealbruk.

### ***Kap. 10 Behandling av kommuneplan***

*§ 10-1 Innledende bestemmelse*

*§ 10-2 Kunngjøring og planprogram*

*§ 10-3 Forslag til kommuneplan*

*§ 10-4 Vedtak av kommuneplan*

*§ 10-5 Innsigelse og vedtak av departementet*

#### Kommentar:

I lovutkastet er det lagt opp til at planprosessene for de ulike plantypene skal være mest mulig gjenkjennelige, og med gjennomgående begreper. Hovedfasene er:

- Oppstartfase med avklaring av planforutsetninger og av om det skal utarbeides konsekvensutredning (alltid for kommuneplanen), kunngjøring av oppstart og tidlig samråd med fylkesnivået
- Utarbeiding av planprogram
- Planutarbeiding med evt. konsekvensutredning, høring/offentlig ettersyn
- Vedtaks- og meklingsfase

Forslaget innebærer to høringer og offentlige ettersyn i samlede kommuneplanprosesser, og for kommuneplanens arealdel. Det forutsettes at informasjons- og medvirkningsopplegg knyttet til planen kan legges i tilknytning til disse to periodene. I planprogramfasen vil hovedfokus være på innhold og rammebetingelser, og overordnede planprinsipper. Det bør her legges opp til å få opp interesser og verdier, og alternative løsninger. I andre gangs offentlig ettersyn og høring skal det legges ut et formelt planforslag. For kommunedelplaner, altså tematisk avgrensede planer som ikke vil få vesentlige virkninger, kreves bare én slik runde.

Reglene for saksbehandling gjelder kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. For handlingsdelen står kommunene fritt innenfor de rammer som følger av kommunelovens regler.

Den foreslåtte reglene om behandling av kommuneplanen vil bli langt mer omfattende en dagens regler, og vil gjennom innføring av reglene om planprogram medføre mer omfattende og trolig lengre planprosesser. Innføringen av bestemmelsene om konsekvensutredninger vil dessuten medføre at kravet til dokumentasjon økes, og at plandokumentenes omfang vil øke betraktelig.

Dette er kommentert i kommunens tidligere uttalelse til forslag til lovparagrafer om konsekvensutredninger.

En gjennomføring av disse krav til prosesser og utredninger kan gi bedre planer. Dette forutsetter imidlertid at kommunene har tilstrekkelig med ressurser og kompetanse til å gjennomføre denne type komplekse og omfattende planprosesser. Dette er neppe mulig uten at kommunene er villig til å prioritere strategi- og oversiktsplanlegging. I en hverdag med knappe ressurser har erfaringsmessig behandlingen av enkelt saker blitt prioritert fremfor strategisk og langsiktig planarbeide.

### **Kap. 11 Områdeplan og kap. 12 Detaljplan**

*§ 11-1 Formål og hovedelementer*

*§ 11-2 Rettsvirkning av områdeplan*

*§ 11-3 Arealformål i områdeplan*

*§ 11-4 Hensynssoner i områdeplan*

*§ 11-5 Bestemmelser i områdeplan*

*§ 11-6 Behandling av områdeplan*

*§ 11-7 Innsigelse og vedtak av departementet*

*§ 11-8 Endring og oppheving av områdeplan*

*§ 12-1 Formål og hovedelementer*

*§ 12-2 Rettsvirkning av detaljplan*

*§ 12-3 Innhold og utforming av detaljplan*

*§ 12-4 Behandling av detaljplan*

*§ 12-5 Endring av detaljplan*

#### Kommentar:

Disse to kapitlene innebærer en fornyelse av plansystemet i og med at den klargjør kommunens rolle som planlegger på oversiktsnivå og tiltakshavere som planleggere på detaljnivået. Disse endringene er valgt å se i sammenheng i rådmannens kommentarer.

Det kan være fordeler med ett nytt plansystem for arealplaner der man i tillegg til kommuneplanens arealdel har planer på henholdsvis område- og detaljplannivå. Et system slik det er fremmet forslag om vil kunne gi en mer utbyggingsrettet og effektiv arealplanlegging. Det vil kunne sikre en mer realistisk planlegging. Dette fordi levetiden for planer som ikke gjennomføres settes til 5 år (med mulighet for forlengelse). Dette vil kunne medføre at planer som ikke har et gjennomføringspotensiale innenfor en femårsperiode ikke vil bli fremmet for behandling.

Områdeplan og detaljplan vil ha samme rettsvirkning, men i ulike tidsperspektiv. Dette vil medføre at områdeplanene vil kunne være med gjennomføringsrettet enn dagens geografiske kommunedelplaner, noe som kan være hensiktsmessig.

Planleggingen vil også kunne bli mer forutsigbar ved at en i større grad for kommunens vedkommende skal ha fokus på overordnede føringer og forutsetninger. Planverket vil også kunne bli av en bedre kvalitet over tid i om. at en innfører tidsfrister og bedrer muligheten for sammenheng i formål og bestemmelser gjennom hele plansystemet.

Det nye systemet vil måtte medføre at kommunen i større grad vil håndtere overordnede problemstillinger, og at kommunen i større grad vil måtte foreta avklaringer på områdenivå. At forslaget åpner for at private kan utarbeide områdeplaner, men ikke har krav på å få planer tatt

opp til behandling som ikke er i tråd med overordnede føringer vedtatt i kommunen i arealdelen, kan virke effektiviserende.

Det bør også virke effektiviserende at man kan behandle byggesaker og detaljplaner parallelt.

Det nye plansystemet synes imidlertid å ha noen svakheter/uklarheter:

- ✓ Kapasiteten og kompetansen i kommunene kan bli en flaskehals for private detaljplaner som krever overordnet avklaring i områdeplan som kommunen ikke har kapasitet til å utarbeide. Alternativet er at det utarbeides en arealdel som for noen områder åpner for mange byggeformål og som derfor gir anledning til å utarbeide detaljplan uten å gå veien om områdeplan.
- ✓ Kriterier for hva som defineres som gjennomført plan savnes jfr. forutsetningen om vanligvis kun 5 års gyldighet for detaljplaner.
- ✓ Det økende kravet om at kommunene skal etterleve bestemte frister i plan- og byggesaksbehandlingen setter også krav til plankapasitet og kompetanse.
- ✓ Varslingskravet mht at alle innbyggere skal få skriftlig varsel for områdeplaner kan være svært ressurskrevende hvis planområdet er stort. For slike store planområder må det være tilstrekkelig med annonsering i lokale medier samt på kommunens nettsider

## **Del V Særlige planleggingsoppgaver**

***Kap. 13 Samordnet areal- og transportplanlegging,***

***Kap. 14 Kystsonoplanlegging***

***Kap. 15 Samordnet vannplanlegging***

***Kap. 16 Planlegging for større natur- og friluftsområder, herunder "markaområder"***

*§ 13-1 Ansvar for samordnet areal og transportplanlegging*

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

*§ 14-1 Ansvar for samlet planlegging i kystområdene*

*§ 14-2 Kystsonoplan*

*§ 15-1 Hovedregel om samordnet vannplanlegging*

*§ 15-2 Vannregioner*

*§ 15-3 Vannregionplan*

*§ 15-4 organisering av planarbeidet*

*§ 16-1 Ansvar for planleggingen*

*§ 16-2 Planleggingen og gjennomføring*

### **Kommentar:**

Enkelte viktige planleggingsoppgaver er trukket særskilt frem i forslaget til ny plan- og bygningslov. Utvalget begrunner dette med at de mener det er behov for en klarlegging og opprydding, ved å benytte et felles og enhetlig system for disse planoppgavene. Denne delen av lovforslaget er som flere andre deler av lovforslaget, blitt unødvendig omfattende og preget av en rekke identiske formuleringer og bestemmelser i de ulike paragrafene. En forenkling og sammenstilling av lovteksten er nødvendig.









Innføring av bestemmelsene om samordnet vannplanlegging innebærer nye arbeidsoppgaver for fylkes- og kommunenivået. Status pr dags dato er at verken fylkeskommunen eller kommunene har tilstrekkelig med ressurser til å gjennomføre planprosesser i samsvar med de nasjonale målsetningene på området. En styrking av arbeidet med "særlige planleggingsoppgaver" er ikke mulig uten at det tilføres mer ressurser for å arbeide med denne type problemstillinger både på regionalt- og kommunalt nivå.

## **Del VI Bestemmelser om konsekvensutredning for sektorplaner og tiltak etter særlov**

### ***Kap. 17 Konsekvensutredning for sektorplaner og tiltak etter særlov***

- § 17-1 Virkeområde og formål*
- § 17-2 Generelle bestemmelser*
- § 17-3 Forholdet til andre stater*
- § 17-4 Kostnader*
- § 17-5 Forskrifter*

#### Kommentar:

Rådmannen viser i denne sammenheng til kommunenes tidligere uttalelser vedrørende konsekvensutredning for planer og tiltak etter andre lovverk.

## **Del VII Avtaler om gjennomføring m.v.**

### ***Kap. 18 Betingelse om ytelser i tillatelse til utbygging. Utbyggingsavtale***

- § 18-1 Vilkår om ytelser i tillatelse til utbygging*
- § 18-2 Definisjon av, og adgangen til å inngå utbyggingsavtale*
- § 18-3 Utbyggingsavtalens innhold*
- § 18-4 Saksbehandling, offentlighet og medvirkning*
- § 18-5 Endring av utbyggingsavtale*

#### Kommentar:

Dette kapittelet er nytt i forhold til dagens lov. Lovteksten og NOUens beskrivelser svært uklare på dette området. Koblingen til bestemmelsene om kommunalplanlegging er uklare, bl.a. ved at en bruker ulike formålsbegrep. Det er ikke skilt tilfredsstillende mellom private (felles) utbyggingsformål og offentlige utbyggingsformål. Det virker rart at det er åpnet opp for at kommunen kan kreve ytelser av en privat utbygger til gunst for en tredje part, for eksempel leverandører av energi.

Kommunene har lang praksis med å sette rekkefølge krav i den kommunale planlegging, for eksempel knyttet til at offentlige veg må være ferdigstilt før nye boliger kan tas i bruk. En formalisering av adgangen til å bruke utbyggingsavtaler vil styrke gjennomføringssiden av planene utover det rekkefølgebestemmelsene alene gir grunnlag for.

Det kan være en fordel å få et lovhjemlet grunnlag for utbyggingsavtaler. Begrensningene i innholdet i slike avtaler i kap. 18 synes imidlertid lite hensiktsmessig og kan forhindre at utbygger gis muligheter for å realisere prosjekter med akseptabel inntjening selv om det bidras med midler til offentlig infrastruktur. Det bør være hjemmel for å kunne avtale dekning for hele eller deler av kostnaden til infrastruktur som utbyggingen utløser et behov for og som utbygger/grunneier har nytte av i sitt prosjekt. Sandefjord kommune har en lang praksis mht å bruke utbyggingsavtaler og har svært gode erfaringer med dette. For øvrig vil rådmannen

anbefale at en avventer resultatet av høringsrunden på Bygningslovutvalgets forslag som også omhandler utbyggingsavtaler.

## Del VIII Diverse bestemmelser

### **Kap. 19 Dispensasjon og midlertidig bygge- og deleforbud**

§ 19-1 Dispensasjon fra byggeforbudet etter §1-3, plankrav og plan

§ 19-2 Midlertidig forbud mot deling og byggearbeid

§ 19-3 Skal erstatte dagens § 31 om virkninger av reguleringsplan

§ 19-4 Skal erstatte dagens § 32 om erstatning for tap ved reguleringsplan og bebyggelsesplan

### **Kap. 20 Overgangsbestemmelser og endringer i andre lover.**

§ 20-1 Ikrafttreden og overgangsbestemmelser

§ 20-2 Endringer i andre lover

#### Kommentar:

Det foreslås å endre forutsetningene for å få dispensasjon fra byggeforbudet i 100- meters beltet eller vedtatte arealplaner. Det foreslås nå at dispensasjon kan gis i særlige tilfelle dersom hensynene bak byggeforbudet i 100- meters beltet eller planene ikke blir skadelidende og fordelene ved å gi dispensasjon anses for å være større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det tidligere kravet om at det skal foreligge " særlige grunner " før kommunen kan vurdere å gi dispensasjon foreslås tatt ut av loven. Dette fordi det i praksis har vært vanskelig å definere hva som ligger i begrepet " særlige grunner".

Rådmannen anser at det nye forslag til lovtekst er en forbedring.

#### **Noen av lovforslagets "fallgruver" – forbedringspotensial**

Endringene som foreslås av planlovutvalget er svært omfattende, og det kan være vanskelig å se konsekvensene av de ulike forslagene til endringer i plan- og bygningsloven. Dette er spesielt vanskelig dersom en ser på de samlede konsekvensene av lovforslaget. Mange av de foreslåtte hovedgrepene i planlovutvalgets arbeid er isolert vurdert positive. Det er imidlertid en rekke "fallgruver" i lovforslaget. Det må arbeides videre med en del problemstillinger før lovforslaget kan fremmes for Stortinget.

*Gir lovforslaget de effektivitetsgevinster som tilstrebes? Er det mulig å øke kvaliteten og effektiviteten i planleggingen uten å øke ressursbruken ?*

En mer helhetlig og målrettet planlegging gir utvilsomt effektiviseringsgevinster. En rekke forutsetninger må være til stede for å kunne høste disse gevinstene, bl.a.:

- vilje til å "investere" i helhets- og oversiktsplanlegging,
- vilje og evne til å jobbe på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer
- vilje og ressurser i kommunene til å prioritere den strategiske planleggingen

Uansett vil det være en fare for at de lovpålagte oppgavene (enkeltsaker) fortsatt vil bli prioritert på bekostning av utredningsarbeid og oversiktsplanlegging, selv om lovforslaget har satt fokus på å styrke denne delen av planleggingen.

### *Gir lovforslaget for fleksible rammer for planleggingen ?*

Når det gjelder kommuneplanleggingen synes det som planlovutvalget har funnet et riktig nivå for fleksibiliteten i planleggingen. Rammene for de regionale og særlige planleggingsoppgavene kan imidlertid bli for fleksible og uforpliktende, og da spesielt dersom en ser det i lys av usikkerheten knyttet til fylkeskommunens framtid. Den regionale planleggingen vil kunne bli preget av diskusjoner om hva som skal planlegges og eventuelt hvordan en skal planlegge. I det videre arbeidet bør fokus settes på en mer strømlinjeformet og forutsigbar regional planlegging.

### *Oversiktlighet og ordrikdom*

Lovteksten er svært omfattende, ordrik og preget av en rekke likelydende formuleringer i ulike deler av lovforslaget. Det må være mulig å redusere tekstomfanget vesentlig og derigjennom lage et mer oversiktlig lovverk. Selv om en prøver å lage "altomfattende" formåls- og verdiparagrafer vil det alltid være noen som påstår at viktige forhold/interesser mangler, for eksempel er ikke barn og unge nevnt i § 1-1, lovens formål. En må derfor arbeide videre med å korte inn og å gjøre lovteksten mer konsis.

### *Blir de kommunale planene og planleggingen for omfattende ?*

Forslaget til ny plan- og bygningslov setter omfattende prosessuelle og innholdsmessige krav til både plandokumentene og selve planleggingen. Det vil i praksis bl.a. medføre økt ressursbruk til dokumentasjon, utredning og analyser, og til mer omfattende og lengre høringsperioder. På mange måter kan en si at dette er prisen for en kvalitativt bedre planlegging. I det videre arbeidet fram mot politisk behandling av lovforslaget bør det settes fokus på hvordan en kan sikre en mest mulig effektiv planlegging. Departementet bør vurdere mindre omfattende høringsprosesser, enklere og mindre tidkrevende regler for offentliggjøring og mindre og mer fleksibel bruk av planprogram. Spesielt med tanke på grovmaskede områdeplaner kan kravet til innhold og planprosesser bli for omfattende. Det er her viktig at det er kommunen som må kunne avgjøre hvilke planinnhold som er beslutningsrelevant.

Erfaring viser at lange, komplekse og omfattende plandokumenter, og –prosesser, ofte kan virke uoverkommelige og langdryge, både for politikere og innbyggere. Denne type planer og prosesser fremmer ikke politiske engasjement og politisk styring av planleggingen.

Saken legges frem med innstilling slik det fremgår av saksfremlegget.

**MILJØVERNDEPARTEMENTET**

Nynorsk Normalvisning Utskriftsvisning Language  
Innholdsfortegnelse Forrige Neste

---

## Utkast til ny plan- og bygningslov (plandelen)

---

### 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 Kystsoneplanlegging

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 samfunnsikkerhet. Den skal sikre vern av verdifulle landskap og natur- og kulturmiljøer og sikre naturgrunnlaget 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 samfunnmessige 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 varetta 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 varetta 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 varetta 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 samfunnsmessige 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.

Forøvrig 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 bestemte 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 samfunnsikkerhet. 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, hensynssoner, 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 vesentlige 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 jordvernsone, 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 bobil- 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.

Forøvrig 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 hemmelighet. 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 delegere 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 grønnstruktur og grøntområde i tilknytning til byggeareal.
2. Areal for omforming og fornyelse, 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 delegere 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. Innebærer 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 delegere 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 Kystsonerplanlegging**

### *§ 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 Kystsonerplan*

Kommuner og fylkeskommuner kan utarbeide kystsonerplan 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 kystsonerplanlegging 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 kystsonerplan 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 planstype 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 utarbeiding av konsekvensutredning bæres av forslagsstiller.

#### *§ 17-5 Forskrifter*

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

### **Del VII Avtaler om gjennomføring m.v.**

#### **Kap. 18 Vilkår om ytelse i tillatelse til utbygging. Utbyggingsavtale**

##### *§ 18-1 Vilkår om ytelse 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 avkjørsler blir tillatt. Betingelsen kan også gjelde avbøtende tiltak, jfr. § 1-9.

Kommunen kan ikke sette betingelser om andre ytelse, 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 ytelse 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, skalldyr 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 hensynssoener 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.



**SANDEFJORD KOMMUNE  
RÅDMANNEN**

Saksbehandler:  
Arkivref.:

Asbjørn Dag Hansen - 1124  
2003/003110-1 /

Innstilling fra formannskapet til bystyret

**UTTALELSE TIL FORSLAG TIL NY PLANLOV**

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.	Beh.status	Besluttende organ
Formannskapet Bystyret	26.08.03	121/03	BE	Nei
	23.10.03	036/03	-	Ja

**Dokumenter vedlagt saken:**

NOU Kap. 6 - Konsekvensutredning av planer med vesentlige virkninger  
NOU 8.7 Oppsummering

**Øvrige dokumenter i saken:**

**Klageadgang:**

Nei

**Innstilling**

Sandefjord kommune slutter seg til den foreliggende begrunnelse til forslaget om at det ikke skal kunne fremmes ny innsigelse mot forhold som tidligere har vært avklart og at det heller ikke skal kunne klages på forhold som tidligere er avgjort.

Sandefjord kommune tar til etterretning at Norge må innarbeide EUs plandirektiv i plan- og bygningsloven og at det dermed vil bli krevet utarbeidet planprogram og foretatt konsekvensutredninger for alle planer med vesentlige virkninger for miljø, naturressurser og samfunn.

Det forutsettes dog at planprogrammets fokus rettes mot prosess og at en ved konsekvensutredningene begrenser utredningene til de forhold som er relevante for de beslutninger som skal tas.

Hensynet til ressursforbruk og tidsforbruk tilsier videre at ulike sektormyndigheter ikke må gis rett til å kreve omfattende utredninger for planforslag som har overskuelige og begrensede virkninger for miljø og samfunnsforhold. Det må i loven presiseres at det er kommunen som selv avgjør hva som er beslutningsrelevante konsekvensutredninger.

**Møtebehandling fra formannskapet - 26.08.03**

**Arne Larsen** fremmet på vegne av Ap og SV følgende endringsforslag til ordlyden i 1. avsnitt i innstillingen:

".....og at det heller ikke skal kunne klages på forhold som tidligere åpenbart er avklart og avgjort."

**Vidar Andersen, Frp** fremmet følgende:

Rådmannens merknader sendes med som vedlegg til uttalelsen.

**Håkon Andersen, Ap** fremmet på vegne av Ap og Sv følgende tillegg til uttalelsen: Sandefjord kommune understreker betydningen i §1-9 at det utarbeides alternative utredninger.

Det ble stemt over de enkelte avsnitt:

Rådmannens innstilling med endringsforslaget fra Ap og Sv ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling til avsnitt 2, 3 og 4 ble enstemmig vedtatt.

Vidar Andersens forslag om at rådmannens merknader vedlegges uttalelsen ble enstemmig vedtatt.

Ap og Sv forslag til tillegg vedr. §1-9 falt med 7 mot 6 stemmer. Mindretallet besto av Morten Istre, Grete P. Gulbrandsen, Håkon Andersen, Arne Larsen, Ingrid Ljosland og Finn Moe Johannesen.

#### **Vedtak/ny innstilling fra formannskapet - 26.08.03**

Sandefjord kommune slutter seg til den foreliggende begrunnelse til forslaget om at det ikke skal kunne fremmes ny innsigelse mot forhold som tidligere har vært avklart og at det heller ikke skal kunne klages på forhold som tidligere åpenbart er avklart og avgjort.

Sandefjord kommune tar til etterretning at Norge må innarbeide EUs plandirektiv i plan- og bygningsloven og at det dermed vil bli krevet utarbeidet planprogram og foretatt konsekvensutredninger for alle planer med vesentlige virkninger for miljø, naturressurser og samfunn.

Det forutsettes dog at planprogrammets fokus rettes mot prosess og at en ved konsekvensutredningene begrenser utredningene til de forhold som er relevante for de beslutninger som skal tas.

Hensynet til ressursforbruk og tidsforbruk tilsier videre at ulike sektormyndigheter ikke må gis rett til å kreve omfattende utredninger for planforslag som har overskuelige og begrensede virkninger for miljø og samfunnsforhold. Det må i loven presiseres at det er kommunen som selv avgjør hva som er beslutningsrelevante konsekvensutredninger.

Rådmannens merknader sendes med som vedlegg til uttalelsen.



## SAKSUTREDNING

### UTTAELSE TIL FORSLAG TIL NY PLANLOV

#### Bakgrunn

Planlovutvalget leverte i mai i år sin andre delinnstilling. Hele planlovutvalgets utredning inneholder en lang rekke endringsforslag til plandelen i plan- og bygningsloven. Den generelle høringsfristen er satt til 1. desember. 5 delspørsmålene er løftet ut av den generelle høringen med en tidligere høringsfrist satt til 1. september. Bakgrunnen for at disse spørsmålene løftes ut er for to av spørsmålene som ledd i arbeid med å effektivisere plan- og byggesaksbehandlingen og tre av spørsmålene med bakgrunn i tilpasninger til EU-direktiv.

Høringsfristen 1. september omfatter de av Planlovutvalgets forslag i NOU 2003:14 som gjelder:

1. § 1-14 *Innsigelse og mekling*, sjette ledd som lyder: "Det kan ikke fremmes ny innsigelse mot forhold som tidligere har vært gjenstand for innsigelse og avgjort etter reglene her".
2. § 1-15 *Forholdet til forvaltningsloven og klage*, 2. ledd som lyder: "Det kan likevel ikke klages på forhold som er avgjort tidligere gjennom klage eller innsigelse".
3. § 1-8 *Planbeskrivelse og planprogram*, hele paragrafen.
4. § 1-9 *Konsekvensutredning av planer med vesentlige virkninger*, hele paragrafen.
5. Kap. 17 *Konsekvensutredninger for sektorplaner samt tiltak etter andre lover*, § 17-1 til og med § 17-5 i sin helhet.

Bakgrunnen for forslagene i pkt 3,4 og 5 fremgår av vedlagte utskrift av kapittel 6 i planlovutredningen. En kortversjon av dette kapittel er beskrevet i noen av avsnittene nedenfor:

#### 1: § 1-14 Innsigelse og mekling.

Her foreslås at det ikke kan fremmes ny innsigelse mot forhold som tidligere har vært gjenstand for innsigelse og blitt avgjort etter reglene i PBL. Dette er et forslag som tar sikte på å oppnå bedre effektivitet og forutsigbarhet i planleggingen. Utvalget mener at dette ikke kommer på bekostning demokrati, folkevalgt styring, allmennhetens innflytelse og den enkeltes rettssikkerhet. Utvalget foreslår at det utarbeides klarere regler om bruk av innsigelse, herunder kriterier og frister for innsigelse.

Det er et mål for utvalget at det gjennom andre endringer i plandelen av PBL at behovet for innsigelser skal reduseres ved at mulige konflikter bringes fram tidlig og løses i planprosessen.

Konsekvensene av dette forslaget er f.eks at når det har vært reist innsigelse fra en statlig, regional myndighet eller nabokommune mot en del av en arealdel til kommuneplanen, som har blitt avgjort av Miljøverndepartementet, og det senere utarbeides en områdeplan som er i samsvar med departementets vedtak – vil ny innsigelse ikke lengre kunne reises. Det samme gjelder dersom partene har blitt enige gjennom mekling. Det betyr at omkamp-mulighetene

som det er i dagens regelverk – faller bort. Dersom kommunen på sin side har skiftet mening, og alle parter er enige, kan en i en ny plan komme fram til en annen løsning enn tidligere bestemt.

### 2. § 1-15 Forholdet til forvaltningsloven og klage.

Her foreslås at det ikke lengre skal være adgang til å klage på forhold som er avgjort tidligere gjennom klage eller innsigelse. Bestemmelsen gir en viktig begrensning i den generelle klageretten. Formålet med denne bestemmelsen er å øke forutsigbarheten og effektiviteten i plansystemet. Bakgrunnen er at samme spørsmål ofte kan komme opp i flere planomganger, særlig der overordnet plan krever at det utarbeides en mer detaljert plan – gjerne områdeplan eller detaljplan (reg.plan i nåværende PBL) eller hvor en revidert plan viderefører deler av en tidligere plan. Planlovutvalget mener at i slike tilfelle bør omkamp begrenses.

### 3. § 1-8 Planbeskrivelse og planprogram

Dette spørsmålet er løftet fram til høring 1. september av hensyn til Statens behov for en raskere framdrift for endringer i planloven av hensyn til tilpasninger til EU-direktiv. Fristen for å innlemme slike bestemmelser er av EU satt til 27. juni 2004. Normalt er dette forslaget så viktig at det burde inngå i den ordinære høringen, da utarbeidelse av et planprogram er et grunnfundament for videre planlegging.

I denne paragraf av lovforslaget forutsettes det i første avsnitt at ” alle forslag etter loven skal beskrive planens formål, hovedinnhold følger samt forhold til andre planer som gjelder for området”.

I andre avsnitt blir det stilt krav om at når kommunen skal utarbeide kommuneplan, områdeplan eller detaljplan (nåværende plantype er reg.plan for detaljplan) som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn, skal det utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal redegjøre for:

- formålet med planarbeidet,
- planprosessen med frister og deltakere,
- opplegget for medvirkning og
- behovet for utredninger.

Forslaget til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Lovforslaget har også bestemmelser som sier at planprogram kan inngå i en kommunal eller regional planstrategi og dermed gjøre særskilt planprogram overflødig. Det er planmyndighetene selv som avgjør om planprosessen er tilfredsstillende. Planprogrammet som er offentlig vil være utgangspunktet for å vurdere kvaliteten av planprosessen.

### 4. § 1-9 Konsekvensutredning av planer med vesentlige virkninger

I denne paragrafen heter det i første avsnitt:

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

Denne formulering henger sammen med forrige paragraf 1-8. For de samme plantyper som nevnt i § 1-8 skal planbeskrivelsen inneholde en særskilt redegjørelse for planens konsekvenser (konsekvensutredning), herunder aktuelle alternativer. Dette skal også sendes på høring. Både planprogram og eventuelle behov for konsekvensutredninger som knyttes til planen i § 1-8 kan følge samme høringsprosess.

Dette er også et forslag som tar sikte på en tilpasning til EU-direktiver, bl.a EU-direktivet om miljøkonsekvenser av planer og programmer. Hovedpoenget med forslaget er å knytte planprosess og konsekvensutredningsprosess sammen til et felles opplegg i samme løp. Dette bør etter utvalget vurdering vil virke forenkende.

Kravet til konsekvensutredninger foreslås å gjelde ubetinget for fylkesdelplaner for arealbruk og arealdelen av kommuneplan, samt for områdeplaner og detaljplaner med vesentlige virkninger.

Ferdig konsekvensutredning må foreligge senest samtidig med det planforslaget som sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, og følge planforslaget.

I planen må en uttrykkelig redegjøre for de viktige virkningene som er framkommet gjennom konsekvensutredningene, uttalelsene til dem, og hvordan planmyndigheten vurderer dem.

#### 5. Kap 17 Konsekvensutredning for sektorplaner samt tiltak etter andre lover

I § 17-1 er det fastslått at tiltak og planer som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn og som ikke omfattes av lovens Del I -IV, skal det utarbeides planprogram og eventuelle konsekvensutredninger. Forslaget til program sendes på høring og legges ut til off. ettersyn.

Dette kapitlet omfatter tiltak som kan iverksettes uten plan etter plan- og bygningsloven, og sektorplaner som ikke utarbeides etter plan- og bygningslovens planbestemmelser. Flere viktige overordnede beslutnings-/planleggingsprosesser i sektorene settes i Norge i gang av Stortinget og avsluttes med at Stortinget fatter planvedtak. Eksempler på statlige planer kan være Nasjonal transportplan, samlet plan for vassdrag. Bestemmelsene i kapitlet vil gi de samme basiskrav til saksbehandling som § 1-9, nemlig krav til planprogram, utarbeiding av konsekvensutredning og begrunnelse, offentliggjøring av vedtak og oppfølging av konsekvensutredningen.

#### **Rådmannens merknader**

Rådmannen vil innledningsvis peke på det uheldige i at sentrale deler av planlovutvalgets forslag tas ut av sin helhet når det nå kreves en fremskutt uttalelsesfrist for disse deler. I og med at utvalgets forslag forelå i mai og den nye fristen for uttalelse ble sendt ut i sommerferien, vil det bli svært knapp tid for folkevalgte organer til å sette seg inn i konsekvensene av planforslaget. Spesielt gjelder dette forslaget om krav til planprogram og konsekvensutredninger av ulike plantyper. Med dette utgangspunkt har rådmannen foreløpig følgende merknader til de foreliggende lovforslag.



1: § 1-14 Innsigelse og mekling.

Rådmannen støtter forslaget til lovtekst og mener at paragrafen kan bidra til å stramme opp praksisen rundt innsigelser

2: § 1-15 Forholdet til forvaltningsloven og klage

Planlovutvalgets forslag på dette er en klar forbedring ifht dagens lov og rådmannen foreslår at kommunen støtter denne endringen. Etter rådmannens vurdering kan det dog bli praktiseringsproblemer mht vurdering om det er samme forhold som er påklaget tidligere eller ikke. Det kunne derfor være ønskelig med en bedre presisering i loven om hvilke forhold som kan påklages.

3. § 1-8 Planbeskrivelse og planprogram

Kravet om at en i alle planer skal beskrive planens formål og hovedinnhold synes lite kontroversielt og er stort sett i samsvar med den praksis som utviklet seg for utarbeidelse av kommunale planer.

Forutsetningen om at det nå skal utarbeides et planprogram for kommuneplan og områdeplaner og detaljplaner med vesentlige virkninger vil åpenbart medføre en større arbeidsinnsats i oppstartfasen av et planarbeide. Til gjengjeld vil planprosessen muligens kunne gå smidigere i utføringsfasen.

Det er dog viktig at planprogrammets fokus skal være rettet mot prosess og ikke være en kortversjon av kommende plan. Det er videre viktig å understreke at der planprogrammet redegjør for behovet for utredninger, må slike utredninger være tilpasset planens omfang og være beslutningsrelevante.

4. § 1-9 Konsekvensutredning av planer med vesentlige virkninger

Dersom det blir stilt omfattende krav eller ønsker til konsekvensutredninger i alle plantyper, vil dette klart virke forsinkende og fordyrende for planutarbeidelsen. Det må i loven presiseres at det er kommunen som selv avgjør hva som er beslutningsrelevante konsekvensutredninger herunder om det skal utredes alternativer og omfanget av slike.

Det kan her vises til erfaringer fra innføring av KU-systemet der rigide og unødvendig omfattende utredningskrav truet legitimiteten til hele KU-systemet. En kan lett komme i den situasjon der de samlede krav til fra sektormyndighetene om utredninger og alternativvurderinger, gjør at kommunene ikke har kapasitet eller økonomi til å utrede og derfor velger å ikke lage områdeplaner men overlater "problemet" til private detaljplaner.

5. Kap 17 Konsekvensutredning for sektorplaner samt tiltak etter andre lover

Når det gjelder konsekvensutredning av tiltak hvor plan- og bygningsloven ikke gjelder, vil dette være relativt sjeldne i kommunene og i første rekke gjelde regionalt utarbeidete og statlige planer.

Når det gjelder kravet til konsekvensutredninger og forholdet mellom særlovverk og plan- og bygningsloven, vil planlovutvalgets forslag muligens gi en opprydding.

### Administrative konsekvenser

Planlovutvalget har i kapittel 8 foretatt en vurdering av de økonomiske, administrative og økonomiske konsekvensene ved hele lovforslaget. I oppsummeringen ( vedlegg ) erkjennes det at forslagene i loven vil betinge en ressursøkning til planleggingsoppgaver i kommunene. Utvalget mener dog at disse ressursene langt på veg vil kunne frigjøres ved at plangrunnlaget for enkeltsaker blir bedre. Økt deltakelse av sektorene i planleggingen vil også kreve mer ressurser. Utvalget forutsetter at det i all fall delvis vil kunne spares inn tilsvarende tid i og ressurser til planlegging etter sektorlov.

Rådmannen vil i denne forbindelse peke på medlemmet Tovens særmerknad til dette kapittel. I fire strekpunkter hevder hun at de nye krav til konsekvensutredninger vil gi et klart økt ressursbehov. Ønsket om å unngå en mer ressurskrevende prosess har etter Tovens oppfatning ikke vært tillagt tilstrekkelig vekt ved utvikling av forslagene. Hun peker også på at interesser innen næringsutvikling og sysselsetting med tilhørende forenklingsbehov ikke synes å være ivaretatt. Det synes derfor å være behov for betydelig forenklinger av det foreslåtte regelverk

Toven uttaler videre at plansystemet må bli komplisert når alle sektorinteresser skal ivaretas av regelverket i planloven. Spørsmålet er om systemet blir for komplisert til at dette er samfunnsmessig rasjonelt.

Toven avslutter med å peke på at disse konsekvenser av lovforslaget er betydelig undervurdert. Det hadde vært ønskelig med en mer åpen vurdering av om nytten av det nye systemet totalt sett er positivt og står i rimelig forhold til kostnadene. Det kan åpenbart reises spørsmål om utvalgets forslag oppfyller mandatets krav om forenkling, effektivisering og fleksibilitet.

Den gjennomgang rådmannen har foretatt av planforslaget tilsier at medlemmet Tovens særmerknader synes svært relevante.

Rådmannen legger frem en innstilling slik det fremgår av saksfremlegget.