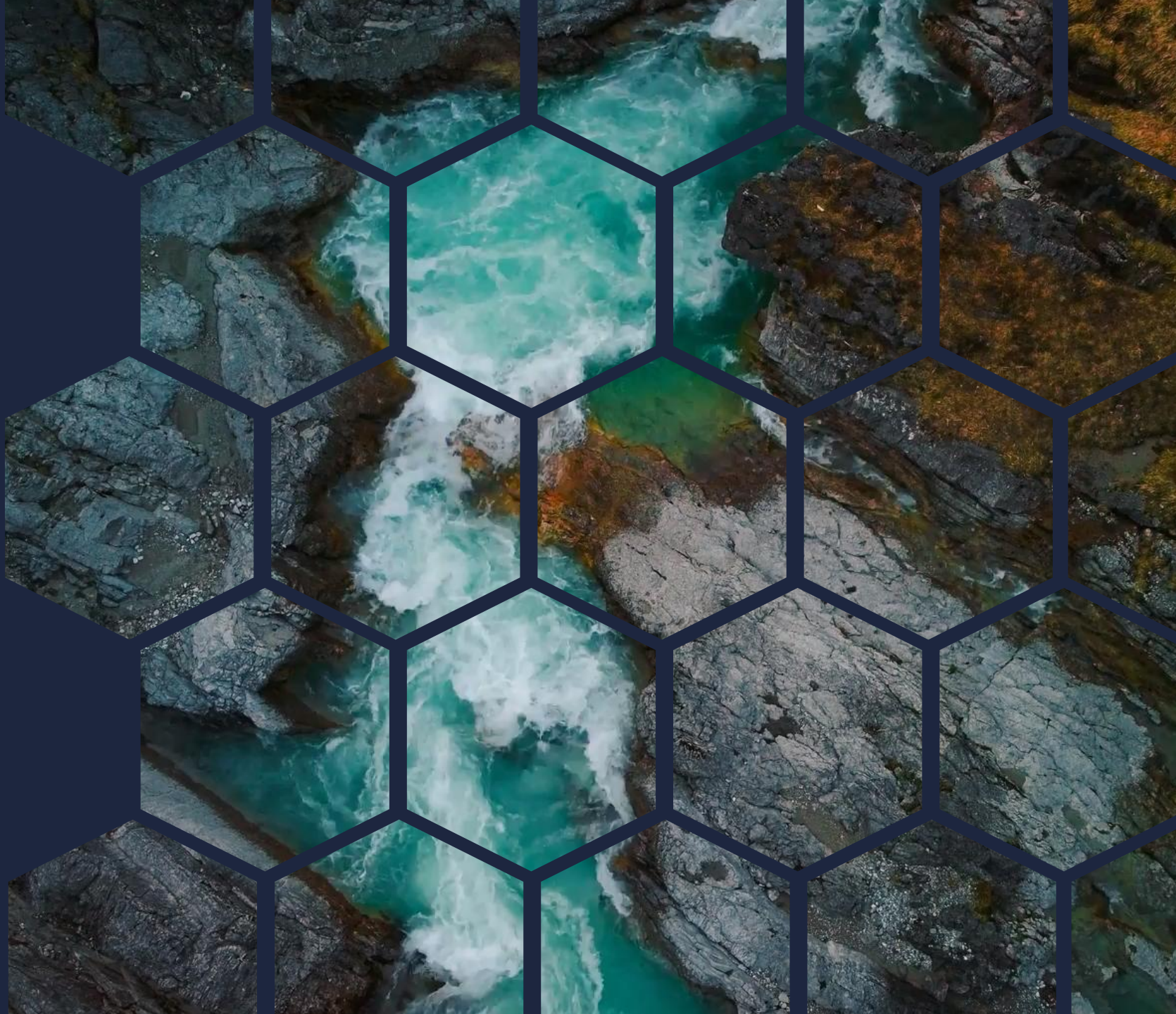


Delegering og planvask

Sammen mot felles mål

Larvik kommune

Gro S. Hanssen og Nikolai K. Winge
19. mai 2025



- I lys av Operasjon planvask, skal vi diskutere ansvar- og oppgavefordeling innen arealplanlegging.

Mål:

- Identifisere dere ønsker.
- Hvilke hensyn og interesser dere synes er viktige.
- Danne grunnlag for neste arbeidsverksted i august.

Delegeringsreglement

4.5 Planutvalget



Larvik
kommune

Planutvalget fattar vedtak i følgende saker når de er av prinsipiell karakter:

- Byggesaker.
- Dispensasjonssaker.
- Bygge- og deleforbud
- Delingssaker.

Planutvalget fattar vedtak i følgende saker:

- Endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jf. pbl. § 12-14 annet ledd.
- Myndighet til å oppheve reguleringsplan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan, jf. pbl § 12-14 (4) Forslag om slik delegering til Planutvalget

Mot felles mål?

Helse og omsorg

Forsvarlig helse- og omsorgstjenester

- ✓ Borgerne i sentrum
- ✓ Rettighetsperspektiv
- ✓ Klar ansvar- og oppgavefordeling i forvaltningen

Oppvekst og utdanning

**Gode oppvekst-
vilkår og opplærings-
tjenester**

- ✓ Borgerne i sentrum
- ✓ Rettighetsperspektiv
- ✓ Klar ansvar- og oppgavefordeling i forvaltningen

Arealforvaltning

Bærekraftig utvikling

- ✓ Mange hensyn og interesser
- ✓ Vide fullmakter
- ✓ Mange aktører, og uklar ansvar- og oppgavefordeling

Delegering

- Hvilken hensyn er viktige når man diskuterer ansvar- og oppgavefordeling?
 - Kostnader?
 - Effektivitet?
 - Kvalitet og grundighet?
 - Demokrati?
 - Kompetanse?
 - Rettsikkerhet?
 - Likebehandling?
 - Forutsigbarhet?
- Etter kommuneloven skal delegering avgjøres politisk.

Delegering

- Når loven bruker begrepet «kommunestyret», er det som regel ikke adgang til å delegere myndigheten.
- Når loven bruker begrepet «kommunen», er det som regel adgang til å delegere myndigheten.
- Kommuneloven § 5-3 tredje ledd:
Kommunestyret og fylkestinget kan delegere myndighet til å treffe vedtak til andre folkevalgte organer, ordføreren eller kommunedirektøren innenfor rammene av denne loven eller annen lov.
- Kommuneloven § 13-1 sjette ledd:
 - *Et folkevalgt organ kan gi kommunedirektøren myndighet til å treffe vedtak i saker som ikke har **prinsipiell betydning**, hvis ikke kommunestyret eller fylkestinget selv har bestemt noe annet.*

Delegering

- Med prinsipiell betydning siktes det til beslutninger hvor den frie skjønnsutøvelsen vil ha betydning for den politiske retningen kommunen skal ta.
- Et viktig moment er om beslutningen kan skape *presedens*. Det vil si at beslutningen binder opp kommunens myndighet i like saker som kommer opp.

- Ot.prp. nr. 42 (1991-1992) s. 277-278:

*Hva som er av prinsipiell betydning må fastsettes ikke bare ut fra vedtakets karakter og konsekvenser, og ut fra kommunens eller fylkeskommunens størrelse, men også ut fra en vurdering av i hvilken utstrekning **de viktige skjønnsmessige sider** av den aktuelle avgjørelsen må anses klarlagt gjennom politiske vedtak, instruks eller tidligere praksis. **Bestemmelsen gir dermed kommunestyret og fylkestinget et vidt spillerom for å vurdere hva som i det enkelte tilfelle er forsvarlig og hensiktsmessig.** Det forhold at et mindretall blant de folkevalgte er uenig i avgjørelsen, og ønsker en kursomlegging, medfører ikke i seg selv at saken må anses å være av «prinsipiell betydning» så lenge det ikke er inntrådt nye omstendigheter som innebærer at det er en nærliggende mulighet for at det vil være mulig å oppnå flertall for en omlegging.*

Kommuneloven § 13-1 tredje ledd:

- *Kommunedirektøren skal påse at saker som legges fram for folkevalgte organer, er forsvarlig utredet. Utredningen skal gi et **faktisk** og **rettslig** grunnlag for å treffe vedtak.*

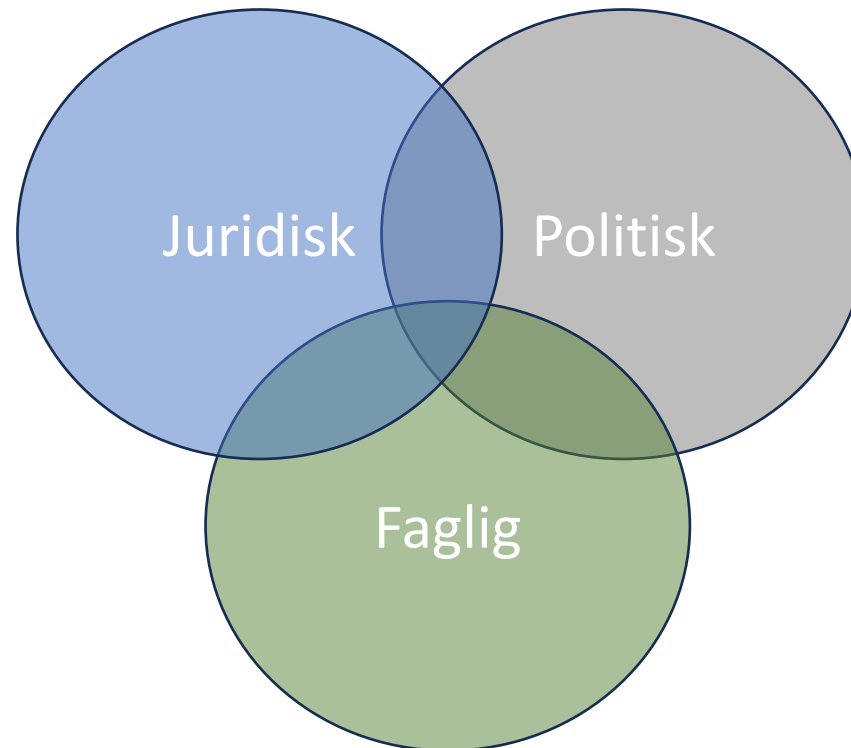
Prop. 46 L (2017-2018) s. 62

- *Utvalget har pekt på at ved å lovfeste at kommunedirektøren har et **faglig ansvar** for utredningens **faktiske og rettslige grunnlag**, blir det tydeligere at kommunens administrative leder har et selvstendig ansvar for å framlegge dette uavhengig av om dette er i strid med politikernes virkelighetsoppfatning eller meninger. Departementet slutter seg til dette.*

Skillet mellom rettsanvendelse og politisk skjønn

- Tre kategorier argumentasjon:

- Faglig argumentasjon: Profesjonsbaserte vurderinger og analyser.
- Rettslig argumentasjon: Bruk av juridisk metode for å finne svar på et rettslig spørsmål.
- Politisk argumentasjon: Hva som er riktig prioritering og løsning for fellesskapets beste.

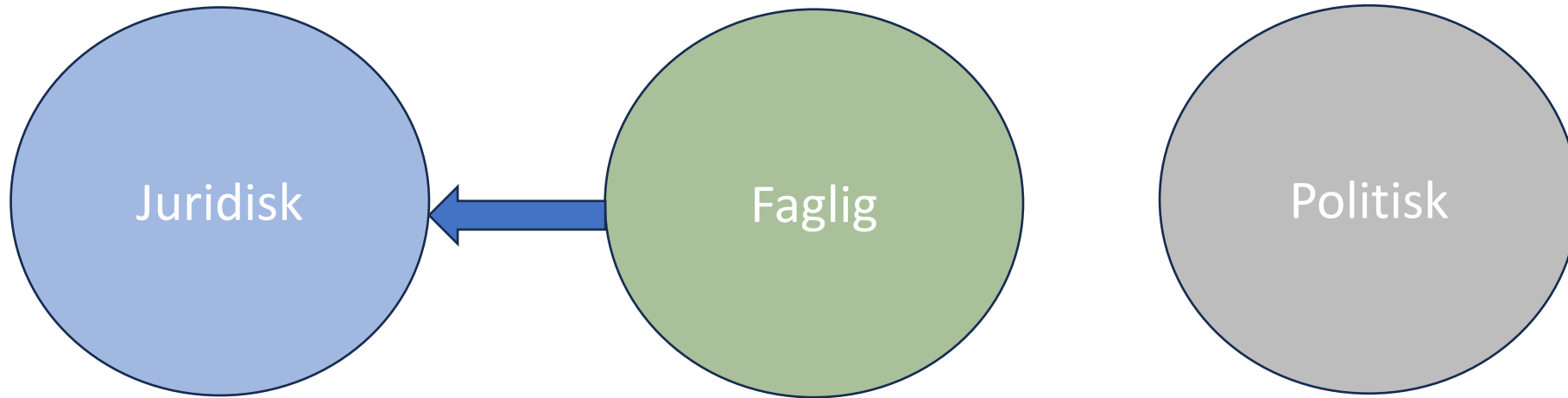


Skillet mellom juss og politikk



- Faglige vurderinger kan danne grunnlag for rettslige vurderinger *eller* politiske prioriteringer.
- Med dette oppstår skillet mellom juss og politikk i forvaltningen.
- Skillet har betydning for blant annet:
 - Fastleggelse av kommunens handlingsrom og begrensninger.
 - Rolle- og ansvarsfordeling i kommunene.
 - Overprøving og kontroll av kommunenes vedtak.

Skillet mellom juss og politikk



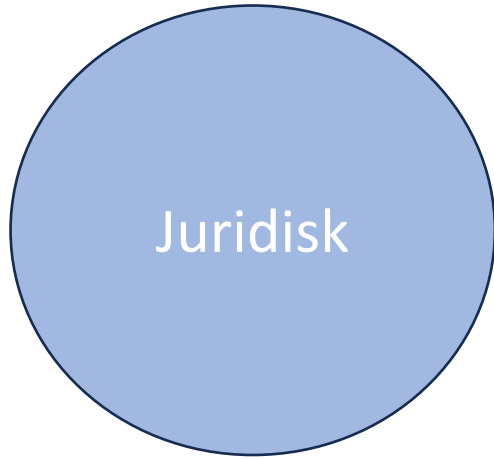
Myndighet som utøves på vegne av Stortinget.

Kun lov til å legge vekt på hensyn innenfor rettsgrunnlaget.

Presedens og usaklig forskjellsbehandling er ikke relevant.

Full overprøving av statsforvalter og domstolene.

Skillet mellom juss og politikk

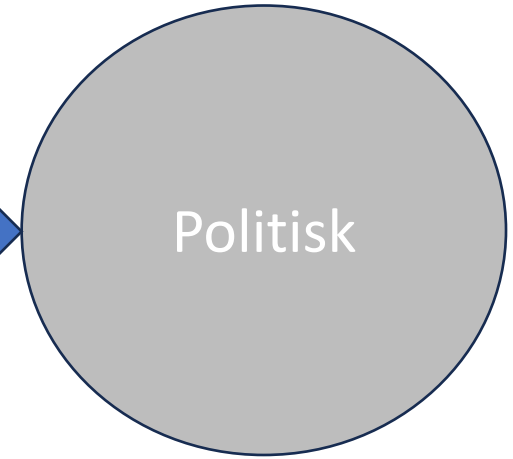


Myndighet som utøves på vegne av Stortinget.

Kun lov til å legge vekt på hensyn innenfor rettsgrunnlaget.

Presedens og usaklig forskjellsbehandling er ikke relevant.

Full overprøving av statsforvalter og domstolene.



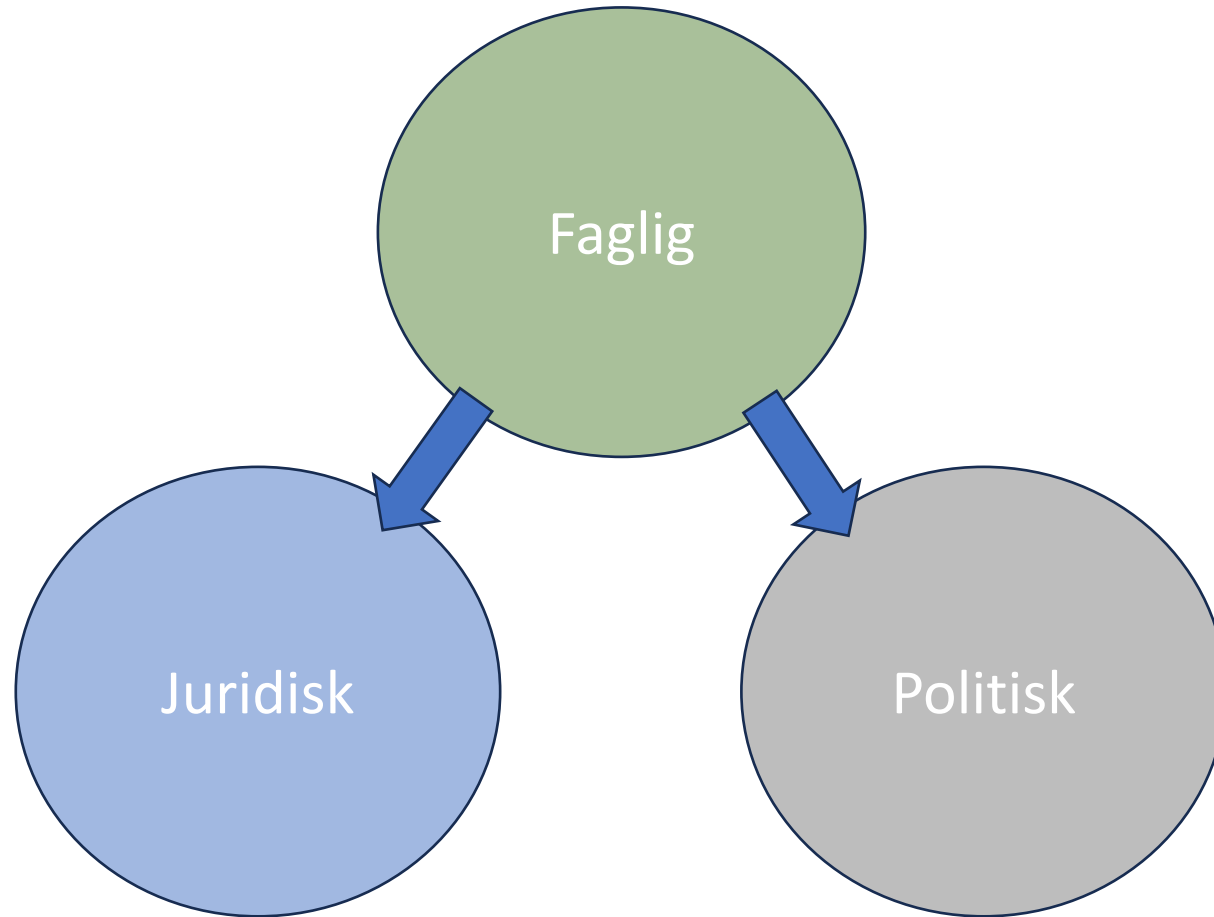
Myndighet som utøves etter fullmakt av Stortinget.

En rekke hensyn og interesser kan tillegges vekt.

Kan skape presedens og medføre usaklig forskjellsbehandling.

Stor vekt på hensynet til lokalt selvstyre. Ingen domstolsprøving.

Skillet mellom juss og politikk



- Det er lovgiver som avgjør om myndighetsutøvelsen skal skje på grunnlag av et rettslig eller politisk skjønn.
- Dette har også en side til ansvar- og oppgavefordeling i kommunene.

Tema



Del 1

Hva er planvask og hva kan Larvik kommune oppnå med en planvask?

Del 2

Hvilke hensyn og interesser ønsker Larvik kommune skal ivaretas i planprosesser?

Holth & Winge

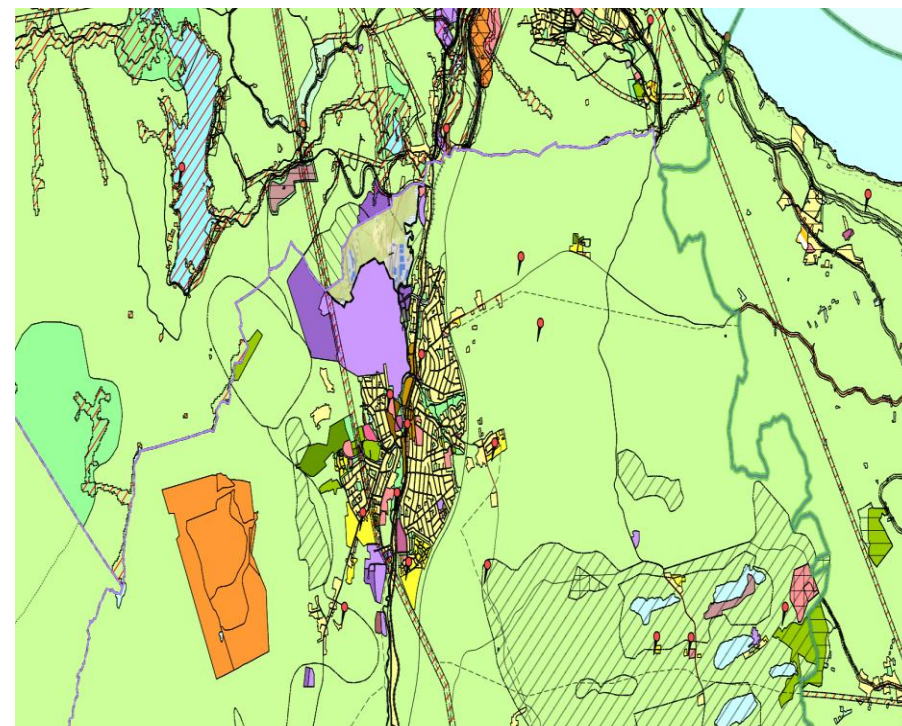
DEL 1

Planvask

Larvik kommune 19. mai 2025



- Kommuneplanens arealdel er det viktigste styringsverktøyet i arealforvaltningen
- Fra forarbeidene:
Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 210:
En samlet arealplan er nødvendig for å sikre en planmessig og forsvarlig arealutnytting, og for å beskytte arealene mot uoverveide arealinngrep og uhensiktsmessig bygge- og anleggsvirksomhet mv.
- Kommuneplanens arealdel som grunnlag for fremtidig arealbruk?
 - 9 av 10 reguleringsplaner er initiert av private. Hvor mange følger opp kommuneplanens arealdel?
 - Kommunene viderefører en rekke eldre reguleringsplaner.
 - Kommunene innvilger tusenvis dispensasjonssøknader hvert år.



- Kommuneplanens arealdel:

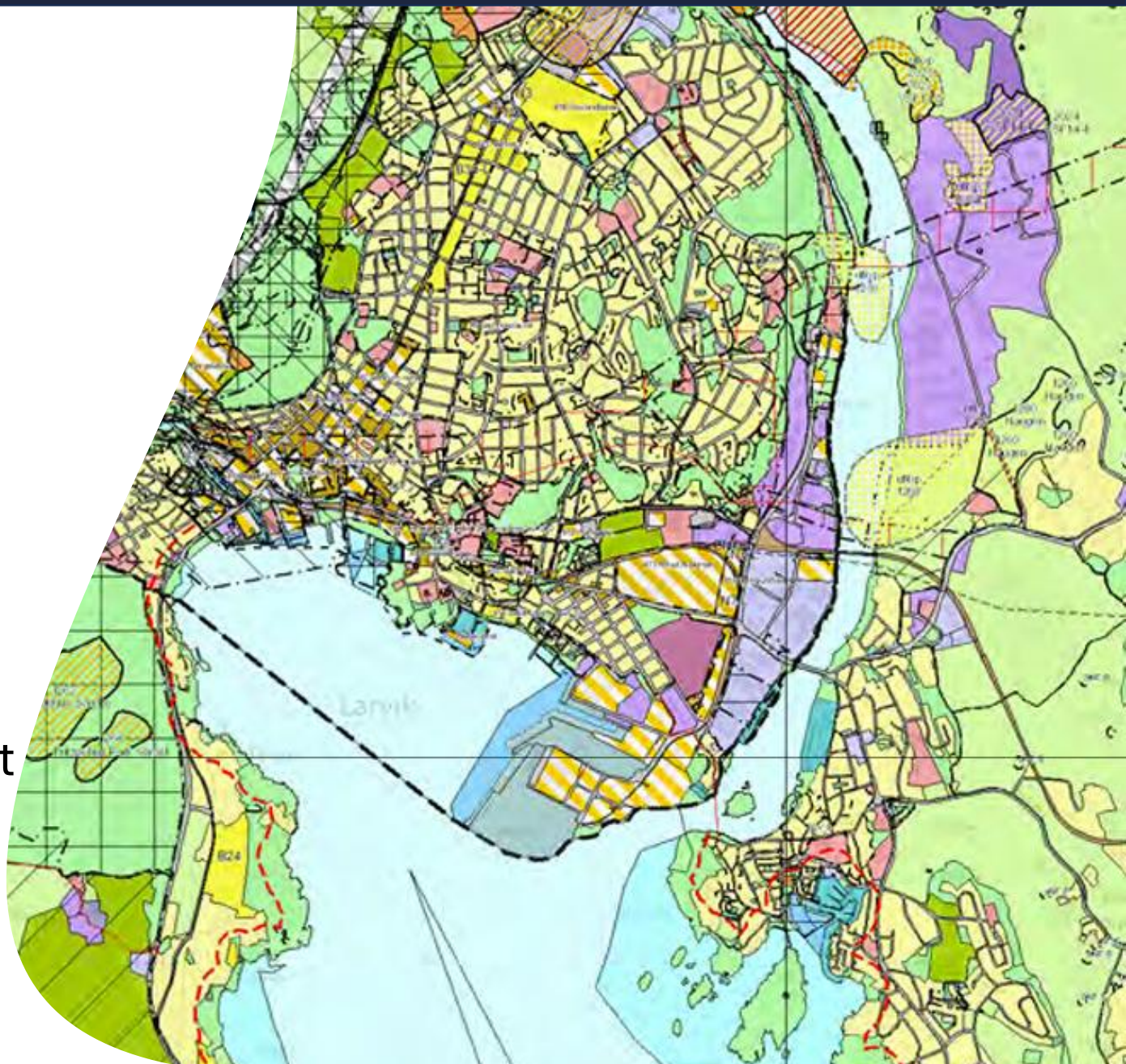
- Om det skal bygges
- Hvor skal det bygges
- Hva det skal bygges
- Overordnet KU

- Reguleringsplanen:

- Hvordan det skal bygges
- Detaljert KU

Lovgivningen er i stor grad innrettet mot nye utbyggingsområder.

Utfordringen er at mange planer er av eldre dato.



HOLTH & WINGE

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven

En analyse av mulige lovendringer



Dispensasjoner fra arealplaner etter plan- og bygningsloven

En analyse av årsaker til at det søkes om og innvilges mange dispensasjoner, samt forslag til tiltak

OPPDRAAGSGIVER: KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENTET

DATO: 23/12 2022

DOKUMENTKODE: 10243824

HOLTH & WINGE

Juridisk utredning

Naturavtalens betydning for norsk rett



KS

FoU

Bærekraftig arealbruk innenfor rammen av lokalt selvstyre

Trond Simensen^a, Nikolai Winge^b, Fredrik Holth^b, Erik Stange^a, David N.

HOLTH & WINGE

FOU-rapport

Juni 20

KS

1

HOLTH & WINGE

Juridisk utredning for Klimautvalget 2050



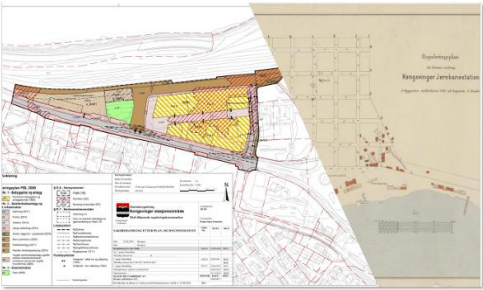
Juridiske styringsmidler for å oppnå målet om et lavutslippssamfunn

Utarbeidet av
Holth & Winge AS

1

Utredning

Grunnlag for veileder om revisjon av kommunale arealplaner



HOLTH & WINGE

Henning Larsen

NINA

NORKART

RAMBOLL

6. mai 2024

EVALUERING AV LOV- OG FORSKRIFTEMDRINGER 2017/2018



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Prop. 149 L

(2015–2016)

Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak)

Endringer i plan- og bygningsloven (mer effektive planprosesser, forenklinger mv.)

Utredning overlevert Kommunal- og distriktsdepartementet, desember 2022.

HOLTH & WINGE

RAMBOLL

Henning Larsen

1

Met – Storbymet

Storbyuniversitetet

1

HOLTH & WINGE

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven

En analyse av mulige lovendringer



HOLTH & WINGE

FOU-rapport

Juni 20



Juridisk utredning for Klimautvalget 2

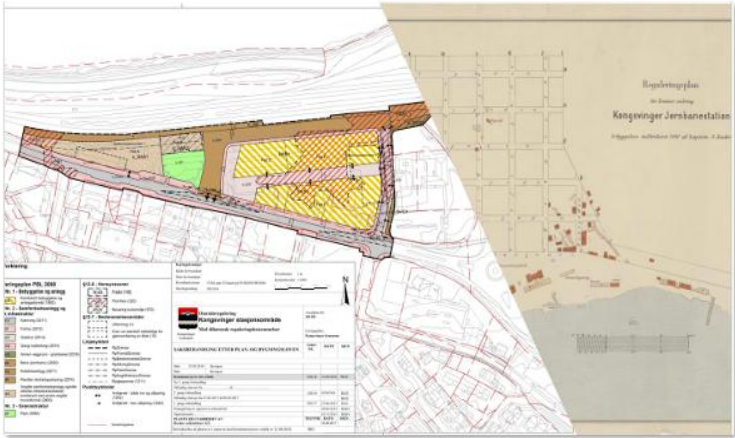


Juridiske styringsmidler for å oppnå målet om et lavutslippssamfunn

Utarbeidet av
Holth & Winge AS

Utredning

Grunnlag for veileder om revisjon av kommunale arealplaner



HOLTH & WINGE

Henning Larsen



NORKART



6. mai 2024

ing

orsk rett



Bærekraftig arealbruk innenfor rammen av lokalt selvstyre

Trond Simensen^a, Nikolai Winne^b, Fredrik Holth^b, Erik Stange^a, David N.

EVALUERING AV LOV- OG FORSKRIFTEMDRINGER 2017/2018



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENTET

Prop. 149 L

(2015–2016)

Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak)

Endringer i plan- og bygningsloven (mer effektive planprosesser, forenklinger mv.)

Utredning overlevert Kommunal- og distriktsdepartementet, desember 2022.

HOLTH & WINGE



Henning Larsen

Holth & Winge

- Gjennom Operasjon planvask skal vi utvikle en metode for effektiv evaluering av vedtatte arealplaner.
- Målet er å sikre et oppdatert plangrunnlag i kommunene.
- Dette vil bidra til:
 - Mer effektiv plan- og byggesaksbehandling.
 - Økt forutsigbarhet for innbyggere og utbyggere.
 - Færre dispensasjoner.

Blir først i landet: Larvik får sju millioner til banebrytende prosjekt

Sist oppdatert: 12.12.2023

Del

Gamle, utdaterte og mangelfulle reguleringsplaner er en stor utfordring for landets kommuner. Nå er Larvik tildelt sju millioner kroner av Forskningsrådet for å gjennomføre en storstilt «vask» av de nesten 800 eksisterende planene i kommunen vår - og samtidig vise vei for andre.



Anders Lund på arealplan tror Operasjon planvask kan gi store samfunnsmessige gevinster.

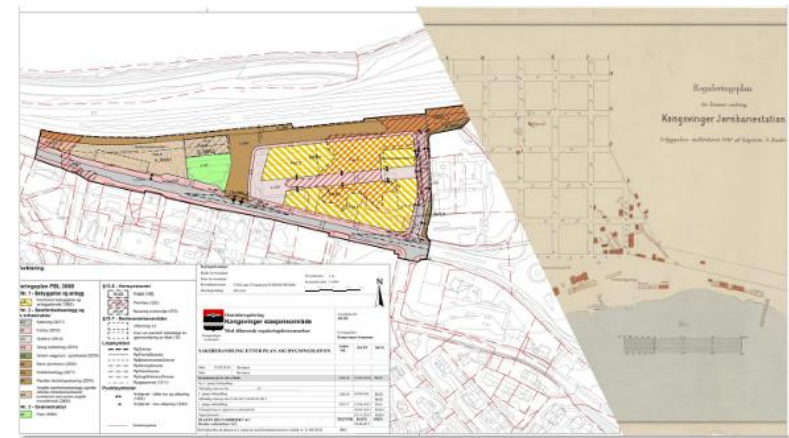
Hva menes med en planvask?

Hva går det ut på?

Hva kan man oppnå?

Utredning

Grunnlag for veileder om revisjon av kommunale arealplaner



HOLTH & WINGE

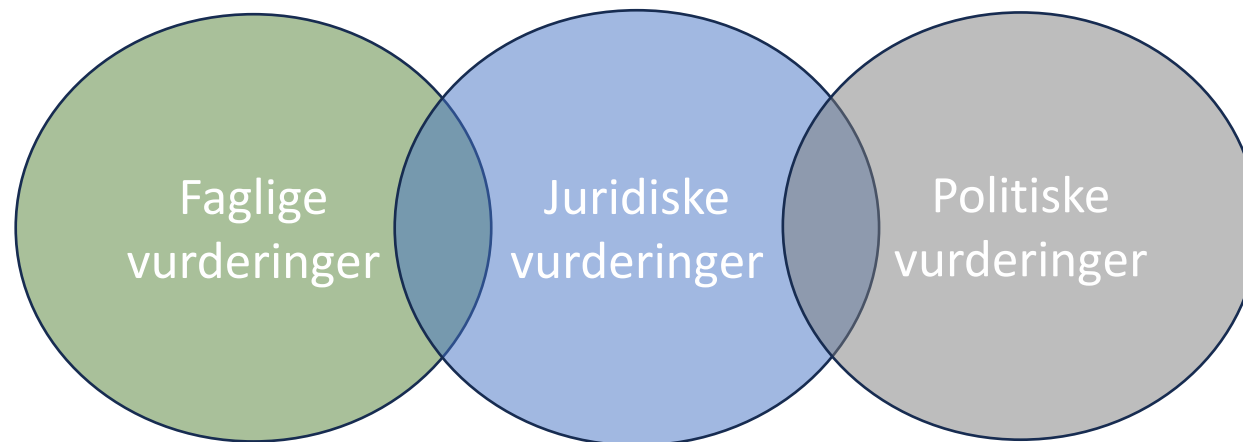
Henning
Larsen



NORKART

RAMBOLL

Planvask er en systematisk og strategisk gjennomgang av kommunale arealplaner, som tar sikte på å sikre et plangrunnlag som er oppdatert med hensyn til dagens kunnskap, lovverk og politikk.



Tre typer planvask

Kategori 1

Arealplaner med utbyggingsreserver

Mål: Endre/oppheve planer med områder som ikke lenger er aktuelle for utbygging.

Kategori 2

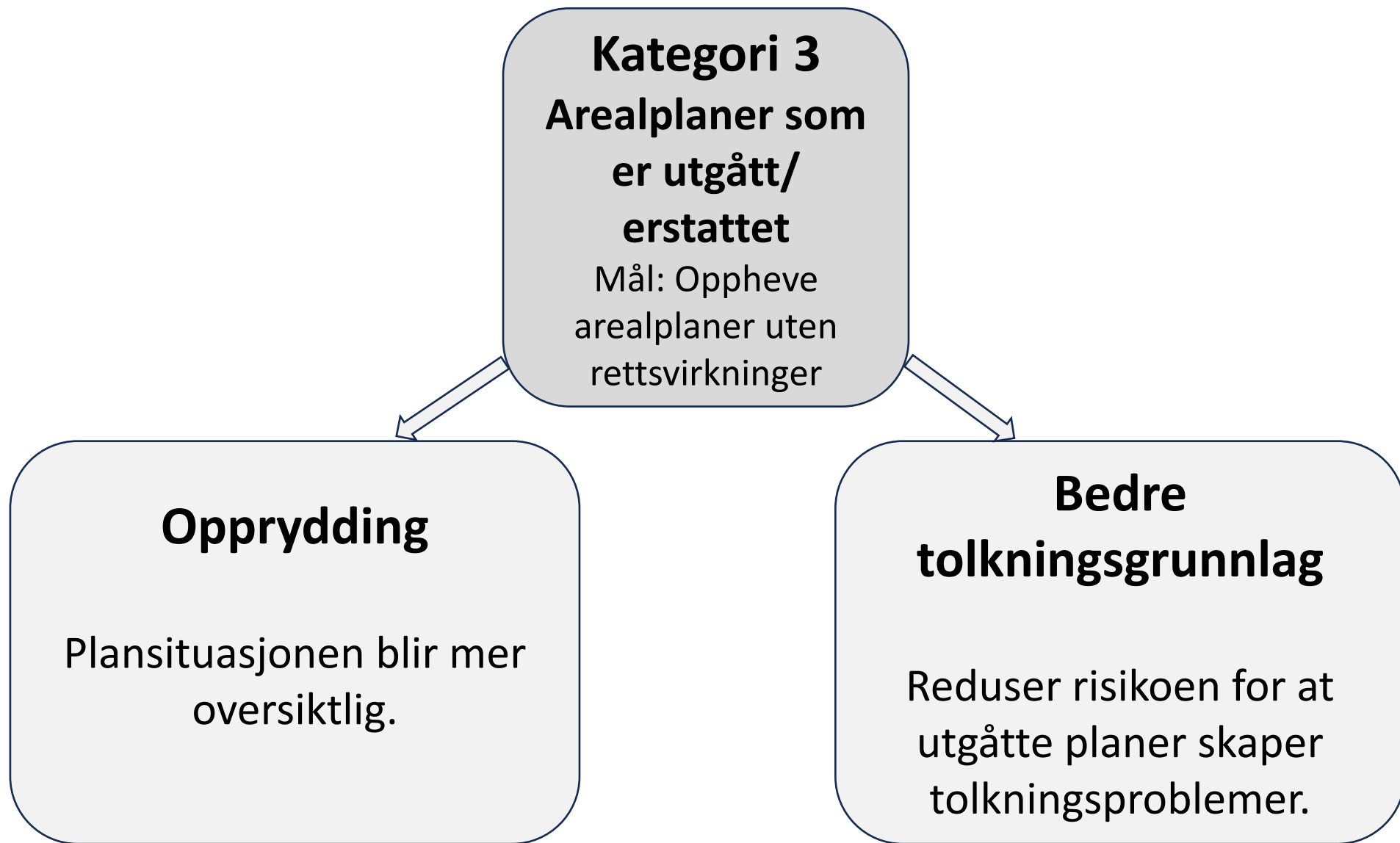
Gjennomførte arealplaner

Mål: Endre/oppheve ikke-fungerende planer.

Kategori 3

Arealplaner som er utgått/erstattet

Mål: Oppheve planer uten rettsvirkninger.



Kategori 3 – Utgåtte/erstattede planer

- I Operasjon Planvask har vi utviklet en metodikk for å raskt identifisere hvilke planer som er utgåtte/erstattede, eller som faktisk er opphevet og kan fjernes fra planregisteret.
- Målet er at alle utgåtte/erstattede planer tas ut, eller oppheves.

r0202k	Fradeling av en boligtomt av eiendommen Ole Røl	Mindre reguleringsendring	Utgått/erstattet	08.09.1988
r0202l	Olav Nygards veg 28, 104/407	Mindre reguleringsendring	Utgått/erstattet	
r0201i	Bjørnebyvegen 29, 103/786	Mindre reguleringsendring	Utgått/erstattet	
r0201b	Reguleringsplan for Uglavegen 62	Bebyggelsesplan ihht. Regu	Utgått/erstattet	08.09.1981
r1112h	Småhusområde på Solborg, 78/1	Mindre reguleringsendring	Utgått/erstattet	07.07.1970
r0203a	Fradeling av en boligtomt av eiendommen Overleg	Mindre reguleringsendring	Utgått/erstattet	26.05.1987
r0197d	Regionsykehuset avgrenset av Einar Tambarskjelve	Mindre reguleringsendring	Utgått/erstattet	15.04.1998
r0197f	Bebyggelsesplan for Olav Kyrres gate	Bebyggelsesplan ihht. Regu	Utgått/erstattet	27.10.1998
r0197i	RIT 2000, Regionsykehuset i Trondheim. Endret re	Eldre reguleringsplan	Utgått/erstattet	25.11.1999

- Utgåtte planer bør oppheves, fortrinnsvis etter forenklet prosess.
- Pbl. § 12-14 fjerde ledd:
*Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med **overordnet** plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.*
- Bør beslutningsmyndigheten ligge til kommunestyret, planutvalget eller kommunedirektør?

Kategori 1
Arealplaner med utbyggingsreserver

Mål: Endre/oppheve planer med områder som ikke lenger er aktuelle for utbygging.

Bevaringshensyn

Naturmangfold, klima, jordvern, friluftsliv, folkehelse, nærnatur, barn og unge, kulturmiljø

Samfunnssikkerhet

Unngå bygging i områder utsatt for fare og risiko.

Utbyggingsinteresser

Konsentrer utbygging til områder hvor det er politisk aksept for ny utvikling.

200.000 fotballbaner satt av til hytteutbygging

Det er snart bygget en halv million hytter i Norge og kommunene har satt av areal til en halv million til, ifølge forskere.



HYTTE PÅ HYTTE: På Hafjell står hyttene på rekke og rad.

EN PLANLAGT NATURKATASTROFE

MADS NYBORG STØSTAD, journalist
JOACHIM WAADE NESSEMO, journalist
PATRICK DA SILVA SÆTHER, fotojournalist

12. april 2025

Det siste året har NRK fortalt mye om naturinngrep som *allerede er gjennomført*.

Men hva er planene for norsk natur i *fremtiden*?

- Store områder i kommunale arealplaner er avsatt til fremtidig utbygging
 - Kommuneplanens arealdel
 - Reguleringsplaner
- Mange av planene er vedtatt uten kunnskap om natur- og klimahensyn, fare og risiko og utbyggingsbehov.
- Utbygging på grunnlag av eldre planer vil alltid medføre konflikter.
- En planvask kan sikre at fremtidig utbygging skjer i områder hvor det er miljømessig forsvarlig, trygg byggegrunn og politisk aksept for ny utbygging.

www.nina.no

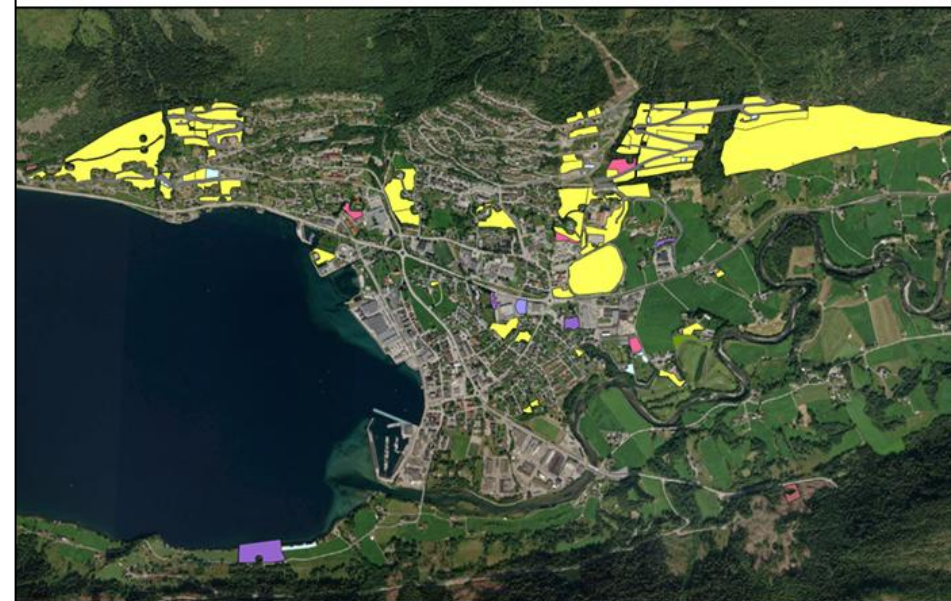
2310

NINA Rapport

Planlagt utbyggingsareal i Norge

Identifisering av mulig framtidig utbyggingsareal i kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven

Trond Simensen, Willeke A'Campo, Andreas Atakan, Jan Eirik Heggdal, Linda Aune-Lundberg, Andreas Vagnildhaug, Øystein Kristensen og Gunnar Ogwyn Lindaas



- Hva forventer Regjeringen når det gjelder kommunenes plangrunnlag?

Oppdaterte planer er nødvendig for å få til en bærekraftig samfunns- og arealutvikling og for å gjennomføre lokal, regional og nasjonal politikk.

Ved revisjon av kommuneplanens arealdel bør kommunen vurdere om **tidligere vedtatt arealbruk** svarer til dagens og framtidens forventede behov. Det er da viktig at kommunen vurderer å **ta ut eller redusere omfanget av utbyggingsarealer** som ikke lenger er like aktuelle.



Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027

Vedtatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023



Kommunal- og distriktsdepartementet

Vi erfarer at det er en del usikkerhet og skepsis blant de folkevalgte.

Typiske argumenter:

- *"Tilbakeføring av utbyggingsområder er kun til fordel for naturen"*

Kategori 1

Arealplaner med utbyggingsreserver

Mål: Endre/oppheve planer med områder som ikke lenger er aktuelle for utbygging.

Bevaringshensyn

Naturmangfold, klima, jordvern, friluftsliv, folkehelse, nærnatur, barn og unge, kulturmiljø

Samfunnssikkerhet

Unngå bygging i områder utsatt for fare og risiko.

Utbyggingsinteresser

Konsentrer utbygging til områder hvor det er politisk aksept for ny utvikling.

Samfunnssikkerhet

Unngå bygging i områder utsatt for fare og risiko.

Flommen i Nesbyen: Trygve (92) vet ikke om han kan flytte hjem

Flommen i Nesbyen gjorde flere titalls hjem ubeboelige. 92 år gamle Trygve Haraldset er en av 55 huseiere som fortsatt ikke vet om de kan flytte tilbake.



Trygve Haraldset hadde ikke regnet med å måtte finne seg en ny bolig i en alder av 92 år. Han vil hjem til huset sitt.

FOTO: LYKKE FRIDA SYNNØVE HØYÅS / NRK



[Frida Synnøve Høyås](#)

Journalist

Vi rapporterer fra Nesbyen

Publisert 12. nov. 2023 kl. 10:36

Oppdatert 12. nov. 2023 kl. 10:45



Artikkelen er mer enn ett år gammel.

Utbyggingsinteresser

Konsentrer utbygging til områder hvor det er politisk aksept for ny utvikling.

6. mars 2025 kl. 21:18

NYHETSSENTER INNLANDET, POLITIKK I INNLANDET

Trysil kommune har tømt sparepengene

Trysil har tømt sparepengene, kom det frem i en orientering fra kommunedirektør Runar Kristiansen under torsdagens utvalgsmøte for drift og forvaltning.

Fjoråret endte med et driftsunderskudd på 38,2 millioner kroner. 33 millioner ble dekket av fond - som nå er tømt.

«Et udekket underskudd på 5,2 millioner kroner må dekkes i år og neste år for å unngå Robek», står det i møtereferatet.

Kommuner som er i økonomisk ubalanse, kan bli satt på Robek-lista, og blir dermed underlagt økonomisk styring av statsforvalteren.

Det ble også orientert om den økonomiske statusen per 1. mars. En inntektssvikt på 4,5 millioner bekymrer, kan vi lese i referatet.



Vi erfarer at det er en del usikkerhet og skepsis blant de folkevalgte.

Typiske argumenter:

- *"Tilbakeføring av utbyggingsområder er kun til fordel for naturen"*
- *"Vi har ikke lov til å endre eller oppheve planer som er vedtatt"*

Vil bygge grønn landsby: Sterke reaksjoner på Dæhlies planer

Naturvernere raser mot utbygginga.



Vibecke Wold Haagenen
@NRKVibecke
Journalist



Stein S Eide
Journalist

Vi rapporterer fra Tangen

Publisert 8. sep. kl. 15:33

Oppdatert 8. sep. kl. 18:30

SKEPTISK: Jon Lurås i MDG vil ikke at Bjørn Dæhlie skal få bygge ned matjord på Tangen i Stange.

FOTO: FRODE MESKAU / NRK

- Reguleringsplan for økolandsby på matjord:
 - *Reguleringsplanen er jo vedtatt for lenge siden, sier Senterpartipolitiker i Stange.*
 - *Demokratiet har talt. De vil bygge boliger. Jeg ser ingen annen råd enn å heie på prosjektet. Hvis man ville verne jorda så måtte man gjort det i 2014. Her kan man ikke bare si stopp.*
- Om en plan skal endres eller oppheves beror utelukkende på planfaglig skjønn og **lokalpolitiske prioriteringer!**

Jurist: – Viken Park er et bevis på at systemet svikter

Gigantutbyggingen av Viken Park kan ryke på grunn av mangelfull saksbehandling. Det mener to av landets ledende eksperter.



TOFTEBERG: Dette bildet er tatt i planområdet for prosjektet tidligere i år.

FOTO: EVEN BJØRINGSØY JOHNSEN / NRK



[Caroline Bergli Tolfsen](#)
Journalist



[Benjamin Vorland Andersrød](#)
Journalist

Publisert 14. okt. kl. 05:28

Brev fra utbyggers advokat:

*Om man likevel skulle mene at Vedtakene er ugyldige, kan vi ikke se at forvaltningen har adgang til å omgjøre Vedtakene. Hensynet til tiden som har gått, Viken Parks og allmennhetens innrettelse, fraværet av bebreidelse fra Viken Parks side og mangelen på alvorlige saksbehandlingsfeil - som alle er sentrale momenter i denne vurderingen – tilsier med klar tyngde **at Vedtakene ikke kan omgjøres.***

Vi erfarer at det er en del usikkerhet og skepsis blant de folkevalgte.

Typiske argumenter:

- *"Tilbakeføring av utbyggingsområder er kun til fordel for naturen"*
- *"Vi har ikke lov til å endre eller oppheve planer som er vedtatt"*
- *"Tilbakeføring av utbyggingsreserve er svært urimelig overfor grunneiere"*



Me har jo ein del grunneigarar som tenkjer på sitt utbyggingsområde som "peng på bok" eller noko dei vil tilgodesjå neste generasjon. Å føre slike område tilbake til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF) er difor ingen enkel sak.

- To representanter stemte for å se på planen på ny:

Resten mente ein ny behandling av ein godkjent reguleringsplan ville vere urettferdig mot grunneigaren som har kjøpt området i god tru.

Vi erfarer at det er en del usikkerhet og skepsis blant de folkevalgte.

Typiske argumenter:

- *"Tilbakeføring av utbyggingsområder er kun til fordel for naturen"*
- *"Vi har ikke lov til å endre eller oppheve planer som er vedtatt"*
- *"Tilbakeføring av utbyggingsreserve er svært urimelig overfor grunneiere"*
- "Dersom vi varsler en planvask, vil dette føre til mange byggesøknader"

Fant smutthull for å stanse omstridt kryptosenter

Lokalpolitikerne i Hadsel har i lengre tid ønsket dataanlegget som utvinner kryptovaluta bort fra kommunen. Nå har de fattet et vedtak de håper skal stenge virksomheten ute.



Susanne Skjåstad Lysvold
Journalist

Publisert 6. mai kl. 13:50

Det var i fjor vår at dataanlegget dukket opp på en privat eiendom. Ikke lenge etter kom det klager fra en rekke naboer, som opplevde støyen fra dette anlegget som svært sjenerende.

FOTO: PRIVAT

- Kommunen mottar en søknad om tillatelse til etablering av senter for kryptoutvinning. Området er regulert til næringsvirksomhet. Kan kommunen likevel si nei?
- Utgangspunktet finner vi i pbl. § 21-4:
 - *Når søknaden er fullstendig, skal kommunen snarest mulig og senest innen den frist som framgår av § 21-7, gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.*
- En sikkerhetsventil: Kommunen kan nedlegge midlertidig forbud, jf. § 13-1.
- Hvem skal treffe vedtak om midlertidig forbud?

Vi erfarer at det er en del usikkerhet og skepsis blant de folkevalgte.

Typiske argumenter:

- *"Tilbakeføring av utbyggingsområder er kun til fordel for naturen"*
- *"Vi har ikke lov til å endre eller oppheve planer som er vedtatt"*
- *"Tilbakeføring av utbyggingsreserve er svært urimelig overfor grunneiere"*
- *"Dersom vi varsler en planvask, vil dette føre til mange byggesøknader"*
- *"Dersom vi tilbakefører vedtatte utbyggingsområder, risikerer vi å måtte betale erstatning"*

Ordføreren i Vinje kommune VT 27. mars 2023:

Dersom Tverpolitisk bygdeliste i Vinje etter valet får fleirtal for å fjerne reguleringsplanane som er vedtekne slik at det ikkje blir høve til å bygge ut slik det no er regulert, meiner jeg det er naivt å tru at det ikkje kjem ei rad av erstatningssøksmål mot Vinje kommune.

Nidaros.

ØSTBYEN OVERVIK TOBB



Advarer kommunen: – Det er mange som vil komme med krav



Administrerende direktør i TOBB, Torbjørn Sotberg, har varslet erstatningssøksmål mot kommunen dersom Overvik tilbakeføres til grøntformål. Foto: TOBB

Varsler milliard søksmål om de ikke får bygge ut alt

Skriftlig spørsmål fra Rasmus Hansson (MDG) til landbruks- og matministeren

Dokument nr. 15:243 (2022-2023)

Innlevert: 27.10.2022

Sendt: 27.10.2022

Rette vedkommende: Kommunal- og distriktsministeren

Besvart: 03.11.2022 av kommunal- og distriktsminister Sigbjørn Gjelsvik



Spørsmål

Rasmus Hansson (MDG): Den 23. mars sendte statsråden ut et brev til landets kommuner og fylkeskommuner med en oppfordring om å ta vare på matjorda. Imidlertid frykter en del kommuner søksmål fra grunneiere når det foreslås å tilbakeføre jordbruksområder avsatt til byggeformål til LNFR, spesielt i saker der det finnes vedtatte reguleringsplaner.

Kan statsråden redegjøre for i hvilken grad kommunene risikerer å bli dømt til å betale erstatning ved omregulering fra utbyggingsformål til LNFR-formål?

Kan statsråden redegjøre for i hvilken grad kommunene risikerer å bli dømt til å betale erstatning ved omregulering fra utbyggingsformål til LNFR-formål?



Svar

Sigbjørn Gjelsvik: Det er eit generelt prinsipp i norsk rett at styresmaktene med heimel i lov kan treffe vedtak som inneber innskrenkingar i bruken av areal for ein grunneigar. Eit eksempel er at kommunen set av areal til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNFR) samt reindrift i arealplanane sine. Det er allment akseptert at kommunen kan vedta slike arealplanar utan at grunneigar eller rettshavarar har krav på erstatning. Den klare hovudregelen er difor at ein kommune ikkje pliktar å betale erstatning når kommunen endrar arealformålet for eit område frå byggeområde til LNFR-formål. Der det er teke eit sakleg og forsvarleg planomsyn, ligg val mellom ulike arealbruksformål til det lokalpolitiske skjønnet. Eit ønske om å ta vare på matjorda, slik landbruks- og matministeren og den daverande kommunal- og distriktsministeren 23. mars 2022 kommuniserte til kommunane, vil normalt vere eit slikt sakleg omsyn.

Eit anna spørsmål er om kommunen i visse tilfelle må erstatte faktiske utgifter ein utbyggjar har hatt for å utvikle eit byggeprosjekt i eit område, som kommunen seinare endrar til LNFR-formål. Dette spørsmålet vert særleg aktuelt ved privat reguleringsplan. Også i slike tilfelle skal det svært mykje til før kommunen blir erstatningsansvarleg. Endring av arealformål frå byggeområde til LNFR-formål vil normalt ikkje i seg sjølv medføre erstatningsansvar for

Den klare hovudregelen er difor at ein kommune ikkje pliktar å betale erstatning når kommunen endrar arealformålet for eit område frå byggeområde til LNFR-formål.

- Fra lovens forarbeider Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 36:
*Det alminnelige utgangspunkt er at grunneiere og rettighetshavere ikke har krav på økonomisk kompensasjon for restriksjoner som reguleringsplaner og bebyggelsesplaner fører med seg. **Kommunen kan også som hovedregel endre arealdisponeringen i et område, f.eks. fra byggeområde til landbruksområde, uten erstatning for reguleringen.***
- Høyesterett har flere ganger slått fast at kommunene som den klare hovedregelen kan endre og oppheve planer uten å risikere erstatning.
- Overfor private utbyggere kan kommunen unntaksvis bli holdt ansvarlig for bortkastede prosjekteringsutgifter, jf. Rt. 1994 s. 813.
 - Utgiftene være pådradd av utbygger innenfor rammen av en **avsluttet regulering**.
 - Kommunen må foreta en formell reguleringsendring, en endring som tiltakshaver ikke med **rimelighet kunne forutse** da han pådrog seg utgiftene.
 - Tapet må være **ikke uvesentlig**.

- Planer som ikke lenger er aktuelle for utbygging, bør endres eller oppheves.
- Rullering av kommuneplanens arealdel er det fremste virkemiddelet for å ta stilling til planer med utbyggingsreserver.
 - Kommunestyret treffer vedtaket, jf. pbl. § 11-15 første ledd.
- Etter rullering av kommuneplanens arealdel, kan reguleringsplaner med utbyggingsreserver oppheves etter forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14 fjerde ledd.
 - Bør beslutningsmyndigheten ligge til kommunestyret, planutvalget eller kommunedirektør?

Kategori 2

Gjennomførte arealplaner

Mål: Endre/oppheve planer som ikke fungerer som styringsgrunnlag.

Effektiv og forutsigbar byggesaksbehandling

Oppdaterte planer blir langt enklere å forstå, tolke og håndheve.

Rettferdighet og likebehandling

Oppdaterte planer reduserer faren for vilkårlig skjønn og usaklig forskjellsbehandling.

Redusere behov for dispensasjoner

Oppdaterte planer reduserer behovet for dispensasjoner.

- I Operasjon Planvask utvikler vi en metodikk som gjør det mulig å evaluere gjennomførte reguleringsplaner.
- Målet er å sikre et plangrunnlag som er oppdatert, og hvor behovet for dispensasjon er betydelig redusert.

Kommune-Norge drukner i gamle planer

Politikerne vedtar stadig nye planer uten å slette de gamle. Da gjelder de ofte fortsatt og skaper trøbbel, fordi de er uforståelige nå.



SKAL RYDDE: Rådgiver Anders Lund gleder seg til å få ryddet opp i gamle arealplaner, reguleringsplaner og byggeplaner.

FOTO: LARS TORE ENDRESEN / LARS TORE ENDRESEN



✉ Mette Stensholt Schau
Journalist



✉ Lars Tore Endresen
Journalist

Vi rapporterer fra Larvik

Publisert 9. jan. kl. 16:15

- Mange reguleringsplaner inneholder kart og planbestemmelser som ikke lenger fungerer.
- Skaper tolkningsutfordringer og utstrakt behov for dispensasjoner.
- Mange planer kan ikke «repareres».
- Dersom planene oppheves: Hvordan kan kommunene sørge for å ha kontroll med den videre utviklingen av slike områder?

Solstad boligområde	Detaljregulering	✓ Endelig vedtatt arealplan	28.12.1966
Frankendalsvn.- Dr. Holmsv.- Uglevn. beb. plan	Eldre reguleringsplan (PBL 1985)	✓ Endelig vedtatt arealplan	06.07.1967
Håkonsgt 90 og Frostvedtn 13	Eldre reguleringsplan (PBL 1985)	✓ Endelig vedtatt arealplan	30.08.1967
Thorstvedtåsen	Eldre reguleringsplan (PBL 1985)	✓ Endelig vedtatt arealplan	22.03.1968
Området mellom Stavern grense, Vardeveien og Rv. 301	Eldre reguleringsplan (PBL 1985)	✓ Endelig vedtatt arealplan	03.04.1968
Bjørkeli	Eldre reguleringsplan (PBL 1985)	✓ Endelig vedtatt arealplan	24.04.1968
Bokeløkka	Eldre reguleringsplan (PBL 1985)	✓ Endelig vedtatt arealplan	09.08.1968
Drengsskogen - Bergeskaret	Mindre reguleringsendring	✓ Endelig vedtatt arealplan	08.10.1968

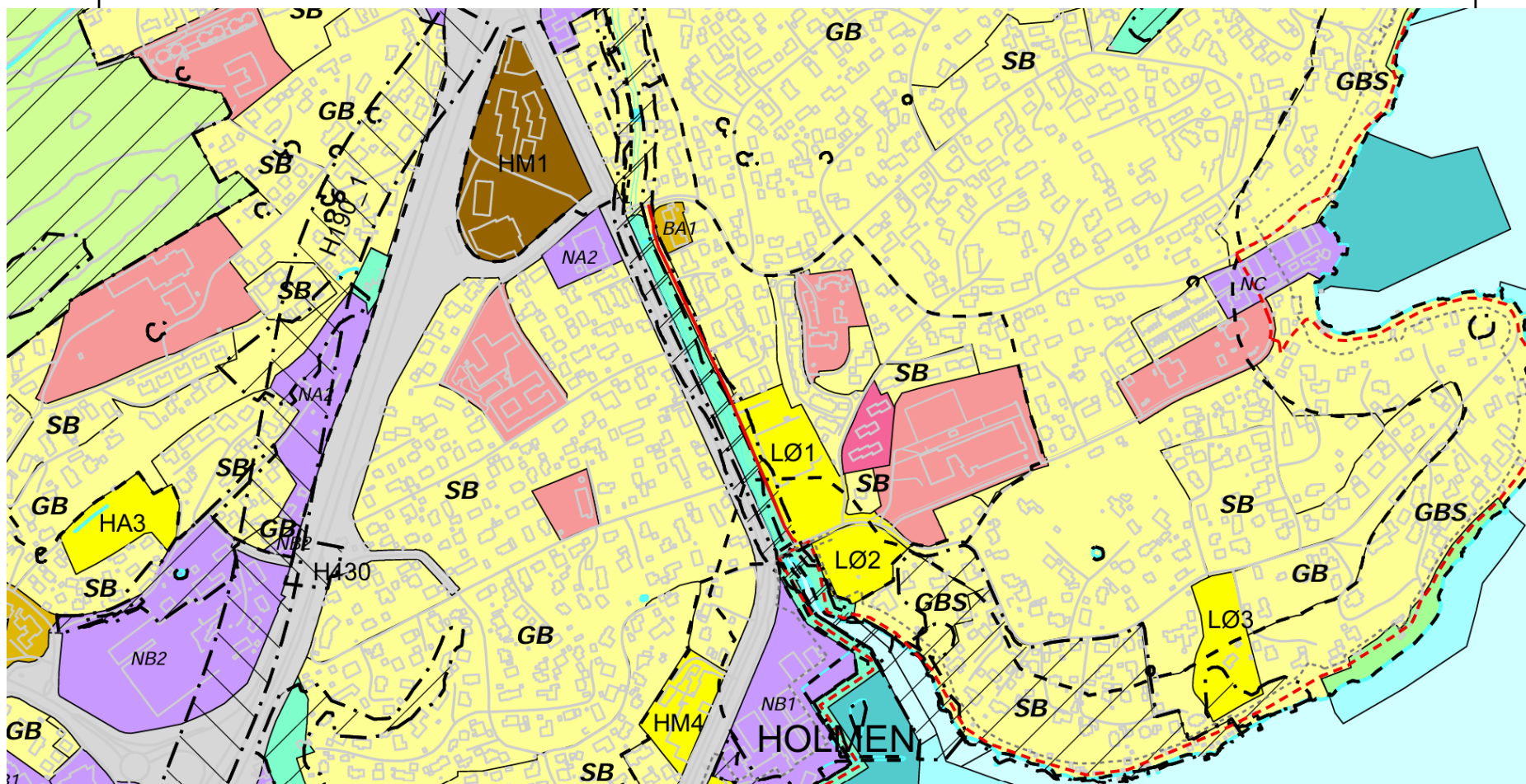
Styring gjennom kommuneplanens arealdel

14. Bestemmelser til småhusområder

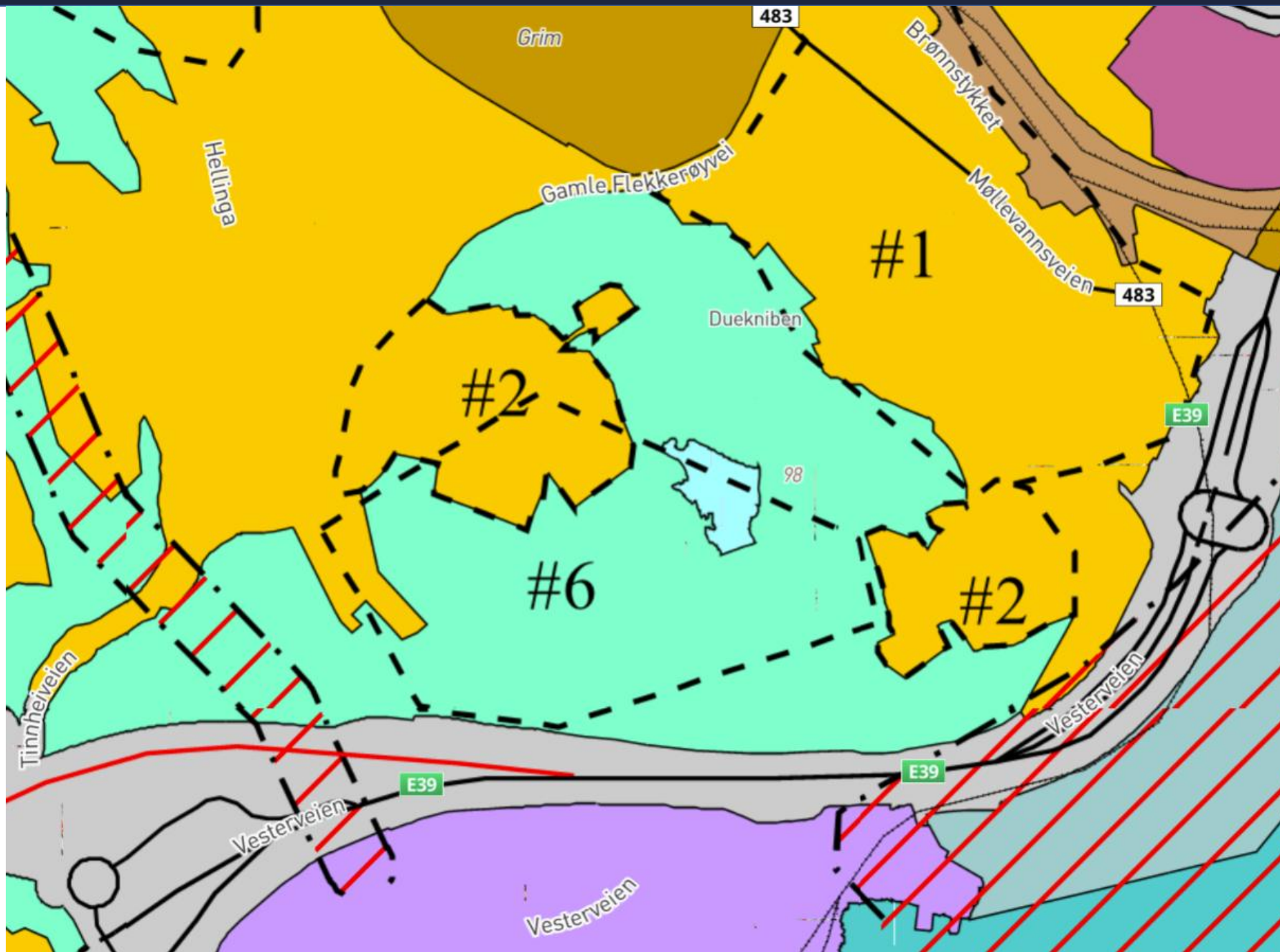
14.1 Bebyggelse og terrenginngrep (pbl. § 11- 9, nr. 5)

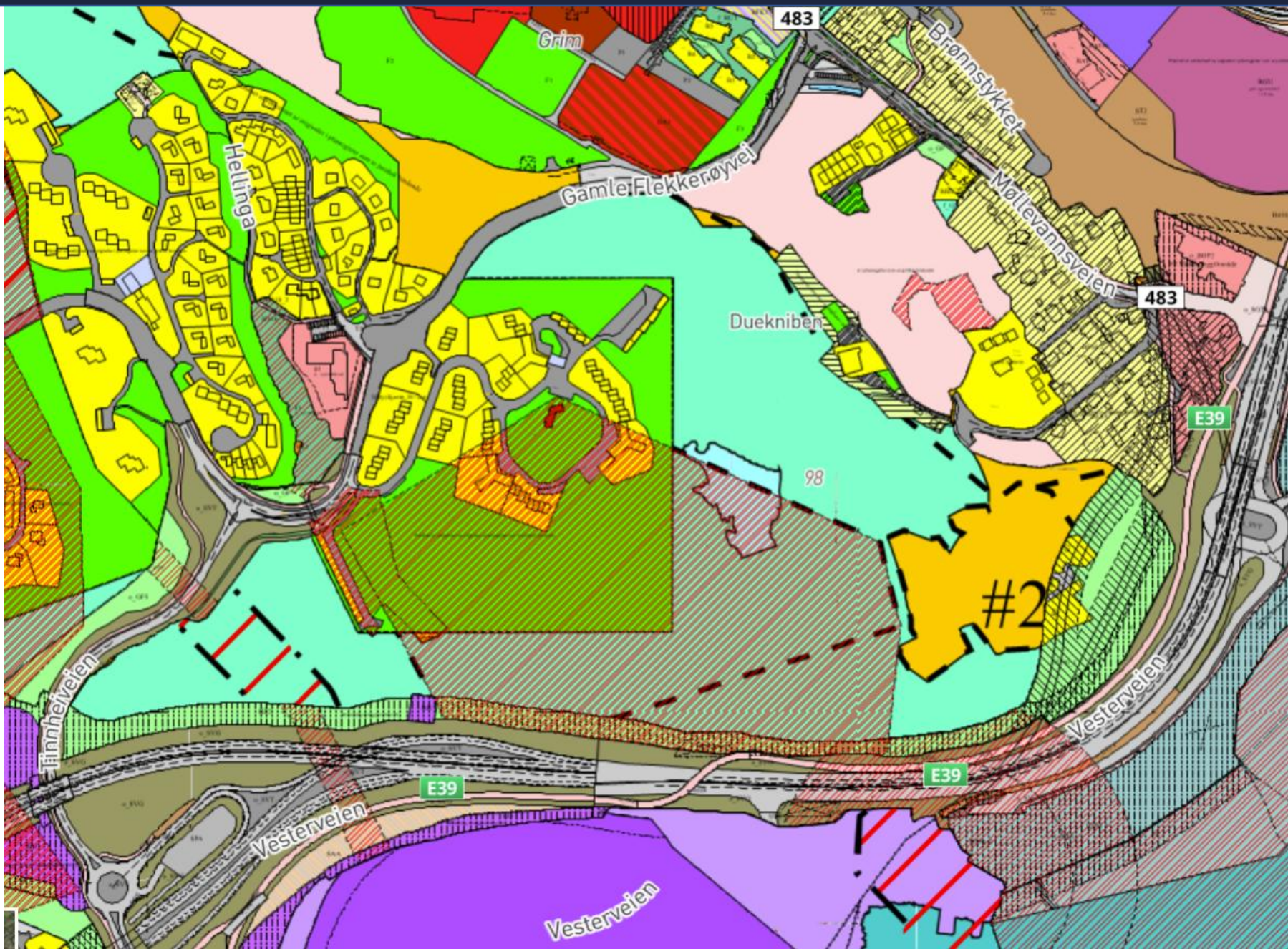
14.1.1 Type bebyggelse:

Boligkategorier fremgår av arealplankartet. Innenfor boligområder angitt som, boligkategori *generelle boligområder* (GB), *spesielle boligområder* (SB), og *boligområder innenfor 100 metersbeltet langs sjø*¹ (GBS) tillates kun frittliggende småhusbebyggelse som angitt i bestemmelsene nedenfor.

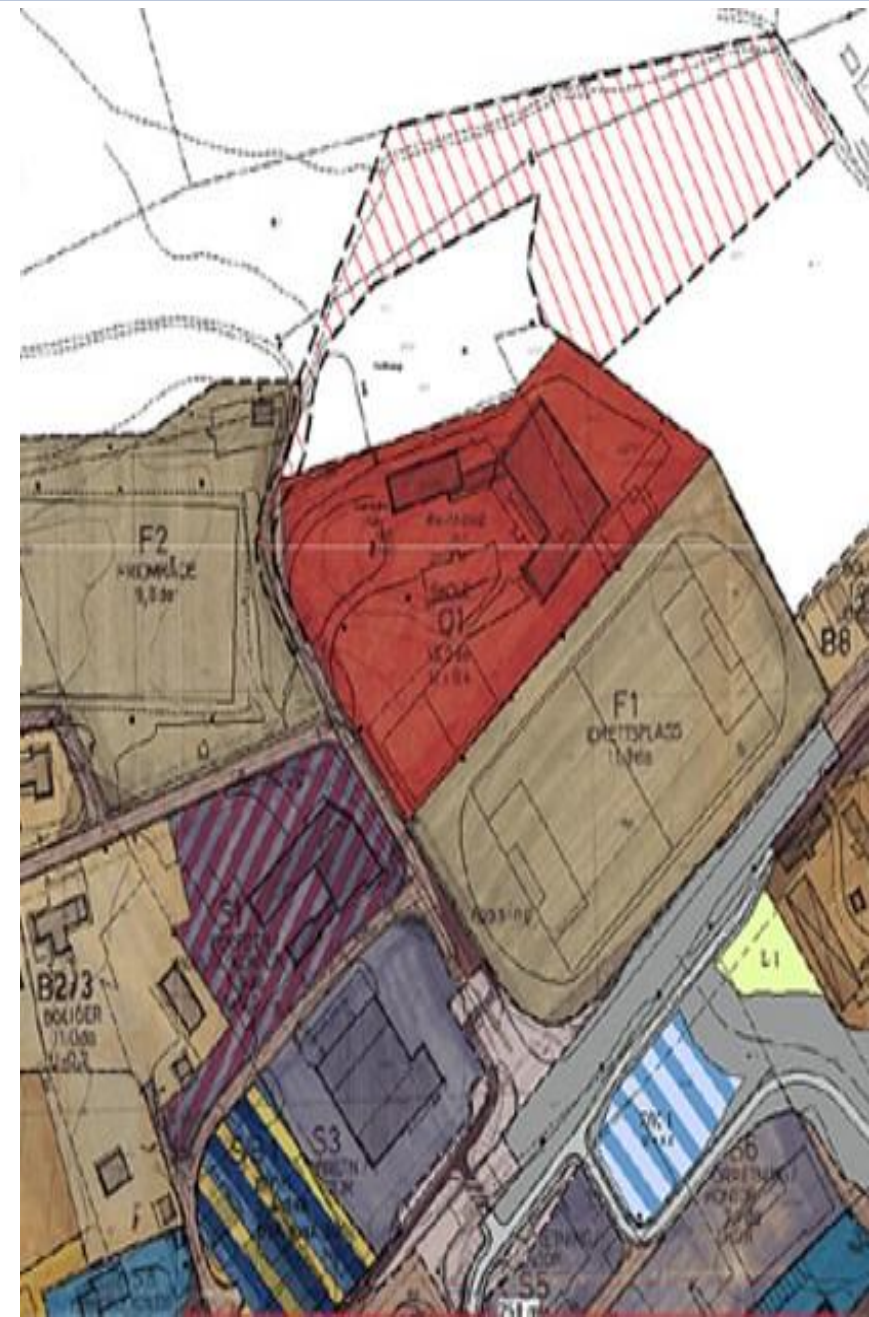


Styring gjennom kommuneplanens arealdel





- Målet er å oppheve gjennomførte reguleringsplaner som ikke lenger gir grunnlag for byggesaksbehandling.
- Rullering av kommuneplanens arealdel er det mest sentrale virkemiddelet.
 - Kommunestyret treffer vedtaket, jf. pbl. § 11-15 første ledd.
- Her er det også rom for fortløpende «oppdatering» av kommuneplanens arealdel.
 - Etter pbl. § 11-17 kan «mindre endringer» i kommuneplanen delegeres.
- Deretter kan eldre reguleringsplaner oppheves.
 - Endring og oppheving etter forenklet prosess kan delegeres, jf. § 12-14.



DEL 2

Hensyn og interesser i planprosesser



SAMORDNE statlige,
regionale og
kommunale
oppgaver

Sikre ÅPENHET,
FORUTSIG-
BARHET og
MEDVIRKNING

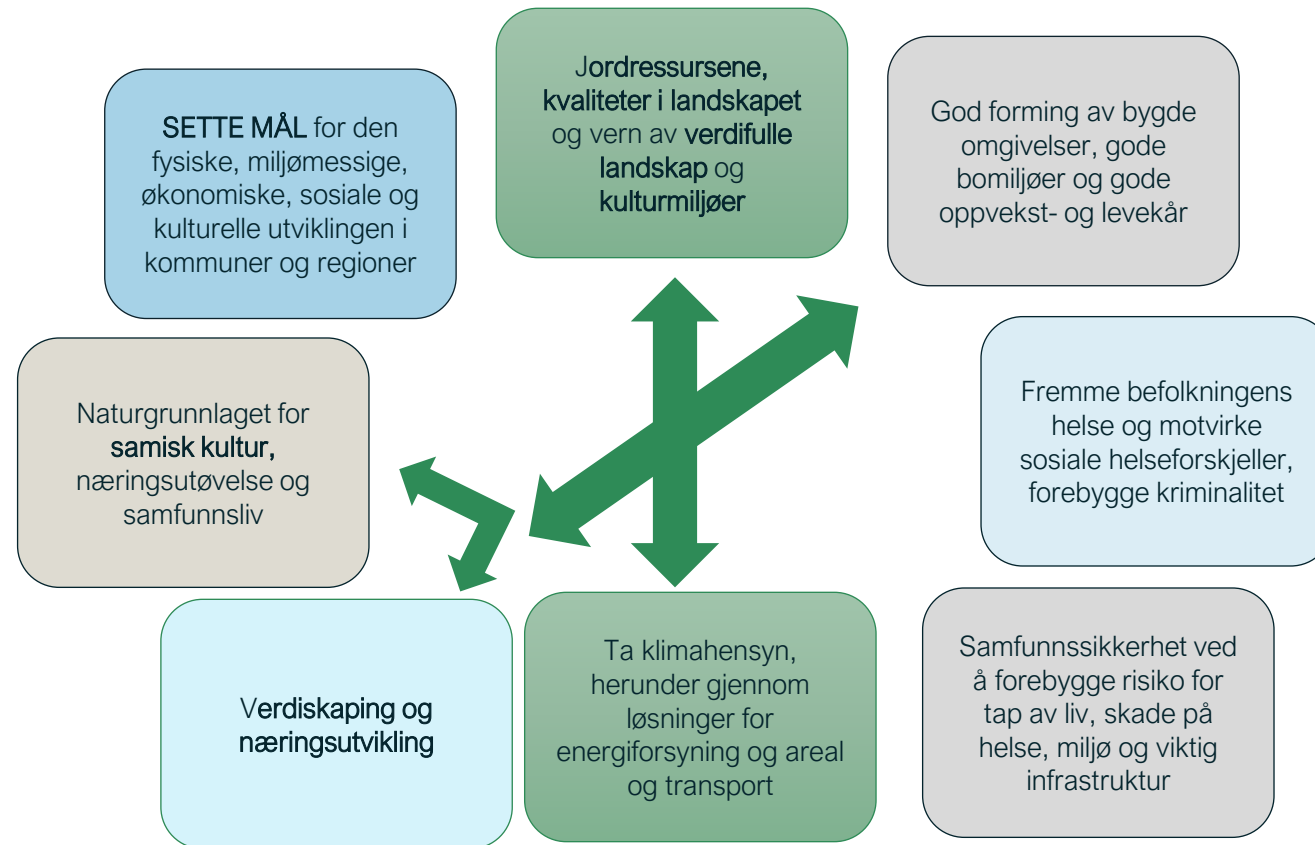
Fremme BÆREKRAFTIG
UTVIKLING til beste for
den enkelte, samfunnet
og framtidige
generasjoner

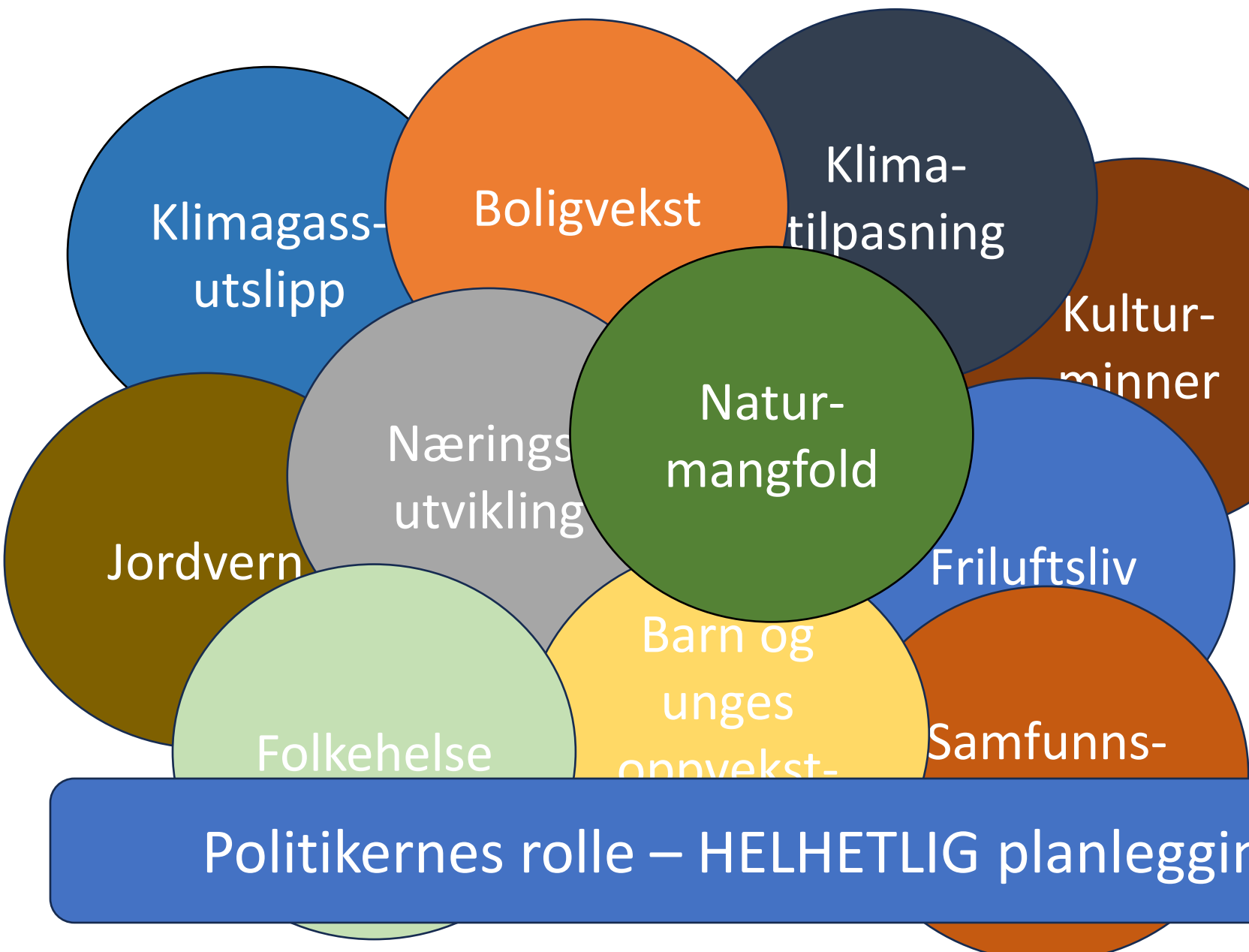
GI
GRUNNLAG
for vedtak om
vekst og vern

ESTETISK
UTFORMING av
omgivelsene

UNIVERSELL
UTFORMING

BARN OG
UNGES
OPPVEKST-
VILKÅR





Politikernes rolle – HELHETLIG planlegging



Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027

Regjeringens resolusjon 20. juni 2023

og distriktsdepartementet



Refleksjoner fra dere

- Hva slags interesser (natur, friluft, næring, folkehelse etc) er viktig for Larvik kommune å ivareta?
- Hva slags hensyn (åpenhet, demokrati, effektivitet, kvalitet) er viktig for Larvik kommune å ivareta i planprosesser?
- Hva er da viktig for dere som politikere å bli informert om, involvert i og styre selv?
- 20 min rundt bordene
- Felles oppsummering/diskusjon

