

PLANAVDDELINGEN INFORMERER

om avgjørelser og veiledende uttalelser m.v. vedrørende plan- og bygningsloven til kommuner, fylkeskommuner og fylkesmenn

Innledning

I serien "Planavdelingen informerer" sender vi denne gangen ut kopi av et svar Miljøverndepartementet har avgitt og som vi mener kan være av interesse for kommuner og fylker.

AREALDELEN TIL KOMMUNEPLAN - RAMMEPLAN FOR AVKJØRSLER - UMLEIEHYTTER I LNF-OMRÅDER

I et brev fra en fylkesmann reises det spørsmål om adgangen til å gjøre rammeplan for avkjørsel til en del av kommuneplanens arealdel og om utleiehytter kan anses som ervervsbebyggelse knyttet til stedbunden næring.

Miljøverndepartementet uttaler i svarbrevet følgende:

"PBL § 20-4 annet ledd har, foruten adgangen til å kreve bebyggelsesplan i bokstav g, ikke noen bestemmelse som gir hjemmel til å knytte bestemmelser til områder som er angitt som v. tige ledd i kommunikasjonsystemet.

Spørsmål vedrørende avkjørsler knytter seg i hovedsak til bygging. I kommuneplanens arealdel kan avkjørsler bindes opp i bestemmelser til byggeområder og til landbruks, natur- og friluftsområder der spredt utbygging er tillatt (PBL § 20-4, annet ledd bokstav c).

De holdningsklassene for avkjørsler som er nedfelt i vegmyndighetenes rammeplaner for avkjørsler kan altså innarbeides og derved bli en del av kommuneplanens arealdel på forskjellige måter:

- 1) som et av flere premisser for lokalisering av utbyggingsområder for hvor det skal tillates spredt bebyggelse i LNF-områder.
- 2) avkjørslene kan avmerkes konkret på plankartet.

3) som utfyllende bestemmelser til arealdelen etter PBL § 20-4, annet ledd bokstav b: Knyttet til de enkelte utbyggingsområder og deler av LNF-områder hvor spredt utbygging er tillatt kan det settes krav om detaljplan og det kan stilles kriterier for lokalisering av utbygging. Det må her kunne kreves at nybygg skal lokaliseres, slik at avkjørsel kan skje i samsvar med angitte holdningsklasser for avkjøring. Av hensyn til de som skal uttale seg til planen under planprosessen og til at planen er tillagt rettsvirkning, må det stilles strenge krav til angivelsen av hvilke kriterier som er stilt for utbygging i de ulike områder. Områdene må således være klart avgrenset på selve kommuneplankartet med utfyllende bestemmelser som entydig og klart angir hvilke kriterier som stilles for utbygging. Bestemmelsene kan eventuelt vises på temakart. Slikt temakart må være klart identifiserbart og legges ut sammen med planen og derved som en del av denne.

I tilfelle hvor en kommune har integrert innholdet i rammeplan for avkjørsler i kommuneplanens arealdel vil vegmyndighetene selvfølgelig kunne reise innsigelse mot planen.

Tilsvarende må gjelde hvor rammeplanene ikke er integrert i arealdelen og vegmyndighetene mener at hensynet til avkjørselsforholdene ikke er tilstrekkelig ivaretatt.

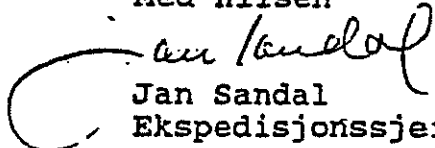
Dersom rammeplan for avkjørsler kun er en opplysning og ikke en integrert del av kommuneplanens arealdel, kan rammeplanen ikke tillegges rettsvirkning etter PBL § 20-6 annet ledd. Innsigelsesinstituttet knytter seg til planenes rettsvirkning og vil således ikke kunne anvendes på grunnlag av de deler av planen som utelukkende er der av informasjonshensyn. Det er imidlertid vedkommende fagmyndighet som avgjør om det foreligger en innsigelse og ikke kommunen.

Det påhviler imidlertid her et stort ansvar både på kommune og vegmyndighet å sikre at avkjørselsproblematikken blir tilstrekkelig avklart tidlig i planprosessen. Vegmyndighetene må tidlig melde fra om hvorledes dette kan løses forsvarlig og hvordan det må nedfelles i den kommunale oversiktsplan. I hvilken utstrekning vegmyndighetene kan kreve at avkjørselsforholdene skal avklares i detalj i kommuneplanens arealdel, vil måtte vurderes konkret for den enkelte plan. Dette er imidlertid også et spørsmål som det tilhører departementet å ta stilling til i forbindelse med eventuell behandling etter innsigelse.

Departementet vil imidlertid presisere at selv om rammeplan for avkjørsler er tatt inn som en del av arealdelen til kommuneplanen, vil tillatelse etter veglovens § 40, slik denne lydere, fortsatt måtte innhentes.

Utleiehytter bør normalt ses som spredt fritids-
bebyggelse, med mindre det dreier seg om store anlegg
som skal drives som egen bedrift, og ikke knyttes til
gårdsdrift. Miljøverndepartementet mener at tradisjo-
nelle utleiehytter faller utenfor begrepet "spredt
ervervsbebyggelse som ikke er knyttet til stedbunden
næring". Professor Frihagen sier i sin kommentarutgave
til plan- og bygningsloven bind II s. 247 at bygging av
utleiehytter må falle utenfor landbruksnæringen i rela-
sjon til kommuneplanbestemmelsene."

Med hilsen


Jan Sandal
Ekspedisjonssjef


Rasmus Fosmark

