



Tolkingsuttalelser og dommer pbl. plan

Fagdirektør Magnar Danielsen

Nasjonal plankonferanse 26.11.2024, Oslo

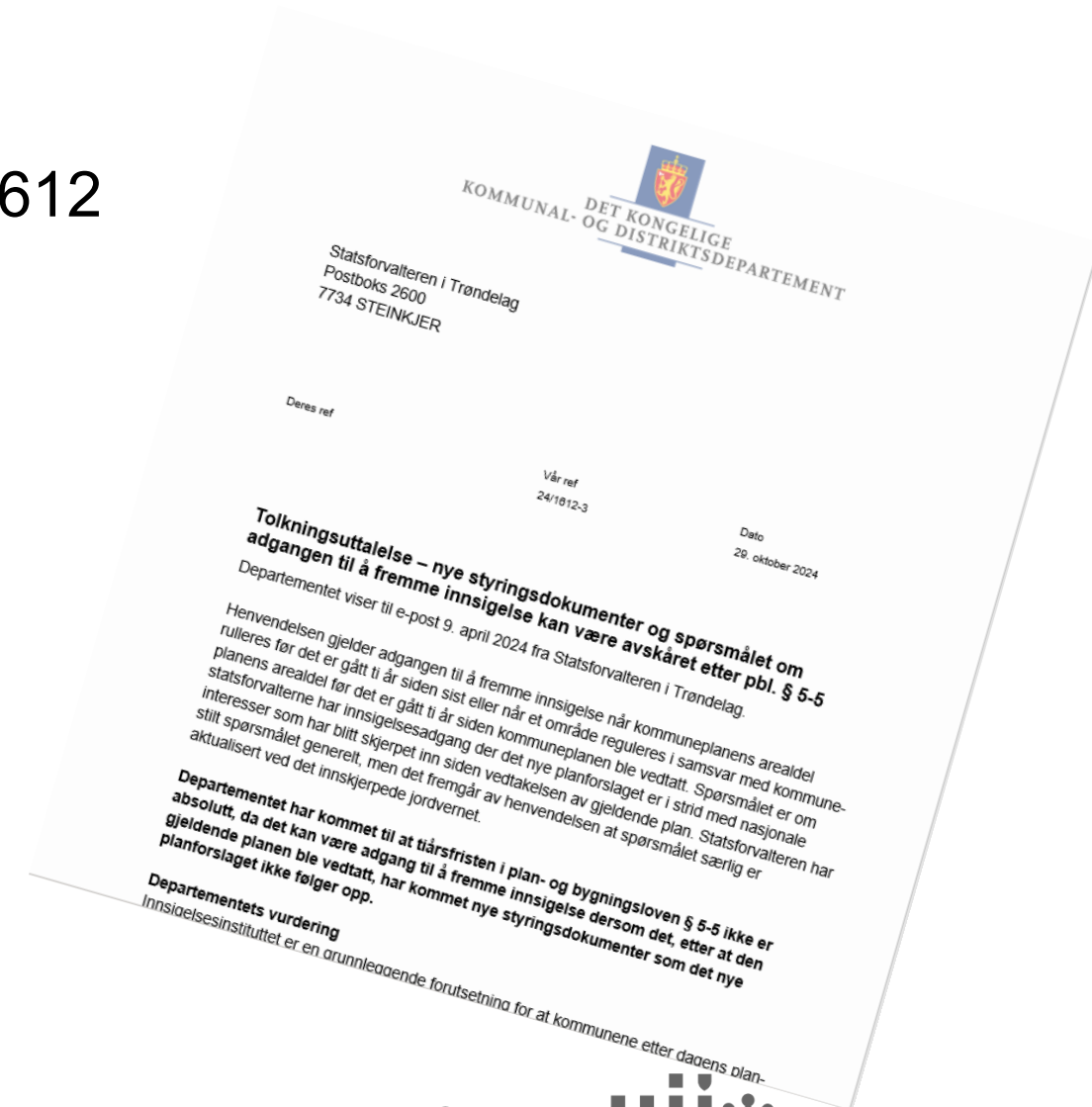


Tolkingsuttalelse

– spørsmål fra statsforvalter

- Sperre mot innsigelse, pbl. § 5-5, sak 24/1612

«Departementet har kommet til at tiårsfristen i plan- og bygningsloven § 5-5 ikke er absolutt, da det kan være adgang til å fremme innsigelse dersom det, etter at den gjeldende planen ble vedtatt, har kommet nye styringsdokumenter som det nye planforslaget ikke følger opp.»



Er innsigelsessperren i loven absolutt?

- utgangspunkt

Pbl. § 5-5 første ledd

«Det kan ikke fremmes ny innsigelse mot forhold fastsatt i formål og bestemmelser som det tidligere har vært fremmet innsigelse mot, og som har blitt avgjort i løpet av de ti foregående år. Det kan heller ikke fremmes innsigelse mot forhold i plansak som det kunne ha vært fremmet innsigelse mot i forbindelse med en tidligere plan om samme forhold vedtatt i løpet av de ti foregående år. Dersom kommunen og innsigelsesorganet er uenig om adgangen til å fremme innsigelse etter denne bestemmelsen er avskåret, avgjør departementet spørsmålet når innsigelsessaken er sendt til departementet.»

Publisert tolkingsuttalelse

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-5-5-nye-styringsdokumenter-og-sporsmalet-om-adgangen-til-a-fremme-innsigelse-kan-vare-avskaret/id3073746/>



Forutsetningene

- Samme forhold, dvs. innholdsmessig tilsvarene
 - Samme faktum
 - Samme tematikk og rettslig plangrunnlag
- Hva om innsigelsesgrunnlaget endrer seg?
 - Stortingets nye jordvernstrategi?
 - Nye styringsdokumenter som regulerer nasjonale og vesentlige regional interesser?
 - Statlige planretningslinjer
 - Må staten vente i 10 år før disse skal få virkning for planområdet i kommunen?



Lovforarbeidene

Ot.prp. nr. 31 (2003–2004) (1985-loven)

«Forslaget til ny bestemmelse har til formål å hindre 'omkamp' om spørsmål som er avklart i forbindelse med en forutgående plan. Den skal også hindre at myndigheter lar være å fremme innsigelse til en plan i påvente av en mer detaljert plan, når det forholdet en ønsker å reise innsigelse mot framgår av den første planen.»

- Er det «omkamp» dersom innsigelsen er begrunnet i nye styringsdokumenter?
 - Innsigelsesgrunnlaget forelå ikke da planen ble vedtatt
- Enkelte utsagn i Ot.prp. Nr. 32 (2007-2008) kan trekke i retning av at fristen var ment å være absolutt
- Lovforarbeidene trekker noe ulike retninger



Departementets rundskriv

T-2/2004

«Utarbeider kommunen en ny plan basert på en eksisterende plan som er yngre enn 10 år som ikke ivaretar slike nye nasjonale eller regionale forutsetninger, kan spørsmålet om innsigelse reises. Dersom kommunen mener at det ikke foreligger adgang til å reise innsigelse til den nye planen, skal spørsmålet avgjøres av departementet, jf. pkt. 2.4.»

- Forutsetningen er at den gjeldende planen ikke ivaretar nasjonale eller regionale forutsetninger.
- Disse forutsetningene eller forholdene vil være «nye» i den forstand at de har kommet til etter at den gjeldende planen ble vedtatt.



Departementets rundskriv

T-2/09

«Det kan f.eks. vise seg at tidligere vedtatte reguleringsplaner er uheldige ut fra nasjonale eller viktige regionale mål og interesser, eller at det hefter vesentlige svakheter ved en plan som tilsier at den bør underkjennes ut fra nye politiske vurderinger, ny kunnskap eller kunnskap om nye forhold og lignende. Hvis den kunnskap eller de nye forhold som gjør innsigelse aktuell ikke var tilgjengelig for innsigelsesorganet ved behandling av kommuneplanen, vil ikke innsigelsesadgangen være avskåret når reguleringsplanen behandles.»



Departementet praksis

Miljøverndepartementet 2009

- Under henvisning til rundskriv T-2/2004 kom departementet til at tiårsfristen ikke er absolutt, og at føringer fra nasjonale myndigheter om innskjerping av jordvernet måtte anses som nye forhold i saken som ga grunnlag for å fremme innsigelse. Denne saken gjaldt en plan etter tidligere plan- og bygningslov, men pbl. § 5-5 første ledd er som nevnt en videreføring av 85-loven på dette punktet.
- 2010 i brev til Sivilombudet
- «nye politiske signaler, som her i strandsoneforvaltningen, må betraktes å være ... nye politiske forhold i saken som kan gi grunnlag for innsigelse».
- Ble ikke kritisert av ombudet



Forenklet endring av plan, pbl. § 12-14, sak 24/1155



Statsforvalteren i Innlandet
Postboks 987
2604 LILLEHAMMER

Deres ref

Vår ref
24/1155-8

Dato
7. oktober 2024

Tolkningsuttalelse – endring av reguleringsplan etter forenklet prosess – pbl. § 12-14 andre og tredje ledd

Departementet viser til brev 6. mars 2024 og e-post 12. april 2024 fra Statsforvalteren i Innlandet. Statsforvalteren i Innlandet stiller her en rekke ulike spørsmål knyttet til plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-14 andre og tredje ledd om forenklet prosess for endring av reguleringsplaner.

Departementets vurdering

Departementet gir ikke en gjennomgående redegjørelse for når og hvordan kommunene kan



Hvor enkelt kan en reguleringsplan endres?

Utgangspunkt - lovens ordlyd, § 12-14

«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

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.»



Enklere endring av plan

- pbl. § 12-14 andre og tredje ledd

Statsforvalteren:

Kan vi fremme innsigelse mot formelle forhold, og ikke bare til det materielle innholdet?

- Ingen begrensning i loven, men kanskje ikke så praktisk når loven er så tydelig:
Prop.149 L (2015-2016):
«Dersom det gjelder tiltak i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for innsigelse, vil det ikke være aktuelt å gjennomføre endringen etter den enklere prosessen.»

Innsigelse mot mangelfull utredning?

- Ja, men dersom kommunen gjør de nødvendige utredningene bør endringen likevel kunne gjennomføres etter forenklet prosess
- Må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle



Enklere endring av plan

- pbl. § 12-14 andre og tredje ledd

Statsforvalteren:

Kan vi kreve lengre frist for å gi uttalelse i ferietiden?

- Ingen regler om fristen for uttalelse i loven
- Prop.149 L (2015-2016):
«må gis en rimelig frist», som «vil kunne være på 2–3 uker»,
- Pbl. § 1-9 viser til forvaltningsloven
- Etter denne må det vurderes konkret i hver enkelt sak hva som er en rimelig frist, jf. fvl. § 11a
- At fristen løper i ferietid vil kunne være ett moment i vurderingen
- Kan anmode om forlenget frist



Enklere endring av plan

- pbl. § 12-14 andre og tredje ledd

Statsforvalteren:

Gjelder det lempeligere krav til utredning ved forenklet endring?

- Det er saksbehandlingsreglene i pbl. § 12-8 til § 12-13 som ikke gjelder og som gjør prosessen enklere
- Øvrige saksbehandlingsregler gjelder, bl.a.
 - Utredningskravene i § 4-3 om risiko- og sårbarhetsanalyse
 - En generelle utredningsplikten etter forvaltningsloven § 16



Enklere endring av plan

- pbl. § 12-14 andre og tredje ledd

Statsforvalteren:

Kan planområdet utvides gjennom forenklet endring?

- I utgangspunktet, ja
- Kommunen må vurdere konkret om det vil være forsvarlig med en forenklet prosess for endring av reguleringsplanen

Kan en områderegulering systematisk utfylles og detaljeres gjennom forenklet endring?

- I utgangspunktet, ja
- Men unaturlig å gå for langt i detaljering

Fra departementets veiledning:

«Forutsatt at grunnvilkårene i lovbestemmelsen er oppfylt, kan endringene omfatte justering og nye elementer, som f.eks.:

- Justering av formålsgrenser, innføring av nye
- Endring i planbestemmelser, innføring av nye
- Endring i hensynssoner, innføring av nye
- Endringer byggegrenser, linjeføring for infrastruktur, innføring av nye
- Utfylling av eksisterende elementer i planen, økt detaljering mv.
- Endring av plangrenser. Hvis justeringen berører en tilliggende reguleringsplan må vilkårene for enklere endring være til stede for begge planer.»



Ny temaside nov. 2024 regjeringen.no

https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/plansystem_prosess/endring_plan/id3074505/



Endring av plan - forenklet prosess etter plan- og bygningslovens § 12-14

Artikkel | Sist oppdatert: 20.11.2024

Endring av plan bør i mange tilfeller velges i stedet for å gi dispensasjon. Et planvedtak bygger på en grundig faglig utredning, offentlig medvirkning og politisk prosess.

Hvor enkelt kan en reguleringsplan endres?

Utgangspunktet er lovens ordlyd i § 12-14:

- «For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.
- Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.
- Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.
- 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.»

Dispensasjon har begrensinger for eksempel om tiltaket brenner ned.

Innledende betraktninger om planendring

Når kan du bruke forenklet behandling? **Åpne alle**

Kommunal- og
distriktsdepartementet

TEMA

- By- og stedsutvikling
- Plan- og bygningsloven
- Plan, bygg og eiendom
- Planlegging

RELATERT

- > § 12-14 andre og tredje ledd – endring av reguleringsplan etter forenklet prosess
- > Reguleringsplan
Brosjyre/veiledning | 20.09.2022

TILKNYTTET LOV/FORSKRIFT

- > Plan- og bygningsloven (2008)

KONTAKT

[Planavdelingen](#)
E-post: postmottak@kdd.dep.no
Telefon: 22 24 59 01/02
Adresse: Postboks 8112 Dep., 0032 Oslo
Besøksadresse: Akersgt. 59, Oslo

Tolkningsuttalelse - sak 2023/3405

- **Spørsmål: Kan det legges vekt på fordeler som oppnås ved at tiltakshaver slipper å tilbakeføre et ulovlig forhold?**
- For eksempel unngår betydelige juridiske og økonomiske utfordringer.
- Alminnelig utgangspunkt: Søknad om tillatelse for et allerede utført tiltak skal behandles som om tiltaket ikke er gjennomført.
 - Dom 30. januar 2023 i Agder lagmannsrett (LA-2022-95573)
 - Hva det vil koste ressursmessig ikke relevant
 - Miljø- og ressursbesparelse ved ikke å måtte rette (rive)
- Konklusjon: Fordeler ved å slippe å rette ulovlig forhold er ikke en relevant fordel



Vedtak i omgjørings sak, sak 22/6485 (vedtaket er påklaget)

- reguleringsplan for Bunestoppen, Bamble kommune

- «Innrettelse kan være et moment som kan medføre at et vedtak ikke kan omgjøres. Statsforvalterens klagevedtak har vært til vurdering mange ganger uten at dette har medført noen realitetsendringer. Det er følgelig ikke uten grunn at kommunen og utbyggerne i det aktuelle planområdet har innrettet seg etter reguleringsplanen, som de har ansett som endelig vedtatt. I statsforvalterens brev 28. juni 2024 er det opplyst at brannstasjonen er oppført og tatt i bruk. Ifølge opplysninger på internett har brannstasjonen vært operativ siden januar 2024. I tillegg er det i statsforvalterens brev opplyst at infrastrukturen (vei, vann/avløp) og grøfter innenfor planområdet er opparbeidet, og det er gitt tillatelser til oppretting av nye grunneiendommer. Etter det opplyste skal disse tillatelsene være påklagd.
- Etter departementets vurdering får likevel innrettelsen begrenset vekt i vurderingen av om klagevedtaket kan omgjøres.
- Ivaretagelse av naturverdier må anses for å være allmenne interesser av nasjonal betydning.
- Etter departementets vurdering påvirker vedtaket disse interessene negativt. Når saken ikke er vurdert på grunnlag av planområdets faktiske tilstand, er det desto viktigere at planvedtaket blir gjenstand for ny overprøving.
- Oppsummert trekker de relevante hensynene stort sett i samme retning. Departementet har etter en konkret vurdering kommet til at det er en viss mulighet for at saksbehandlingsfeilene har virket inn på klageavgjørelsens innhold, og at det ikke foreligger tungtveiende momenter som taler for at vedtaket ikke kan omgjøres. I vurderingen er det lagt særlig vekt på arten og omfanget av feilene og hensynet til ivaretagelse av naturverdier.
- På dette grunnlag legger departementet til grunn at statsforvalterens vedtak er ugyldig og må omgjøres.»



Dommer



Stølsbu til besvær

Lagmannsrettsdom

Ikke rettskraftig



AGDER LAGMANNSRETT

DOM

Avsagt:

24.06.2024

Saksnr.:

23-150586ASD-ALAG

Dommere:

Førstelagmann
Lagdommer
Ekstraordinær lagdommer

Guro Vale Kvavik
Espen Ødegaard
Erik Holth



Planstatus

REGIONAL PLAN,
HEIPLANEN

KOMMUNEPLANENS
AREALDEL
(2016-2028)

HENSYNSSONE
H560-1,
NASJONALT
VILLREINOMRÅDE



Hva mente tingretten?

- Hensynet til villreinen vil ikke bli vesentlig tilsidesatt
- En dispensasjon er i tråd med retningslinjene i Heiplanen
- Konsekvenshensyn gjør seg ikke gjeldende i denne saken
- Fordelene klart større enn ulempene

Domsslutning:

Statsforvalterens vedtak er ugyldig.



Saken for Agder lagmannsrett

- **Kommunen anførte:**

- Dispensasjonsvurderingen skal skje etter retningslinjene i Heiplanen
- Hensynet til villreinen er tilstrekkelig ivaretatt gjennom Heiplanen
- Saken gjelder gjenoppbygging av gammel stølsbu i et område der det allerede står 3 andre buer
- Ingen vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak arealformålet, ingen kvalifisert ulempe for villreinen, ubetydelig arealinngrep



Saken for Agder lagmannsrett

- **Staten anførte:**

- Retningslinjene i Heiplanen kan ikke tillegges avgjørende vekt i dispensasjonsvurderingen
- Saken gjelder i realiteten søknad om et nytt fritidsbygg
- Hver for seg og samlet blir flere hensyn vesentlig tilsidesatt hvis det gis dispensasjon
- En dispensasjon vil skape presedens
- Fordelene er ikke klart større enn ulempene
- Vilkårene for å gi dispensasjon er ikke oppfylt

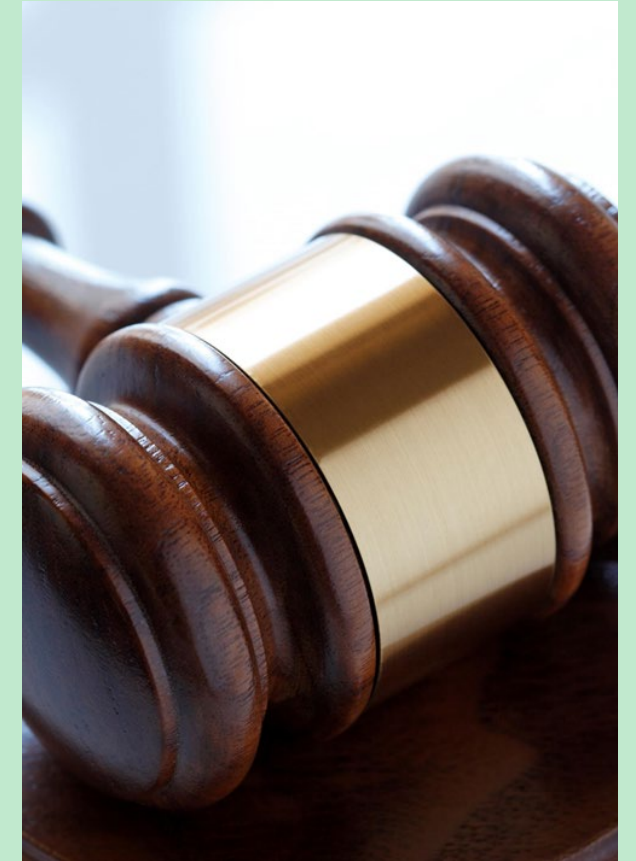


Hva mener lagmannsretten?

- Heiplanen gir kun veiledende signaler
- IKKE gjenoppbygging av en gammel stølsbu
- Legger «med rette» vekt på at en ev. dispensasjon kan skape presedens i andre saker
- Hensynet til villreinen vil bli vesentlig tilsidesatt
- Fordelene er ikke klart større enn ulempene
- Heiplanens forutsetninger ivaretas ikke gjennom dispensasjon i en rekke enkeltsaker

Domsslutning:

Staten frifinnes.



Kilde: Stockbilder

Skiferheller til besvær

Tingrettsdom

Ikke rettskraftig



OSLO TINGRETT

DOM

Avsagt:

29.10.2024 i Oslo tingrett,

Saksnr.:

24-051176TVI-TOSL/05

Dommer:

Dommerfullmektig med alminnelig fullmakt Paul Joakim Sandøy

Saken gjelder:

Gyldigheten av forvaltningsvedtak. Terskelen for «tiltak» etter plan- og bygningsloven



§ 1-6

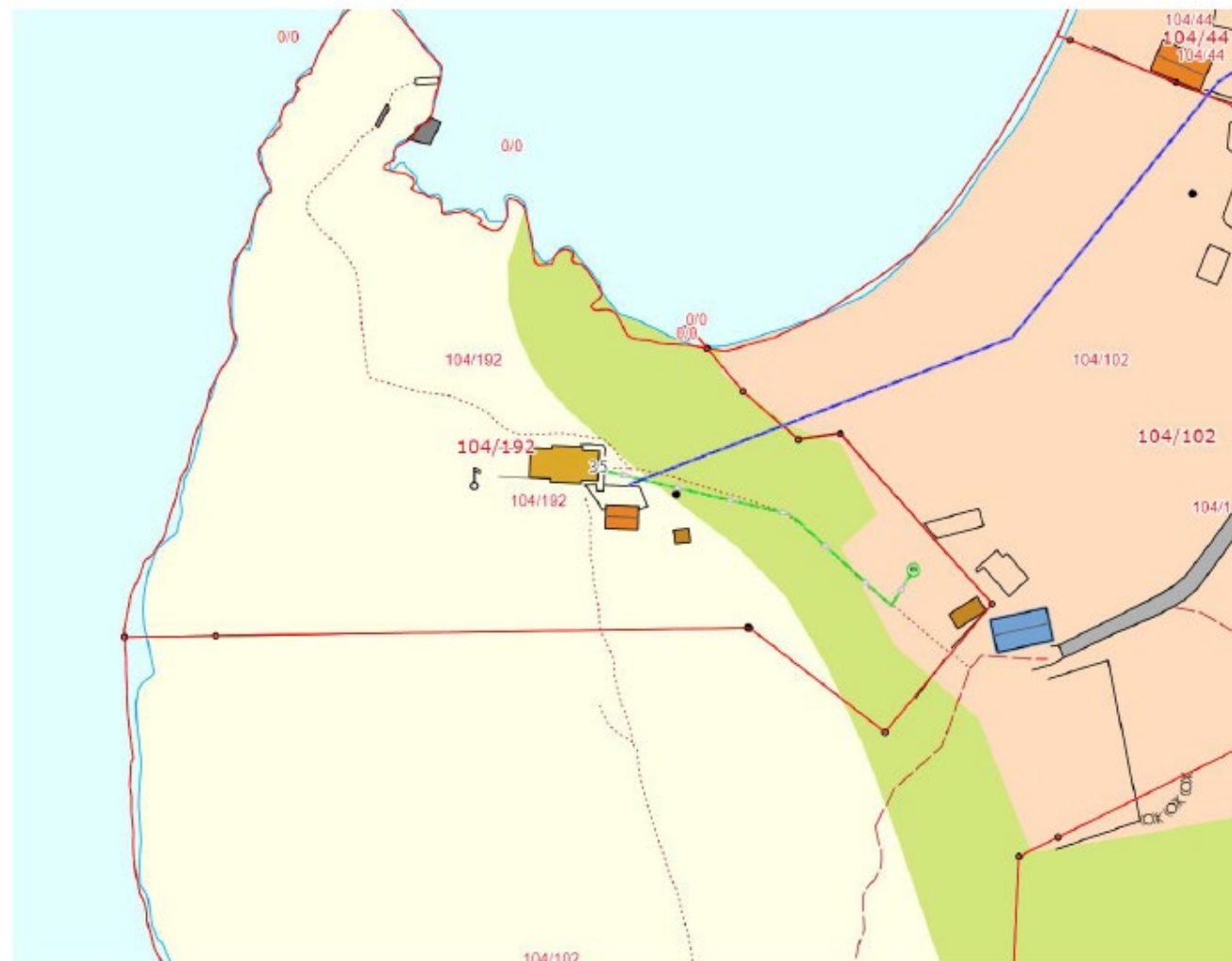
- tiltak i strid med plan

- « Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom, jf. § 20-1 første ledd bokstav a til m. *Som tiltak regnes også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.*»









Rød prikket linje (små prikker) - sti

Grønn og blå linje/strek - knytter seg til vann og avløp





Lyktestolper og steinhellene et tiltak?



Før: slik så grusveien ut før steinhellene og lyktestolpene kom på plass.

Tolkingsuttalelser

https://www.regjeringen.no/no/dokument/lover_regler/tolkingsuttalelser/plan-og-bygningsrett/plan--og-bygningsloven/id600034/



Tolkingsuttalelser om plan- og bygningsloven

Uttalelsene er sortert etter paragraf; de som gjelder én paragraf kommer først (§), deretter kommer de som gjelder flere paragrafer (§§). Nederst i listen finner du de uttalelsene som ikke er sortert etter paragrafer.

For tolkningsuttalelser om ekspropriasjon på plan- og bygningsrettens område, se [Tolkingsuttalelser om oreigningsloven](#), [Planjuss](#) som ble publisert frem til 2012 har også mye planjuridisk innhold.

§ 1-5 - Tolkingsuttalelse – spørsmål om motstrid ved planbestemmelser om etasjeantall

Tolkingsuttalelsen om plantolkning. Temaet er relevante momenter ved vurderingen av om det er motstrid mellom eldre reguleringsplaner med etasjeantall som høydebestemmelse og nyere kommuneplan med andre høydebestemmelser.

§ 1-8 - spørsmål om byggeforbudet i 100 -metersbeltet langs sjøen

Vi viser til fylkesmannens e-post 6. mars 2018. Det stilles spørsmål om forholdet mellom tidligere vedtatte reguleringsplaner og nyere kommuneplaner i forhold til byggeforbudet langs sjøen i plan- og bygningsloven § 1-8.

Lov/forskrift: [Plan- og bygningsloven \(2008\)](#)

§ 1-8 - Spørsmål om byggegrense i strandsonen - plan- og bygningsloven § 1-8 tredje ledd

Fylkesmannen ber om nærmere avklaring av hva som ligger i "klart og entydig" når det skal tas stilling til om det foreligger annen byggegrense etter § 1-8 tredje ledd.

Lov/forskrift: [Plan- og bygningsloven \(2008\)](#)

Takk for oppmerksomheten!

magnar.danielsen@kdd.dep.no



Kommunal- og
distriktsdepartementet