



Innst. O. nr. 57

(2007–2008)

**Innstilling til Odelstinget
fra energi- og miljøkomiteen**

Ot.prp. nr. 32 (2007–2008)

Innstilling fra energi- og miljøkomiteen om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (plandelen)

Innhold

	Side		Side
Sammendrag	5	Kapittel 6. Statlige planretningslinjer og planvedtak	20
Bakgrunn og innledning	5	III. Regional planlegging	22
Lovforslaget: Endringer i forhold til gjeldende lov	6	Kapittel 7. Regional planstrategi	22
Første del: Alminnelig del, fellesbestemmelser	6	Kapittel 8. Regional plan og planbestemmelse	23
Andre del: Plandelen	7	Kapittel 9. Interkommunalt plansamarbeid	23
Nasjonale planoppgaver	9	IV. Kommunal planlegging	24
Regional planlegging	9	Kapittel 10. Kommunal planstrategi	24
Kommunal planlegging og planstrategi	10	Kapittel 11. Kommuneplan	24
Konsekvensutredninger m.m.	10	Kapittel 12. Reguleringsplan	27
Dispensasjon	10	Kapittel 13. Midlertidig forbud mot tiltak	29
Andre lover	11	V. Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk	29
Komiteens merknader	11	Tredje del: Gjennomføring	15
Første del: Alminnelig del	11	Kapittel 14. Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk	29
Kapittel 1. Fellesbestemmelser	13	Kapittel 15. Innløsning og erstatning	29
Kapittel 2. Krav om kartgrunnlag, stedfestet informasjon mv.	15	Kapittel 19. Dispensasjon	30
Andre del: Plandel	15	Sjette del: Sluttbestemmelser	31
I. Innledende bestemmelser	15	Kapittel 35 Endringer i annet lovverk	31
Kapittel 3. Oppgaver og myndighet i planleggingen	15	Forslag fra mindretall	32
Kapittel 4. Generelle utredningskrav	18	Komiteens tilråding	35
Kapittel 5. Medvirkning i planleggingen	18		
II. Nasjonale planoppgaver	20		



Innst. O. nr. 57

(2007–2008)

Innstilling til Odelstinget fra energi- og miljøkomiteen

Ot.prp. nr. 32 (2007–2008)

Innstilling fra energi- og miljøkomiteen om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (plandelen)

Til Odelstinget

SAMMENDRAG

Bakgrunn og innledning

Forslaget til ny plan- og bygningslov tar utgangspunkt i at gjeldende lov som ble iverksatt i 1986, fortsatt skal bestå av en felles plan- og bygningslov – med en plandel og en bygningsdel. Arbeidet med loven har vært delt mellom Miljøverndepartementet, med utgangspunkt i Planlovutvalgets lovforslag i NOU 2003:14, og Kommunal- og regionaldepartementet, med utgangspunkt i Bygningslovutvalgets lovforslag i NOU 2005:12. I proposisjonen her legger Miljøverndepartementet fram forslag til første og andre del av loven og enkelte bestemmelser i tredje del (bestemmelser om innløsning, erstatning og dispensasjon).

Fjerde del om byggesak, og de øvrige bestemmelsene om gjennomføring og ulovlighetsoppfølging, fremmes av Kommunal- og regionaldepartementet i en egen proposisjon.

Lovforslaget her gir loven en ny struktur som skal gjøre den enklere å forstå og bruke. Loven har et bredt samfunnsmessig perspektiv, og skal være et virkemiddel for å fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging skal gi felles rammer for bruk og vern av arealressurser regionalt og kommunalt, og sikre at privat planlegging og utbygging skjer innenfor disse rammene. Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen, og kravene til det enkelte tiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og

unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Loven skal gi politiske myndigheter et egnet redskap til å fastlegge mål. Den skal legge til rette for en styrking av den sektorovergripende, samfunnsrettede planleggingen – med samordning av interesser og hensyn på tvers av sektorer og samfunnsområder innenfor lovens system, og den skal bl.a. ivareta langsiktige miljøhensyn.

Klimaproblemet har betydning for utformingen av plansystemet og planer. Det pekes i proposisjonen på at en gjennom arealplanlegging har mulighet til å påvirke utslipp av klimagasser, særlig fra transport og stasjonær energibruk. Arealplanlegging etter plan- og bygningsloven er derfor et viktig supplement til nasjonale virkemidler for reduksjon av klimagassutslipp.

Det skal legges til rette for utstrakt bruk av elektroniske medier i planleggingen, og som vil forenkle arbeidet for forvaltningen og for brukerne.

Det skal legges større vekt på innsats i en tidlig fase av planleggingen – med sikring av bred medvirkning og utredning av konsekvenser. Endrede rammebetingelser og nye oppgaver gjør at løsninger på tvers av kommunegrenser blir aktuelt på stadig nye områder.

Den overordnede kommunale og regionale planleggingen skal vektlegges.

Plandelen av loven skal fortsatt være felles for hele landet. Lovforslaget legger opp til stor grad av fleksibilitet og valgfrihet i bruken av planredskapene, slik at omfanget av planleggingen kan tilpasses utfordringene og planoppgavene i den enkelte kommune eller region, og ikke gjøres mer omfattende enn nødvendig. Den skal bygge på økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring. Dette underbygges i loven ved at planer skal ha handlingsdeler som skal klargjøre ansvar for gjennomføring,

og som knyttes til økonomiplaner og avtaler mellom partene.

Lovforslaget innebærer et nytt, helhetlig plansystem gjennom nye planbestemmelser i plan- og bygningsloven, forslag til bestemmelser i en del tilknyttede sektorlover og enkelte tilrådinger om videre oppfølgingsarbeid med lover, forskrifter og andre administrative tiltak. Flere av Planlovutvalgets forslag har allerede dannet utgangspunkt for endringer i gjeldende lov, som blir ivaretatt gjennom forslaget til ny plan- og bygningslov. Dette gjelder:

- Tidsfrister i planleggingen (Lov 9. mai 2003 nr. 32, jf. Ot.prp. nr. 113 (2001-2002)).
- Bestemmelser om stedfestet informasjon (Lov 9. mai 2003 nr. 32, jf. Ot.prp. nr. 113 (2001-2002)).
- Innskjerpning av reglene for innsigelse og klage (Lov 7. mai 2004 nr. 24, jf. Ot.prp. nr. 31 (2003-2004)).
- Endringer av bestemmelsene om konsekvensutredninger (Lov 24. september 2004 nr. 72, jf. Ot.prp. nr. 47 (2003-2004)).
- Bestemmelser om utbyggingsavtaler (Lov 27. mai 2005 nr. 30, jf. Ot.prp. nr. 22 (2004-2005)).

Det er i proposisjonen gitt en oversikt over planlovgivningen i de andre nordiske landene og forholdet til planlovgivningen i EU-landene generelt. Planlovgivningen inngår ikke i fellesskapsretten i EU, og er da heller ikke del av EØS-samarbeidet. Flere EU-direktiver gir imidlertid direkte eller indirekte føringer. Dette gjelder blant annet direktiver om konsekvensutredninger, medvirkning, miljøinformasjon, rettsikkerhet mv. Norge er også forpliktet gjennom ratifisering av Den europeiske landskapskonvensjonen.

Proposisjonen gir en oversikt over gjeldende rett, Planlovutvalgets mandat og forslag til nye lovbestemmelser, høringsinstansenes syn på forslaget og departementets vurderinger og hovedinnretningen av forslaget til nye planbestemmelser.

Samordning med annen lovgivning – generelt grunnlag

Departementet viser til at det lenge har vært en ambisjon å forenkle, samle og strukturere de mange lovverk som gir regler om samfunnsplanlegging og om bruk og vern av arealer og andre ressurser. På områder som gjelder samfunnstema som helse, sosial, kultur, økonomi mv., er lovsamordningen allerede i hovedsak gjennomført i forbindelse med de særlovsharmoniseringer som er foretatt. På områder hvor det gjenstår behov for lovsamordning, foreslås det i proposisjonen samordningsløsninger i tråd med flere av forslagene fra Planlovutvalget. Dette vil innebære visse endringer i form av justeringer i andre lover.

LOVFORSLAGET: ENDRINGER I FORHOLD TIL GJELDENDE LOV

Det foreslås i proposisjonen at plan- og bygningsloven nå skal bestå av fem hoveddeler:

- Første del. Alminnelig del: Felles for både plan- og bygningsdelen av loven, og omfatter blant annet formål, virkeområde, byggeforbudsbestemmelsene langs sjø og vassdrag og krav til kartgrunnlag og stedfestet informasjon.
- Andre del. Plandel: Inndelt slik at de første kapitlene gir de grunnleggende bestemmelsene om oppgaver, myndighet, redskaper og medvirkning i planleggingen. Deretter gis det nærmere bestemmelser om planer og planbehandling på de ulike plannivåene. Kravet til konsekvensutredninger av planer er innarbeidet i bestemmelsene om den enkelte plantype, mens konsekvensutredninger for tiltak etter annet lovverk og verneplaner framgår av et eget kapittel.
- Tredje del. Gjennomføring: Inneholder bestemmelser med betydning for både plan- og bygningsdelen.
- Fjerde del. Bygningsdel: Inneholder bestemmelser om byggesaksbehandling.
- Femte del. Ulovlighetsoppfølging: Inneholder bestemmelser med betydning for både plan- og bygningsdelen.

Første del: Alminnelig del, fellesbestemmelser

Lovens formålsparagraf

Lovforslaget omfatter krav om åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter (lovens formål § 1-1). Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver, og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte tiltak. Dette er en utvidelse av dagens formålsparagraf.

Lovens virkeområde

Når ikke annet er bestemt skal loven gjelde for hele landet, herunder vassdrag (§ 1-2). I sjøområder er loven utvidet til en nautisk mil utenfor grunnlinjene, blant annet for å imøtekomme EU-krav til virkeområdet for Vanddirektivet. Kongen kan bestemme at bestemmelsene om konsekvensutredninger skal gjelde for nærmere bestemte tiltak utenfor én nautisk mil utenfor grunnlinjene, og videre at loven helt eller delvis skal gjelde for Svalbard.

Tiltak unntatt fra loven

Forholdet til energitiltak er omtalt spesielt i proposisjonen. For å sikre en effektiv og forutsigbar behandling av de store anleggene for produksjon og overføring av elektrisk energi, foreslås det en lovfesting av at kraftledninger i sentral- og regionalnettet bare trenger konsesjonsbehandling, og ikke skal omfattes av planbestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det åpnes videre for at det kan besluttes i den enkelte sak at konsesjon etter energiloven, vannressursloven og/eller vassdragsreguleringsloven uten videre skal ha virkning som statlig plan. Det vil heller ikke være plikt til å utarbeide reguleringsplan for anlegg for produksjon av elektrisk energi etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven.

Sentralnettet og regionalnettet for overføring av elektrisk energi foreslås unntatt fra loven (§ 1-3). For anlegg for overføring eller omforming av elektrisk energi skal bare bestemmelsene om kart mv. og konsekvensutredninger gjelde.

Rørledninger i sjø for transport av petroleum skal ikke omfattes av loven.

Byggeforbudet langs sjø

Forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen (jf. lovforslagets § 1-8) er i dagens lov hjemlet i § 17-2. Forbudet gjelder også oppføring og vesentlig endring av bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning, og for fradeling av ubebygd del av eiendom. Området for forbudet beregnes fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann og 100 meter innover. Forbudet gjelder ikke i tettbygd strøk eller i områder som omfattes av reguleringsplan eller strandplan. Det samme gjelder områder som i arealdelen av kommuneplan er lagt ut til byggeområder og områder for råstoffutvinning. Bestemmelsen gjelder heller ikke tiltak som er i samsvar med bestemmelser om spredt bolig- og ervervsbebyggelse. Fylkesmannen avgjør i tvilstilfelle om et område skal anses som tettbygd strøk. Bygninger, konstruksjoner, anlegg og innhegning som er nødvendige for primærnæringene, samferdsel, Forsvaret mv. omfattes heller ikke av forbudet i 100-metersbeltet.

I lovforslaget opprettholdes og forutsettes det at utbygging i strandsonen skal skje etter plan. Kommunene skal vurdere hvilke vassdrag som skal ha byggeforbud.

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser (§ 1-8).

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftslivsinteresser, skal kommuneplanens arealdel fastsette grense på inntil

100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

Krav om kartgrunnlag og kommunalt planregister

Det skal foreligge et oppdatert offentlig kartgrunnlag for de formål som omhandles i loven (§ 2-1).

Det blir innført krav om kommunalt planregister (§ 2-2) for å lette tilgangen til planinformasjon og elektronisk behandling av plan- og byggesaker.

Departementet kan gi forskrift om kart, kommunalt planregister og om bruk av stedfestet informasjon.

Andre del: Plandelen

Kravet til konsekvensutredning av planer er innarbeidet i bestemmelsene om den enkelte plantype, mens reglene om konsekvensutredninger for tiltak etter annet lovverk framgår av et eget kapittel.

Innledende bestemmelser er innholdsmessig i hovedsak en videreføring av gjeldende bestemmelser, men organisert på en annen måte. De viktigste endringene i forhold til gjeldende rett er at oppgaver og hensyn i planleggingen (kap. 3 i loven) er framhevet som en utdyping av lovens formålsparagraf når det gjelder planlegging. Det er klargjort at Sametinget har samme rolle i forhold til planlegging som statlige organer. Det er inntatt en bestemmelse om felles planleggingsoppgaver. Myndigheter med ansvar for større samferdselsanlegg og infrastrukturanlegg er her gitt samme rett til å utarbeide og fremme planforslag som vegmyndighetene har i dag.

Oppgaver og hensyn i planleggingen

Det er inntatt en ny paragraf (§ 3-1) om oppgaver og hensyn i planleggingen. Formålet med bestemmelsen er å vise hvilke oppgaver planlegging etter loven skal ivareta, og paragrafen utfyller formålsparagrafen mht. lovens plansystem spesielt. Paragrafen skal gi veiledning for myndighetene, private aktører og allmennheten om viktige formål med – og grunn tanker bak – plansystemet.

Samiske interesser og kriminalitetsforebygging er to av de hensynene som er framhevet i lovforslaget. Departementet viser til at samisk kultur og samfunnsliv er under press fra det norske storsamfunnet på mange måter, men kan ivaretas og fremmes gjennom en aktiv og bevisst planlegging i kommuner og fylker. Plan- og bygningslovens regler, og hvordan loven blir praktisert, har derfor en stor betydning for hvordan de samiske interessene blir ivaretatt. I denne sammenheng er Norge også forpliktet gjennom internasjonale konvensjoner.

Det er inntatt en tilføyelse i loven som skal klar- gjøre Sametingets rolle ved behandling av planer. I proposisjonen redegjøres det for øvrig for de konsultasjonene som er gjennomført med Sametinget i forbindelse med utarbeidingen av lovforslaget.

Vedtatte planer skal være et felles grunnlag for kommunal, regional, statlig og privat virksomhet i planområdet.

Viktige prinsipper som skal ivaretas i plansystemet

I proposisjonen omtales en del viktige prinsipper som skal ivaretas i plansystemet – bl.a. rolledelingen i planleggingen. Det vektlegges at planleggingen skal skje mest mulig desentralt, nærmest mulig de som berøres av beslutningene. Forenkling, effektivitet og fleksibilitet i plansystemet er hensyn som kan ha innebygde motsetninger. Samtidig må de ivaretas for at planleggingen skal kunne tilpasse seg behov for endringer i samfunnet og politiske prioriteringer. Motsetningene må løses gjennom medvirkningskravene i den konkrete plansaken.

Behovet for bedre tilpasning av planleggingen til ulike planbehov i kommunene omtales spesielt. Plan- delen av loven skal fortsatt være felles for hele landet, men kan praktiseres fleksibelt. Det vil i stor grad være opp til kommuner og regioner å tilpasse plan- leggingen etter behovet. Veiledning om de mulighe- tene som ligger i systemet vil derfor bli viktig.

Virkninger av planer

I proposisjonen omtales virkninger av planer. Planer og planvedtak er dels retningsgivende hand- lingsgrunnlag og direktiver for myndigheter, og dels bindende areal- og byggebestemmelser med krav til det fysiske ytre miljø, som både private og myndig- heter må følge. Hensynet til rettsikkerhet vil bli be- dre ivaretatt når planers virkninger er formulert klart i loven. Innholdsmessig beholdes hovedprinsippene i rettsvirkningsbestemmelsene i gjeldende lov. Planers virkninger som ekspropriasjonsgrunnlag og som grunnlag for erstatning i visse situasjoner, foreslås i hovedsak videreført som i gjeldende lov.

Felles planleggingsoppgaver

Statlige og regionale myndigheter kan starte ar- beid med planer etter loven der staten, regional plan- myndighet og kommunene sammen har ansvar for å løse planoppgaver av regional eller nasjonal betyd- ning. Dette er en ny bestemmelse (§ 3-6) som skal fange opp Planlovutvalgets forslag til særlige plan- leggingsoppgaver. En nærmere presisering av para- grafen skal skje gjennom forskrift.

Aktuelle oppgaver er samordnet areal- og trans- portplanlegging, planlegging av større sammenhen- gende natur- og friluftsområder omkring byer og tett- steder, kystsonoplanlegging mv.

Overføring av planforberedelse til statlig eller regional myndighet

Statlig eller regional myndighet kan helt eller delvis overta de oppgavene planadministrasjonen i kommunen og regional planmyndighet har med å or- ganisere planarbeidet og utarbeide planforslag (§ 3- 7).

Man utvider den ordningen Veivesenet i dag har til å gjelde flere nasjonalt viktige oppgaver. Statlige organer med ansvar for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kan etter samråd med kommunen frem- me utkast og legge slike planer ut til offentlig etter- syn.

Generelle utredningskrav

Bestemmelsene om generelle utredningskrav (kap. 4 i loven) omfatter generelle bestemmelser om planbeskrivelse, planprogram og konsekvensutred- ning. De er innholdsmessig en videreføring av gjel- dende lov og forskrift. Det nye i lovforslaget er at reglene for tiltak og planer som avklares etter plan- og bygningsloven, er innarbeidet i bestemmelsene om behandling av de enkelte plantypene. Nytt er også kravet om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbar- hetsanalyse i forbindelse med planer.

Planprogram, planbeskrivelse og konsekvens- utredninger

Generelle utredningskrav er bestemmelser som dels ligger i dagens lov og i forskrift om konsekvens- utredninger, men disse er nå samlet som rammebe- stemmelser for planleggingen (§ 4-1 og § 4-2).

Det kan gis forskrift om planprogram, plan- beskrivelse og konsekvensutredninger, herunder om behandling av planer med grenseoverskridende virk- ninger.

Samfunnssikkerhet mv.

Samfunnssikkerhet er et område som blir stadig mer fokusert. Utviklingen viser at det er behov for at det offentlige i større grad innpasser beredskapsmes- sige hensyn i den alminnelige samfunnsplanleggin- gen etter plan- og bygningsloven.

Lovforslaget inneholder en ny bestemmelse om krav til samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhets- analyse (§ 4-3). Sårbarhetsvurderinger og sårbarhets- reduserende tiltak skal inngå som et sentralt element i all planlegging, og det skal være obligatorisk å fore- ta vurderinger av dette i forbindelse med planforslag.

Medvirkning

Bestemmelsene om medvirkning (kap. 5 i loven) omfatter de generelle bestemmelsene om medvirk- ning, høring og offentlig ettersyn, regionalt planfo- rum og innsigelse. Hvordan medvirkning skal ivare-

tas i planprosessene, framgår av bestemmelsene til den enkelte plantype. Bestemmelsen om regionalt planforum er ny, den praktiseres allerede i mange fylker. Bestemmelsene om innsigelse er i hovedsak en videreføring av gjeldende rett, Sametinget blir imidlertid innsigelsesorgan for å kunne ivareta viktige interesser i forhold til samisk kultur og næringsutøvelse i plansaker.

Regionalt planforum

Det vises til at hver region bør ha et regionalt planforum, hvor statlige, regionale og kommunale interesser klarlegges og søkes samordnet i forbindelse med regional og kommunal planlegging. Regionalt planforum skal opprettes av den regionale planmyndigheten, og her vil statlige, regionale og kommunale myndigheter som er berørt av den aktuelle sak, delta (§ 5-3).

Adgangen til å fremme innsigelse

Retten til å fremme innsigelse skal bortfalle dersom kravet til deltagelse i planprosessen ikke er oppfylt, forutsatt at planmyndigheten har oppfylt varslingsplikten og krav til varsling for vedkommende plantype (§ 5-5).

Nasjonale planoppgaver

Nasjonale planoppgaver (kap. 6 i loven) utvides med en bestemmelse om nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Dette er en moderert utgave av forslaget fra Planlovutvalget. Utover det videreføres innholdet av gjeldende bestemmelser med nye betegnelser. Planlovutvalgets forslag om særlig rettsvirkning av arealplan ved statlig vedtak er ikke fulgt opp, men muligheten for å begrense adgangen til å endre en plan for en nærmere bestemt periode, er innarbeidet i bestemmelsene om kommuneplanens arealdel.

Bestemmelsene om statlig planlegging

Bestemmelsene om statlige planretningslinjer og planvedtak skal ha til formål å ivareta nasjonale eller regionale interesser i planleggingen. For å fremme en bærekraftig utvikling skal det hvert fjerde år utarbeides et dokument med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Dette skal følges opp i planleggingen etter denne loven og legges til grunn for statens deltaking (§ 6-1).

Muligheten for å bestemme at kommunale planer ikke kan endres innenfor en fastsatt tidsramme er innarbeidet i bestemmelsene om kommuneplanens arealdel.

Det skal kunne gis statlige planretningslinjer for landet som helhet eller for et geografisk avgrenset område (§ 6-2). Disse skal gjøres kjent for alle berør-

te offentlige organer, interesserte organisasjoner og institusjoner og for allmennheten.

Bestemmelsene om statlig arealplan er hovedsakelig en videreføring av gjeldende lov. Imidlertid er det tatt inn en ny bestemmelse om at departementet kan bestemme at endelig konsesjon til kraftproduksjonsanlegg etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven uten videre skal ha virkning som en statlig arealplan og myndigheten her overføres til Olje- og energidepartementet (jf. § 6-4).

Regional planlegging

Planlegging på regionalt nivå er nødvendig for å løse oppgaver og ivareta interesser som går ut over kommunenivået, på en tilfredsstillende måte. Viktige oppgaver knyttet blant annet til samferdsel, bolig- og næringsutbygging og viktige miljøvernoppgaver, lar seg ofte ikke løse på en god måte innenfor rammen av den enkelte kommune, og krever felles løsning gjennom regionale planer. Dette skal ivaretas gjennom bestemmelsene for utarbeidelse, vedtak og virkning av regionale planer, og for interkommunalt plansamarbeid.

Det er inntatt nye bestemmelser om at regional planmyndighet skal utarbeide regional planstrategi i samarbeid med kommuner, statlige organer, organisasjoner og institusjoner som berøres av planarbeidet (§ 7-1). – Regional planstrategi skal bl.a. inneholde beskrivelse av viktige regionale utviklingstrekk og utfordringer, vurdere langsiktige utviklingsmuligheter, ta stilling til hvilke spørsmål som skal tas opp gjennom videre regional planlegging, angi hvordan prioriterte planoppgaver skal følges opp og beskrive opplegget for medvirkning i planarbeidet.

Bestemmelsene om regionale planer skal erstatte fylkesplanbestemmelsene i dagens lov (§ 8-1). Regionale planer kan gjelde for en hel region, delområder eller tema, og de skal ha et handlingsprogram om gjennomføringen. Fylkesplan og fylkesdelplan skal slås sammen (regional plan), innholdskravene skal fjernes fra lovteksten, og planer kan egengodkjennes dersom det ikke foreligger konflikter med statlige myndigheter og kommuner. Regionale planer kan pålegges av regjeringen. Regionale planbestemmelser fastsettes av regional planmyndighet, de skal gjelde for inntil 10 år – med mulighet for forlengelse (§ 8-5).

Det innføres nye bestemmelser om interkommunalt plansamarbeid (kap. 9 i loven). De omfatter bestemmelser om organisering av planarbeidet, planinnhold og planprosess, og om hvordan uenighet mellom partene kan løses. Kommuner bør samarbeide og samordne planleggingen over kommunegrensene. Vedtak av interkommunale planer må gjøres i de respektive kommunestyrene, og kan ikke delegeres til annet organ. Interkommunalt plansamarbeid er en

måte å gjennomføre omforente regionale strategier på, som et alternativ til en regional plan. Bestemmelsene kan også brukes ved plansamarbeid mellom regioner og kommuner.

Kommunal planlegging og planstrategi

Kommunal planlegging omfatter kommunal planstrategi, kommuneplan og reguleringsplaner. Bestemmelsene er delvis nye og delvis omarbeidede i forhold til gjeldende rett. Forslaget om kommunal planstrategi og bestemmelser om gjennomgående arealformål og hensynssoner er nye elementer i planloven.

Kommunal planstrategi (kap. 10 i loven) har til formål å vurdere de viktigste planutfordringene kommunen står overfor ved utvikling av kommunesamfunnet og langsiktig arealbruk, og ta stilling til hvilke planoppgaver som skal prioriteres. Planstrategien skal bidra til å målrette kommunens planarbeid og gjøre at det ikke blir mer omfattende enn nødvendig.

Kommuneplanen skal skille klarere mellom samfunnsdel og arealdel. Samfunnsdel og kommunedelplaner skal ha handlingsdeler som vurderes årlig. Kommuneplanens arealdel skal ha en noe annen formålsinndeling enn i dag, den skal skille klarere mellom hovedformål og underformål. Hovedformålene er også gjort gjennomgående og felles for både kommuneplan og reguleringsplan.

Hensynssoner skal innføres som et nytt element i kommuneplanens arealdel og reguleringsplan. Dette medfører at det knyttes to "lag" med bestemmelser til et område. Det ene laget er inndelingen i de tradisjonelle arealbruksformålene med bestemmelser, som forteller hvilket formål arealet kan brukes til. I tillegg er det et lag som ikke følger bruksformålene, men som tar utgangspunkt i egenskaper ved området, enten naturgitte eller funksjonelle, og som vil innebære en begrensning eller et vilkår for bruken av arealet. Et annet grunnlag for hensynssoner er vedtak etter andre lover. Hensynssoner vil da være informasjon om vedtak som gjelder for arealbruken. Hensynssoner kan også angi nærmere krav til infrastruktur, saksbehandling m.m. (§ 11-8).

Hensikten med hensynssonene er å angi spesielle forhold uavhengig av bruksformålet som skal vektlegges for å detaljplanlegge et område eller avgjøre om en bestemt bruk er i samsvar med planen. Hensynssoner kan brukes til å klargjøre de interesser en må legge vekt på når en skal ta stilling til tillatt bruk. Det kan f.eks. angis fareområder, jordvernsoner, soner med særlige hensyn til kulturvern, kulturlandskap, naturvern eller friluftsliv, og differensierte jordbruks-, skogbruks- og reindriftssoner eller områder med særlige krav til teknisk infrastruktur. Når det gjelder reindriften spesielt, setter reindriftsloven og etablerte rettigheter rammer for hva som kan bestem-

mes i kommuneplanen. Forskjellige typer av viktige reindriftsområder kan prioriteres og markeres som hensynssoner i planen, og det kan gis retningslinjer om hvordan hensynet til reindriften kan ivaretas. Kommuner med reindriftsområder bør angi hensynssoner for dette i planen. For slike soner kan det, med unntak av randsoner rundt verneområder, bare gis retningslinjer.

Plankartet skal vise soner med særlige hensyn og restriksjoner som har betydning for hvordan arealene kan brukes. Innholdet i hensynssoner kan presiseres gjennom retningslinjer eller bestemmelser.

Det kan gis generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel, som skal erstatte dagens bruk av kommunale vedtekter. Generelle bestemmelser kan blant annet omfatte innhold av utbyggingsavtaler, krav om utarbeiding av reguleringsplan, krav til kvaliteter i utearealer, universell utforming eller parkering mv.

Kongen kan fastsette begrensninger i adgangen til å endre kommuneplanens arealdel når nasjonale eller regionale interesser tilsier det.

Det innføres to "typer" reguleringsplaner (kap. 12 i loven). – En "områderegulering" skal være en detaljplan for et avgrenset område innenfor kommunen, og som krever felles avklaring og fastlegging av bindende rammer for flere eiendommer som grunnlag for utbygging og vern. – En "detaljregulering" knyttes opp til konkrete utbyggingsprosjekter, den kan utarbeides av private og behandles samtidig med byggesøknad. Det innføres "oppstartsmøte" med planmyndighetene ved private planforslag. Detaljreguleringer får en tidsbegrensning på fem år i de tilfeller planlagt utbygging ikke gjennomføres.

Det foreslås en mer konkret oppregning av de forhold hvor det kan gis reguleringsbestemmelser for å skape et klarere rettslig grunnlag. Det foreslås videre en ny bestemmelse om felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknader, som forventes å bidra til at den samlede plan- og byggesaksbehandlingen for et prosjekt kan bli betydelig redusert i forhold til dagens praksis.

Konsekvensutredninger m.m.

Bestemmelsene om konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk (kap. 14 i loven) er, med noen små justeringer, en videreføring av gjeldende rett. Det samme gjelder bestemmelsen om midlertidig forbud mot tiltak (kap. 13 i loven).

Dispensasjon

Bestemmelsen om dispensasjon (kap. 19 i loven) opprettholdes i hovedsak som i dag, men vilkårene for å gi dispensasjon skal klargjøres.

Det kreves begrunnet søknad for dispensasjon. Begrepet "særlige grunner" skal fjernes, bestemmel-

sen her er utformet slik at det skal bli tydeligere hvilken avveining som må foretas. Dette gjelder hvilke hensyn som skal tillegges vekt og hvilke krav til interesseovervekt som må være oppfylt når en skal ta stilling til om det er grunnlag for å gi dispensasjon. Det er gjort en tilføyelse om at nasjonale og regionale rammer og mål skal legges til grunn for interesseavveiningen. Samtidig er det presisert at kommunen ikke bør gi dispensasjon der berørt statlig eller regional myndighet går imot at det gis dispensasjon fra planer og lovens bestemmelser om planer. Dispensasjon kan ikke gis når hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller lovens formål blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene må være klart større enn ulemperne, og det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Det skal være adgang til å stille vilkår for å gi dispensasjon i tråd med det som har vært gjeldende rett. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Det foreslås at det gjennom forskrift skal være adgang til å legge myndigheten til å gi dispensasjon i spesielle tilfeller til statlig eller fylkeskommunal myndighet – i forhold til nærmere angitte deler av strandsonen og fjellområder. Bestemmelsen kan være aktuell å benytte der intensjonene bak byggeforbudet i strandsonen i de angitte områdene, eller vedtatte planer for å ivareta villreininteressene, blir uthult gjennom enkeltdispensasjoner. Dispensasjonsbestemmelsene er felles for plansaker og byggesaker.

Andre lover

Det foreslås i proposisjonen også endringer i enkelte andre lover (kap. 35 i loven). Endringene gjelder både samordningsbestemmelser og rene lovtekniske forhold, som følge av nye betegnelser på plan typer i plan- og bygningsloven.

Det foreslås også en del overgangsbestemmelser (kap. 34 i loven).

KOMITEENS MERKNADER

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Ann-Kristin Engstad, Asmund Kristoffersen, Marianne Marthinsen, Tore Nordtun, Torny Pedersen og Terje Aasland, fra Fremskrittspartiet, Tord Lien, Ingrid Skårmo og Ketil Solvik-Olsen, fra Høyre, Peter Skovholt Gitmark og Ivar Kristiansen, fra Sosialistisk Venstreparti, Inga Marte Thorkildsen, fra Kristelig Folkeparti, Line Henriette Holten Hjemdal, fra Senterpartiet, Knut Magnus Olsen, og fra Venstre, lederen Gunnar Kvassheim, viser til at Regjeringen la

frem forslag til ny plan- og bygningslov (plandelen) den 15. februar 2008. Komiteen slutter seg til at det er et stort behov for å modernisere plansystemet i dagens plan- og bygningslov.

Komiteen viser til at loven skal være et verktøy for en langsiktig, samfunnsøkonomisk og effektiv utvikling av samfunnet hvor hensynet til helhetlige løsninger vektlegges. Planleggingen skal baseres på endringer og nye oppgaver i samfunnet. Komiteen vil vektlegge betydningen av at planleggingen etter plan- og bygningsloven skal være et effektivt verktøy for folkevalgte organer til å styre utviklingen av samfunnsutviklingen, og arealdisponeringen skal foregå på basis av en bærekraftig utvikling og et helhetlig vurderingsgrunnlag.

Komiteen ser det som avgjørende at lovens intensjoner om åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning legges til grunn for alt planarbeid, herunder private planer, som skal utføres i henhold til denne lov. Komiteen ser det som viktig at universell utforming skal være førende i all planlegging fremover.

Komiteen er tilfreds med at universell utforming er tatt med i forslaget til formålsparagraf i den nye plan- og bygningsloven. Komiteen mener at det er viktig at hele byggebransjen, både private og offentlige aktører, tar inn over seg og anerkjenner prinsippene om universell utforming. Det er viktig at de kommunale plan- og bygningsmyndighetene blir kjent med, forstår og tar strategien om universell utforming i aktiv bruk.

Komiteen peker imidlertid på at selv om hensynet til universell utforming kommer inn i formålsparagrafen i den nye plan- og bygningsloven, så utgjør nye bygg og større ombygninger, som vil bli omfattet av den nye plan- og bygningsloven, kun en liten del av samfunnets totale bygningsmasse. Selv om alle nye bygg og anlegg umiddelbart blir utformet i tråd med prinsippene, vil det gå lang tid før våre fysiske omgivelser tilfredsstillende målene for universell utforming.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre viser til at det derfor også er viktig at det legges til rette for ombygninger av eksisterende bygg og anlegg, gjennom blant annet at det settes av økonomiske midler i de kommende budsjetter til dette.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, er tilfreds med at reglene om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen strammes inn. I mange områder er strandsonen under sterkt press for utbygging. Innstrammingen vil derfor være viktig for å sikre allmennheten tilgang til attraktive strandområder langs sjø og vann for fram-

tiden. Flertallet mener det skal utarbeides statlige planretningslinjer for en geografisk differensiert strandsonopolitikk, som tar hensyn til ulikhetene langs kysten.

Et annet flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, er opptatt av at politiske avgjørelser skal fattes så nær dem det angår som mulig. Derfor er lokaldemokratiet bærebjelken i et levende folkestyre. Det lokale selvstyret må styrkes ved at kommuner og fylkeskommuner får en reell mulighet til å bestemme over politiske saksfelt der ikke hensynet til individuelle rettigheter, behov for nasjonale minstestandarder, eller spesielle nasjonale interesser, tilsier at politikken må bestemmes på nasjonalt eller internasjonalt nivå.

Dette flertallet vil vise til at et reelt lokalt selvstyre vil kunne skape et mangfold av løsninger på innbyggernes behov. Ved mulighet til å velge ulike løsninger kan det bli større engasjement i lokalpolitikken, men det innebærer også at vi må akseptere ulikhet mellom kommunene.

Dette flertallet mener plan- og bygningsloven er et av de mest langsiktige virkemidlene til å påvirke utslipp av klimagasser i Norge i dag. Gjennom arealplanleggingen har kommunen et ansvar for å vurdere tiltak for å redusere utslipp av klimagasser, særlig fra transport og stasjonær energibruk. Loven skal i tillegg være et viktig verktøy for å vurdere behov for tiltak som eventuelt følger av menneskeskapte klimaendringer, som f.eks. stigning av havnivå og rasutsatte områder som følge av mer ekstremvær.

Dette flertallet viser til den pågående behandling av ny lov om motorferdsel i utmark, hvor plan- og bygningsloven vil være sentral for utarbeidelse av motorferdselsplaner. Dette flertallet slutter seg til denne vurderingen, og mener at kommunal og regional planmyndighet skal anviser motorferdsel i utmark gjennom plan- og bygningslovens bestemmelser.

Dette flertallet vil understreke betydningen av at all planlegging etter denne lov skal styres av folkevalgte organer etter demokratiske og involverende prosesser. Kongen er øverste planmyndighet, mens fylkestingene er regional planmyndighet og kommunestyrene kommunal planmyndighet.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre er genuint opptatt av å utvikle det kommunale selvstyret, og mener lokaldemokratiet skal bestå av mer enn å administrere budsjetter. Kommunene må derfor til stadighet slippe å la lokale, demokratiske vedtak overprøves av fylkesmannen. Samtidig må det selvsagt ikke være slik at enhver kommune skal kunne pulverisere norsk lov ved å kunne vise til det lokale skjønn. Disse

medlemmer mener kommunene må ha en utbredt anledning til å bruke skjønn, men det skjønnnet må ligge innenfor lovens rammer.

Disse medlemmer er opptatt av nærhetsprinsippet, og mener kommunen i størst mulig grad må kunne bestemme over hvordan kommunens arealer forvaltes. Dette inkluderer politikk i forhold til strandsonen, vindmølleparker, nasjonalparker, sjøarealforvaltning og verneområder.

Disse medlemmer mener at det er kun i helt spesielle tilfeller, hvor åpenbare og viktige nasjonale prosjekter må sikres gjennomført, at kommunene ikke selv skal disponere sine arealer. Eksempler på slike nasjonale tiltak kan være kraftfremføring, bygging av større kraftproduserende- og petroleumsanlegg, riks- og europaveiutbygging. I slike tilfeller bør de ansvarlige departementer ha rett til å be om statlig regulering av arealer.

Disse medlemmer er grunnleggende negative til forslaget om å gi fylkene en lovfestet rolle som overkommune i plan- og arealsaker.

Disse medlemmer har tillit til at innbyggere i det enkelte lokalsamfunn er i stand til å fatte beslutninger som vil gi det beste utgangspunkt for et godt liv for seg og sine. Når beslutninger fattes nærmest dem det angår, av dem det angår, vil løsningene tilpasses det enkelte lokalsamfunn og enkeltmennesket på den beste måten.

Disse medlemmer viser til at det er store variasjoner mellom kommunene. Kommunene vil derfor velge ulike løsninger for å dekke ulike behov. Mangfold er ikke en trussel, men skaper utvikling og fremgang.

Disse medlemmer mener det er betenkelig at viktige avgjørelser som gjelder bruk og vern av menneskers og lokalsamfunns nærrområde, eiendom og livsgrunnlag i stor grad fattes av ikke-folkevalgte organer. Både fordi disse organene representerer sektorinteresser, og ikke helheten, og fordi vedtakene mangler den legitimitet som følger av at det er et folkevalgt organ som fatter det.

Disse medlemmer har merket seg at prosessene de siste 10 årene har flyttet råderett over store arealer og verdier fra lokale myndigheter til statlige myndigheter. Det oppleves mange steder at denne prosessen samtidig medfører en form for tillitskrise mellom mange lokalsamfunn og sentrale styringsmyndigheter.

Disse medlemmer mener derfor at det er viktig å gjenreise et tillitsforhold mellom lokalbefolkningen i berørte kommuner og storsamfunnet. Disse medlemmer mener at det må etableres en ny nasjonal strategi som skaper rom for lokal utvikling i kommuner med store verneområder og verdier for hele det norske samfunnet.

Komiteens medlemmer fra Høyre peker på at plan- og bygningsloven og dens praktisering har stor praktisk betydning og berører veldig mange mennesker og virksomheter. Muligheten til å fatte vedtak og gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven må derfor skje så nær opp til den berørte som mulig, og tillegges kommunene så langt råd er.

Disse medlemmer viser her til Dokument nr. 8:10 (2007-2008) representantforslag fra representantene Erna Solberg, Elisabeth Aspaker, Gunnar Gundersen, Ivar Kristiansen, Trond Helleland, Bent Høie og Olemic Thommessen, der det ble foreslått at det må etableres en ny nasjonal strategi som skaper rom for lokal utvikling i kommuner med store verneområder og verdier for hele det norske samfunnet.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet viser til at Fremskrittspartiet gjentatte ganger har fremmet forslag om å etablere forvaltningsdomstoler i Norge, blant annet i Dokument nr. 8:90 (2003-2004) og Dokument nr. 8:58 (2005-2006). Etter som en slik ordning ikke er etablert, bør innsigelsesrett ikke kunne delegeres til andre enn departement eller Kongen.

Disse medlemmer mener at kommunene bør få retten til å forvalte motorisert ferdsel i utmark i medhold av plan- og bygningsloven. Disse medlemmer mener dette vil medføre økt vilje i kommunene til å gjennomføre god kommunal planlegging og kartlegging av de mest sårbare naturområdene, kanalisere ferdsel utenfor disse områdene, redusere støy for de områdene i kommunen som ønskes avholdt til støyfritt friluftsliv og beskytte sårbart dyreliv. Disse medlemmer er skuffet over at dette – til tross for løfter fra posisjonen – ikke er ivaretatt i forslaget til ny plan- og bygningslov fra Regjeringen.

Komiteen vil vektlegge betydningen av medvirkning på alle nivå i planleggingen også når det gjelder private planer. Komiteen mener det er avgjørende viktig at deltakelse og involvering skjer på et så tidlig tidspunkt som mulig. Komiteen mener planleggingen må styrkes ved å gjøre den mer målrettet og fleksibel. Planleggingen skal ikke være mer omfattende enn formålet tilsier, og det må være rom for ulike planleggingsformer ut i fra de utfordringene den enkelte region står overfor. Komiteen mener forskjellige planutfordringer har behov for ulik detaljeringsgrad og involvering fra ulike parter i planleggingen.

Kapittel 1. Fellesbestemmelser

§ 1-1 Lovens formål

Komiteen vil understreke betydningen av bærekraftig utvikling. Med bærekraftig utvikling menes her blant annet sikring av verdifulle landskaps-, na-

tur- og kulturmiljøer. Loven skal også ivareta 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.

Komiteen vil presisere at det er de folkevalgte organene i kommunene og fylkeskommunene som i hovedregel har ansvaret og vedtaksmyndighet i planprosessene etter denne loven.

§ 1-2 Lovens virkeområde

Komiteen ser betydningen av at viktige nasjonale oppgaver og ansvarsforhold som fremkommer gjennom anlegg for overføring og fordeling av elektrisk energi med høy spenning og som er underlagt konsesjon, unntas fra bestemmelsene i denne lov, med unntak av kapittel 2 i proposisjonen, som omhandler krav om kartgrunnlag m.m., samt kapittel 14 som omhandler konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk. Likeledes at rørledninger i sjø for transport av petroleum fortsatt skal være unntatt bestemmelsene i denne lov.

Komiteen vil med unntaket etter denne bestemmelse understreke betydningen av at de berørte parter blir involvert i beslutningsprosessen på en god måte, og vil understreke at all annen planlegging skal skje etter denne lov.

Komiteen viser til at anlegg for produksjon av elektrisk energi fortsatt vil omfattes av planbestemmelsene i ny plan- og bygningslov. Komiteen vil presisere at kommunene etter den nye loven ikke vil ha en plikt til å regulere, men kan regulere anlegg for produksjon av elektrisk kraft dersom kommunen selv ønsker dette.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, viser til Retningslinjer for planlegging og lokalisering av vindkraftanlegg. I den forbindelse ble fylkeskommunene oppfordret til å starte regionalt planarbeid for vind- og småkraftanlegg. I de tilfeller der slike planer foreligger, skal disse tillegges stor vekt i forbindelse med den videre konsekvens- og konsesjonsbehandling.

Flertallet vil også understreke vertskommunenes rolle som en viktig part og sentral høringsinstans i dette arbeidet. Flertallet mener at vertskommunenes vurderinger må tillegges stor vekt av konsesjonsmyndighetene.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre peker på at selv om større vannkraftutbygginger og overføringsnett for elek-

trisk kraft kan vedtas som statlig arealplan, er det viktig at myndigheter og utbygger har en god dialog med lokalsamfunnet, og at man i fellesskap finner en god utbyggingsløsning som har støtte i lokalmiljøet.

§ 1-4 Plan- og bygningsmyndighetenes oppgaver og andre myndigheters plikter overfor plan- og bygningsmyndighetene

§ 1-5 Virkninger av planer

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsene og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 1-6 Tiltak

Komiteen har merket seg at bestemmelsen om tiltak etter denne lov er av opplysende karakter. Selve lovteksten kan virke mer rigid enn hva som har vært praksis i gjeldende lov.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, mener det vil være riktig at dagens lovpraksis, som hovedregel, legges til grunn for forståelsen av ny lovtekst. Unntaket er tiltak innenfor bestemmelsene i lovforslagets § 1-8.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre viser til sine merknader under § 1-8.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

"§ 1-6 første ledd andre punktum strykes."

§ 1-7 Felles behandling av plan- og byggesak

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

Komiteen vil presisere at bygging i strandsonen, etter denne lov, må avklares gjennom kommunale planer.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, er tilfreds med at reglene om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen strammes inn, og unntakene for bygging innenfor 100-metersbeltet fjernes. Kommunen kan innføre bestemmelser som tillater nødvendige bygninger for stedbunden næring, som for eksempel landbruk, fiske og reindrift, og kommunen skal også vurdere hvilke vassdrag som eventuelt skal ha byggeforbud.

Flertallet mener det skal utarbeides statlige planretningslinjer for en geografisk differensiert

strandsonopolitikk som tar hensyn til ulikhetene langs kysten. Det vil være enklere å få tillatelse til å bygge i områder uten press enn i områder der presset er stort. Det vil gi kommuner utenfor pressområdene mulighet til å inkludere strandsonen i sine helhetlige utviklingsstrategier.

Flertallet forventer at de statlige planretningslinjene i særlige pressområder for strandsonen forsterker lovens restriktive intensjon.

Flertallet vil peke på at det i strandsonen, innenfor 100-metersbeltet, er foretatt en rekke terrenngrep som vil være irreversible. Et eksempel på dette er kunstig anlagte strender, og som er å oppfatte som tiltak etter § 1-6. Flertallet vil påpeke at slike tiltak, kun unntaksvis, skal kunne bli godkjent i strandsonen.

Flertallet mener at å ivareta sammenhengende kystområder med tilgang for befolkningen fra hele landet til å utøve friluftsliv og oppleve naturverdier er av nasjonal interesse. Dette tilsier at større deler av politikken må bestemmes nasjonalt i de områdene som er under stort press. Her må allemannsretten gå foran andre interesser. Et gjennomgående prinsipp er å bygge på innsiden av kyststripen, mens denne skal ligge som et fellesgode for alle mot sjøen.

Flertallet synes Regjeringens forslag til innstramming og målretting av praksisen med byggeforbudet i strandsonen er positivt og nødvendig. En målretting av praksisen er etter flertallets mening viktig for å ivareta tilliten og den alminnelige rettsfølelse når byggeforbudet i strandsonen håndheves. Flertallet vil påpeke at det i motsetning til de områder med sterkt press på strandsonen, må det i andre områder kunne være andre restriksjoner når det gjelder bygging i strandsonen.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre peker på at for mange kommuner representerer de sjønære arealene de mest attraktive områdene. Et totalforbud mot bygging av fritidsboliger og boliger i dette området mener disse medlemmer vil være en alvorlig innskrenkning av det kommunale selvstyret og kommunenes rett til selv å forvalte sine arealer.

Disse medlemmer mener det lokale skjønn må gis avgjørende betydning, og vil fremheve de store variasjoner som finnes langs kysten i Norge.

Disse medlemmer peker på at topografiske forhold gjør at et såkalt "100-metersbelte" ikke er en meningsfull parameter for forvaltningen av strandsonen.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet fremmer på denne bakgrunn følgende forslag:

"§ 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, første ledd skal lyde:

I sjønære arealer hvor det tradisjonelt har vært utøvd friluftsliv skal det ved regulering tas hensyn til allmennhetens mulighet til fri ferdsel."

Disse medlemmer går imot Regjeringens forslag til § 1-8 annet, tredje og fjerde ledd.

Komiteens medlemmer fra Høyre mener at byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen må ta høyde for lokale variasjoner, også når det gjelder byggeforbud ved vann og vassdrag i innlandet. Disse medlemmer mener at en økt lokal forvaltning av strandsonene på en bedre måte vil kunne ivareta de lokale utfordringer knyttet til dette.

Disse medlemmer støtter ambisjonen i proposisjonen om å få på plass et differensiert regelverk for forvaltningen av strandsonen. Disse medlemmer er imidlertid skeptiske til en mer restriktiv statlig politikk for utbygging i strandsonen og langs sjøer og vassdrag. Disse medlemmer mener dette forvaltes best lokalt, og at det er behov for mer lokalt skjønn, ikke mindre – slik det legges opp til i proposisjonen.

Disse medlemmer peker på at mange kystkommuner i dag har fokus på kulturell identitet, næringsmessig utvikling og bosetting knyttet til havet og til kystsonen. For å legge til rette for utviklingsmuligheter i kystsonen, både næringsmessig og kulturelt, må vedtak og dispensasjoner ivaretas av de lokale myndigheter så langt det er mulig. Det er store geografiske forskjeller i Kyst-Norge, og dette må det tas hensyn til. En aktiv, bærekraftig forvaltning av 100-metersbeltet langs kysten vil etter disse medlemmers syn være bestemmende for et "være" eller "ikke være" når det gjelder bosetting og bolyst. En slik bærekraftig forvaltning må basere seg på en fornuftig og realistisk avveining mellom økologiske, økonomiske og kulturelle faktorer.

Disse medlemmer mener at det er store lokale variasjoner også når det gjelder naturen langs vassdrag. Disse medlemmer mener at skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser også langs vassdrag, men at hvordan dette sikres må overlates til den enkelte kommune som en del av deres arealforvaltning. Disse medlemmer ønsker ingen lovbestemmelse der kommunene pålegges å sette en grense på inntil 100 meter langs vassdrag der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

Disse medlemmer går derfor imot siste ledd i § 1-8.

Komiteens medlemmer fra Kristelig Folkeparti og Venstre vil vise til at i deler av landet, eksempelvis rundt Oslofjorden, på Sørlandet og på Sør-Vestlandet, er et økende press på strandsonene til tross for at byggeforbud har vært innført. Viktige natur-, kultur- og friluftslivsverdier er truet.

Disse medlemmer ser at det i deler av landet er så stort strandsonereale i forhold til folketallet at allemannsretten ikke blir svekket, selv om man åpner for en noe lempeligere praksis når det gjelder tilrettelegging for bolig- og næringsformål i disse områdene. Færre restriksjoner her kan være et fornuftig distriktpolitisk tiltak. En tilpasset praktisering av lovverket vil også styrke legitimiteten til en stram strandsonopolitikk.

Disse medlemmer vil imidlertid peke på at det i alle deler av landet finnes attraktive strand- og kystområder under press. Det er nødvendig å også sikre disse områdene gjennom en langsiktig strandsonopolitikk, som ivaretar verdiene både i fjordområder og i den ytre skjærgården.

§ 1-9 Forholdet til forvaltningsloven og klage

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette. Disse medlemmer foreslår:

"§ 1-9 Forholdet til forvaltningsloven og klage, tredje ledd skal lyde:

Berørt statlig organ, herunder Sametinget, og kommune kan påklage enkeltvedtak etter loven dersom vedtaket direkte berører vedkommende myndighets saksområde. Dette gjelder likevel ikke i plansaker der vedkommende myndighet er gitt anledning til å fremme innsigelse."

Kapittel 2. Krav om kartgrunnlag, stedfestet informasjon mv.

§ 2-1 Kart og stedfestet informasjon

§ 2-2 Kommunalt planregister

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsene og slutter seg til Regjeringens forslag.

Andre del: Plandel

I. Innledende bestemmelser

Kapittel 3. Oppgaver og myndighet i planleggingen

§ 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven

Komiteen mener lovtteksten er utfyllende og underbygger formålsparagrafen. Det er viktig at

planarbeidet gjennomføres effektivt, det er derfor viktig at man ved endret planstrategi foretar grundige analyser om hvilke planer som eventuelt må justeres.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har for øvrig ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet understreker at plan- og bygningsloven primært skal og bør handle om arealbruk og bygningsmasse. Disse medlemmer stiller seg på den bakgrunn svært undrende til Regjeringens forslag til § 3-1 som tilkjennegir svært vidtrekkende og ambisiøse mål for norsk planlovgivning.

Disse medlemmer peker på at disse målene ikke er veldig konkrete og direkte knyttet til arealdisponering. Disse medlemmer frykter at mange av målene og hensynene i Regjeringens forslag, sett i sammenheng med den svært vide forskriftsretten Regjeringen ønsker å gi seg selv, vil være egnet til i enda større grad enn i dag å overprøve det kommunale skjønnnet på enda flere områder.

Disse medlemmer slutter seg ikke til at enkelte næringer skal ha noen særstilling i plan- og bygningsloven, men mener at det er viktig å "legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling" for alle næringer.

Disse medlemmer går på dette grunnlag imot Regjeringens forslag i § 3-1 første ledd bokstavene a, b, c og f.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette.

Disse medlemmer foreslår:

"§ 3-1 *Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven*, annet ledd skal lyde:

Planleggingen skal fremme helhet ved at sektorer, oppgaver og interesser i et område ses i sammenheng gjennom samordning og samarbeid om oppgaveløsning mellom sektormyndigheter og mellom statlige og kommunale organer, private organisasjoner og institusjoner, og allmennheten."

"§ 3-1 femte ledd skal lyde:

Vedtatte planer skal være et felles grunnlag for kommunal, statlig og privat virksomhet i planområdet."

§ 3-2 *Ansvar og bistand i planleggingen*

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre fremmer følgende forslag:

"§ 3-2 første ledd skal lyde:

Ansvar for planlegging etter loven ligger til kommunestyrene og Kongen, jf. §§ 3-3 til 3-7."

"§ 3-2 fjerde ledd skal lyde:

Fylkesmannen skal påse at kommunene oppfyller plikten til planlegging etter loven."

§ 3-3 *Kommunens planoppgaver og planleggingsmyndighet*

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 3-4 *Regionens planoppgaver og planleggingsmyndighet*

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre mener at det er tilstrekkelig med to forvaltningsnivåer i Norge. Disse medlemmer vil derfor utvikle fylkeskommunen som forvaltningsnivå. Større og mer robuste kommuner eller kommuner i samarbeid kan overta de fleste av dagens fylkeskommunale oppgaver. Disse medlemmer avviser nye regioner til erstatning for dagens fylkeskommuner.

Disse medlemmer vil derfor utvikle de lovfestede fylkesplanene, og går også i mot eventuelle nye former for regionale planer. En ny kommunestruktur med færre og større kommuner vil gjøre planarbeidet mer treffsikkert. Planbehov på tvers av administrative grenser bør løses gjennom interkommunalt samarbeid. Disse medlemmer vil gi kommunene større selvråderett i plan- og arealsaker. Disse medlemmer går derfor imot Regjeringens forslag til § 3-4 i proposisjonen.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag til § 3-4:

"§ 3-4 Regionens planoppgaver og planleggingsmyndighet skal lyde:

To eller flere kommuner kan samarbeide om planlegging etter denne lov når det er hensiktsmessig å samordne planleggingen over kommunegrensene. Samarbeidet kan omfatte alle kommunale plantyper."

§ 3-5 Statlige planoppgaver og planleggingsmyndighet

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre viser til sine merknader under § 3-4. Disse medlemmer ønsker ikke noe regionalt planarbeid, og dermed er det heller ikke noe behov for å føre tilsyn med dette.

Disse medlemmer går imot § 3-5 første og fjerde ledd.

Disse medlemmer foreslår:

"§ 3-5 tredje ledd skal lyde:

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

§ 3-6 Felles planleggingsoppgaver

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, mener at lovbestemmelsen må ta hensyn til at kommunal planmyndighet på et så tidlig tidspunkt som mulig involveres i planarbeidet, der hvor dette igangsettes av statlig eller regional myndighet.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette. Disse medlemmer foreslår:

"§ 3-6 Felles planleggingsoppgaver, første ledd skal lyde:

Statlig myndighet kan starte arbeid med planer etter denne lov på områder der staten og kommunene sammen har ansvar for å løse planoppgaver av regional eller nasjonal betydning, herunder samordnet areal- og transportplanlegging, planlegging av større sammenhengende natur- og friluftsområder omkring byer og tettsteder, samordnet vannplanlegging og kystsonoplanlegging."

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet mener at Regjeringens forslag til § 3-6 vil kunne medføre unødvendig overstyring av lokaldemokratiet. De viktige nasjonale hensyn ivaretas godt i øvrige paragrafer i loven.

§ 3-7 Overføring av planforberedelse til statlig eller regional myndighet

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, ser positivt på at det kan tas statlig planinitiativ for å få til helhetlig og samordnet planlegging, spesielt viktig er en samordnet og helhetlig planlegging av samferdselssektoren.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre ønsker ikke at regional planmyndighet skal ha noen slik rolle.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

"§ 3-7 Overføring av planforberedelse til statlig myndighet; første, annet og tredje ledd skal lyde:

Etter nærmere avtale mellom partene kan statlig myndighet helt eller delvis overta de oppgavene planadministrasjonen i kommunen har med å organisere planarbeidet og utarbeide planforslag.

Oppnås ikke enighet mellom vedkommende myndighet og kommunen om organisering av planarbeidet, treffer departementet avgjørelsen.

Myndigheter med ansvar for større samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kan etter samråd med planmyndigheten utarbeide og fremme forslag til arealplan for slike tiltak og beslutte å legge slike planer ut til offentlig ettersyn etter bestemmelsene for vedkommende plantype. Gjeldende kommunale planstrategier skal vurderes i forbindelse med planarbeidet."

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet ser positivt på at det i noen tilfeller skal kunne tas statlige planinitiativ. Dette vil være et viktig instrument for å kunne sikre en helhetlig planlegging av nasjonal og regional infrastruktur.

Disse medlemmer vil dog understreke at dette gjelder for reguleringer av infrastrukturtiltak som er av viktighet for større områder enn den enkelte kommune. Disse medlemmer mener at statlig planforberedelse skal kunne igangsettes når det ikke oppnås enighet mellom departementet og kommunene.

Kapittel 4. Generelle utredningskrav

§ 4-1 Planprogram

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette. Disse medlemmer foreslår:

"§ 4-1 Planprogram, første ledd skal lyde:

For alle kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet."

"§ 4-1 Planprogram, fjerde ledd skal lyde:

Dersom berørte statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram."

§ 4-2 Planbeskrivelse og konsekvensutredning

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette. Disse medlemmer foreslår:

"§ 4-2 Planbeskrivelse og konsekvensutredning, annet ledd skal lyde:

For kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn."

Disse medlemmer understreker at "universell utforming" er ett av de hensyn som inngår i begrepet "samfunn" i andre ledd i § 4-2.

§ 4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

Komiteen vil understreke betydningen av at hensynet til samfunnssikkerhet gjennomgående gir stor oppmerksomhet i all planlegging og utvikling. Gode rutiner knyttet til risiko og sårbarhetsanalyser er derfor av største betydning.

Komiteen er av den formening at lovbestemmelsen gir en formalisering av planmyndighetens ansvar for samfunnssikkerhet i planleggingen. Komiteen vil påpeke at i områder der hensynet til samfunnssikkerhet er uavklart eller under avklaring, må det legges til grunn en særskilt aktsomhetsadferd.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre peker på at det er uklart hvor omfattende kravet er til å utarbeide en risiko- og sårbarhetsanalyse for hele kommunen ved utarbeidelse av arealdelen til kommuneplanen. Analysen bør i tilfelle gjelde for begrensede temaer og områder.

Disse medlemmer mener at det vil være behov for å få utarbeidet forskrift om temaet sårbarhets- og samfunnssikkerhet, gjerne inneholdende metode for å utføre en slik oversikt på oversikts- og detaljplannivå. Også her må det være kommunen som avgjør hva som er nødvendige analyser for det plannivået som velges.

Kapittel 5. Medvirkning i planleggingen

§ 5-1 Medvirkning

Komiteen vil understreke betydningen av at medvirkning i planleggingen fra grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal skje så tidlig som mulig. Komiteen oppfatter medvirkning etter denne bestemmelsen til å omfatte direkte deltakelse. I de tilfellene der disse hensyn ikke er ivaretatt, må planarbeidet i ettertid innrettes slik at medvirkning etter denne bestemmelsen oppfylles.

§ 5-2 Høring og offentlig ettersyn

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette. Disse medlemmer foreslår:

"§ 5-2 Høring og offentlig ettersyn, første ledd skal lyde:

Når loven her bestemmer at et planforslag skal sendes på høring, skal forslaget sendes til alle statlige og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist."

§ 5-3 Regionalt planforum

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre ser ingen grunn til å opprette noe "regionalt planforum." Et slikt organ vil etter disse medlemmers mening medføre et ekstra byråkrati, og vil legge til rette for økt unødvendig innblanding i kommunalt planarbeid. Der kommunene selv ønsker det kan et slikt planforum opprettes uten at dette trenger å lovfestes.

Disse medlemmer vil avvikle fylkeskommunen som forvaltningsnivå. Større og mer robuste kommuner eller kommuner i samarbeid kan overta de fleste av dagens fylkeskommunale oppgaver. Disse medlemmer avviser også nye regioner til erstatning for dagens fylkeskommuner. På denne bakgrunn ser heller ikke disse medlemmer noe behov for et regionalt planforum.

Disse medlemmer går imot Regjeringens forslag til § 5-3.

§ 5-4 Myndighet til å fremme innsigelse til planforslag

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, vil presisere at Sametingets innsigelsesrett etter lovens bestemmelser kun kan komme til anvendelse der dette er av vesentlig og direkte betydning for samisk kultur eller samisk næringsutøvelse.

Flertallet har for øvrig ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet ser at en paragraf om myndighet til å fremme innsigelse til planforslag er nødvendig, blant annet for å ivareta andre kommuners interesser. I lys av den strenge praksis kommunene opplever å bli møtt med i dag, og med de konsekvenser det har for lokale politikeres motivasjon til å drive med god arealplanlegging i egen kommune, ønsker disse medlemmer imidlertid å begrense myndigheten til å fremme innsigelse.

Disse medlemmer mener myndighetenes innsigelsesrett bør være begrenset til lovlighetskontroll.

Disse medlemmer er opptatt av at næringslivet, herunder reindriftsnæringen, blir hørt i reguleringsspørsmål. Disse medlemmer ser imidlertid ingen grunn til at en etnisk gruppe skal ha noen særskilt rett til å bli hørt i plansaker.

Disse medlemmer reagerer også på at det i lovforslaget står at:

"Sametinget kan fremme innsigelse mot slike planer som er av vesentlig betydning for samisk kultur eller næringsutøvelse (...)",

mens det i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) står at det må være opp til Sametinget selv å vurdere hva som er av "vesentlig betydning for samisk kultur eller næringsutøvelse". Dette vil medføre en "carte blanche"-fullmakt til Sametinget – om å inngi innsigelse i alle plansaker i mer enn halve Norge, også i områder hvor samene utgjør mindre enn 1 pst. av befolkningen.

Disse medlemmer går imot Regjeringens forslag til § 5-4 tredje ledd.

Komiteens medlemmer fra Høyre mener at lokal selvbestemmelse sikrer nærhet til beslutningene, medbestemmelse for innbyggerne og et levende demokrati. Kommunene skal derfor ha en mer sentral rolle i lokal samfunnsutvikling. Disse medlemmer vil derfor styrke det lokale selvstyret. Disse medlemmer mener statens bruk av innsigelse må begrenses til der det er absolutt nødvendig av hensyn til overordnede nasjonale hensyn.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre fremmer for øvrig følgende forslag:

"§ 5-4 Myndighet til å fremme innsigelse til planforslag, første ledd skal lyde:

Berørt statlig organ kan fremme innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan dersom planforslaget er i strid med bestemmelser i lov, forskrift, overordnet plan eller nasjonale mål vedtatt av Stortinget."

Disse medlemmer går imot § 5-4 fjerde ledd.

§ 5-5 Begrensning i adgangen til å fremme innsigelse

Komiteen er tilfreds med at innsigelsesretten faller bort dersom deltakelse i planprosessen etter § 3-2 tredje ledd ikke er oppfylt. Forutsetningen for slikt bortfall av innsigelsesretten henger sammen

med at planmyndigheten har oppfylt varslingsplikten.

Komiteen mener at denne bestemmelsen skal være absolutt dersom planmyndigheten har oppfylt varslingsplikten.

§ 5-6 Mekling og avgjørelse av departementet

Komiteen vil understreke betydningen av at meklingen etter denne bestemmelse skal foregå av nøytral og upartisk instans.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre peker på at lang saksbehandlingstid med å ta en endelig avgjørelse etter at innsigelse er fremmet og mekling ikke har ført frem gir betydelig usikkerhet og liten forutsigbarhet i de berørte kommuner, og at kommunens arbeid med oppdatering av sin kommuneplan blir forsinket. Det kan blant annet komplisere forholdet til aktuelle utbyggere. Disse medlemmer vil derfor foreslå at det innføres en tidsfrist for endelig beslutning i departementet dersom kommunens beslutning når det gjelder kommuneplan skal overprøves.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

"§ 5-6 Mekling og avgjørelse av departementet, første ledd andre og tredje punktum skal lyde:

Departementet avgjør, senest innen 6 måneder etter at frist før høring av planforslaget er utløpt, om innsigelsen skal tas til følge og planen endres. Dersom det ikke er truffet noen avgjørelse innen denne fristen regnes innsigelsen for ikke å ha blitt tatt til følge, og planen for rettskraftig."

II. Nasjonale planoppgaver

Kapittel 6. Statlige planretningslinjer og planvedtak

§ 6-1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, vil understreke betydningen av at det utformes overordnede nasjonale strategier for regional og kommunal planlegging hvert fjerde år. Slike strategier må innholde nasjonale helhetlige målsettinger som skal gjenspeiles i det regionale og kommunale planarbeidet.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre har tillit til at innbyggere i det enkelte lokalsamfunn er i stand til å fatte beslutninger som vil gi det beste utgangspunkt for et godt liv for seg og sine. Disse medlemmer vil derfor styrke det lokale selvstyret, og ser ikke beho-

vet for at det skal utformes overordnede nasjonale strategier for kommunal planlegging.

Disse medlemmer går imot Regjeringens forslag til § 6-1.

§ 6-2 Statlige planretningslinjer

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre har tillit til at innbyggere i det enkelte lokalsamfunn er i stand til å fatte beslutninger som vil gi det beste utgangspunkt for et godt liv for seg og sine. Disse medlemmer vil derfor styrke det lokale selvstyret. Forslaget om statlige planretningslinjer innebærer en statlig overstyring av det lokale selvstyret.

Disse medlemmer går derfor imot Regjeringens forslag til § 6-2.

§ 6-3 Statlige planbestemmelser

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre ser ingen gode og tungtveiende årsaker til at staten skal kunne båndlegge et område fra kommunal planregulering slik Regjeringen i realiteten foreslår i § 6-3. Dersom staten gjennom regulering ikke ønsker alternative tiltak regulert på et område, bør heller ikke staten ha anledning til å ilegge rådighetsbegrensninger på arealer. Disse medlemmer vil derfor ikke støtte en slik paragraf. Nasjonale mål er etter disse medlemmers oppfatning godt ivaretatt i andre paragrafer.

Disse medlemmer har tillit til at innbyggere i det enkelte lokalsamfunn er i stand til å fatte beslutninger som vil gi det beste utgangspunkt for et godt liv for seg og sine. Disse medlemmer vil derfor styrke det lokale selvstyret. Forslaget om statlige planbestemmelser innebærer en statlig overstyring av det lokale selvstyret. Disse medlemmer går imot Regjeringens forslag til § 6-3.

Disse medlemmer har merket seg at Regjeringen i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) trekker frem begrensninger i kjøpesenteretablering som et eksempel på statlig planbestemmelse. Disse medlemmer viser til at rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre betyr at etablering eller utvidelse av kjøpesentre bare kan skje i samsvar med godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. Det er fore-

slått at disse planene blir juridisk bindende, slik at det blir forbud mot etablering i strid med plan. Videre vil det for områder som ikke omfattes av godkjent plan, ikke være tillatt å etablere kjøpesentre med over 3 000 m² bruksareal eller å utvide eksisterende sentre slik at det samlede bruksareal overskrider denne grensen. Dette forbudet vil også gjelde dersom en godkjent fylkesplan eller fylkesdelplan blir helt eller delvis opphevet. Forbudet skal gjelde både dagligvarehandel og faghandel, inklusive salg av plasskrevende varer.

Disse medlemmer ser positivt på målsettingen om å styrke by- og tettstedsentre, samt legge til rette for miljøvennlige transportvalg. Disse medlemmer mener imidlertid at en statlig eller fylkeskommunal begrensning på etablering eller utvidelse av kjøpesentre ikke er veien å gå for å nå en slik målsetting. Undersøkelser fra bl.a. Sverige viser at selv med mange etableringer av kjøpesentre utenfor bysentra, så har likevel bysentraene opplevd økt handel. Videre vil disse medlemmer peke på at familiene ofte er avhengig av bil for å kunne transportere varene hjem ved innkjøp av større volum. Mange foretrekker å gjøre storhandel "alt på ett sted" i store kjøpesentre. Dette gir samlet sett mindre bilbruk enn når en må kjøre til flere steder for å handle. Disse medlemmer peker også på at en grense på 3 000 m² vil føre til at en vil få flere spredte etableringer rett under denne grensen, og dermed føre til at det blir vanskeligere å få til gode løsninger for kollektivtransport, økt bilbruk og mer forurensning.

Disse medlemmer peker videre på at kjøpesentrene utenfor de store byene også fungerer som et priskorrektiv og gir en forbrukerne viktig konkurranse i forhold til dyrere konsepter og butikktyper i bysentrum, noe som kommer forbrukerne til gode.

Disse medlemmer mener at kommunene er de rette til å legge til rette for og planlegge en bærekraftig arealbruk innenfor sitt område. Dette gjelder også i forhold til etablering av kjøpesentre kontra annen bruk av arealene. Disse medlemmer mener at kommunene selv har den beste kunnskap om hva som er hensiktsmessig etablering av kjøpesentre innenfor sine kommunegrenser. Disse medlemmer går derfor imot statlige eller fylkeskommunale begrensninger på etablering eller utvidelser av kjøpesentre.

Komiteens medlemmer fra Framskrittspartiet er positive til at man fjerner kravet til et minimumsantall parkeringsplasser i reguleringsplaner. Disse medlemmer mener imidlertid ikke at det er et behov for å innføre noe statlig bestemt krav om maksimumsgrense for parkeringsplasser.

Disse medlemmer er skeptiske til den restriktive politikken det legges opp til i forhold til eta-

blering av kjøpesentre. Disse medlemmer mener det er et paradoks at man kun vil tillate ny etablering av slike i sentrumsområder, samtidig som man vil legge sterke begrensninger for bilbruk i sentrumsområder. Disse medlemmer vil understreke at geografiske forskjeller og ulikt kollektivtilbud gjør at behovet for privat bil varierer sterkt fra sted til sted i landet.

§ 6-4 Statlig arealplan

Komiteen mener at lokale parter skal bli involvert og må gis aktiv medvirkning i beslutningsprosessen der hvor staten selv utarbeider og eventuelt vedtar plan. Samme hensyn skal legges til grunn for konsesjoner etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven. Komiteen mener staten i et slikt tilfelle har et særskilt ansvar for en god og involverende prosess fram til endelig vedtak fattes.

Komiteens medlemmer fra Framskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre mener at utbygging av småkraftverk og vindkraftanlegg fremdeles bør være en del av kommunenes arealplanlegging. For større vannkraftutbygginger og overføringsnett for elektrisk kraft ser disse medlemmer at det bør behandles som statlig arealplan i tråd med forslaget i proposisjonen.

Disse medlemmer peker på at det er viktig at utbygging av småkraftverk og vindkraftanlegg har lokal forankring og oppslutning i lokalsamfunnet, og derfor bør være en naturlig del av den kommunale arealplanleggingen. Dette er tiltak som har mye til felles med de øvrige bygningsmessige tiltak som er omfattet av kommuneplanens arealdel og reguleringsplan.

Disse medlemmer peker på at flaskehalsen når det gjelder offentlig godkjennelse av planer om utbygging av småkraftverk og vindkraftanlegg ikke er i den kommunale planprosessen, men i lang behandlingstid for konsesjonssøknader hos statlige myndigheter.

Komiteens medlemmer fra Framskrittspartiet mener at myndigheten til å gi konsesjon etter vannressursloven for vannkraftverk under 3 MW må delegeres til den enkelte kommune.

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til Dokument nr. 8:4 (2006-2007) representantforslag fra representantene Erna Solberg, Gunnar Gundersen og Ivar Kristiansen om å be Regjeringen fremme de nødvendige lovendringsforslag, jf. Innst. S. nr. 52 (2006-2007), og hvor det ble foreslått at konsesjonsmyndighet for alle kraftverk opp til 1 MW

delegeres til den enkelte kommune. Med dette forslaget ville all myndighet vedrørende vannkraftverk med installert effekt under 1 MW vært samlet i den enkelte kommune.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre mener at en slik paragraf som foreslått som § 6-4 må ha som hovedformål å sikre effektiv planlegging av viktig nasjonal og regional infrastruktur. Slike infrastrukturtiltak kan være kraftledninger, vannrørledning, riks- og europaveier, ledningsnett tilknyttet petroleumsindustrien eller bane. Når det gjelder andre tiltak, for eksempel vernetiltak, mener disse medlemmer at slike tiltak er godt ivaretatt gjennom andre lover, for eksempel naturvernloven.

Disse medlemmer fremmer på dette grunnlag følgende forslag til § 6-4:

"§ 6-4 Statlig arealplan, første ledd skal lyde:

Når gjennomføringen av viktige nasjonale statlige utbyggings- eller anleggstiltak gjør det nødvendig, kan departementet henstille til vedkommende kommune om å utarbeide arealdel til kommuneplan eller reguleringsplan etter lovens kapittel 11 og 12."

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet går imot Regjeringens forslag til § 6-4 andre ledd.

Disse medlemmer foreslår:

"§ 6-4 Statlig arealplan, tredje ledd skal lyde:

Departementet kan når viktige statlige hensyn tilsier det, bestemme at endelig konsesjon til kraftproduksjonsanlegg uten videre skal ha virkning som statlig arealplan. Departementets vedtak etter dette ledd kan ikke påklages."

Disse medlemmer imøteser for øvrig en ny naturmangfoldlov, som Regjeringen har forespeilet vil bli forelagt Stortinget med det første.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Venstre foreslår:

"§ 6-4 Statlig arealplan, tredje ledd skal lyde:

Departementet kan i den enkelte sak bestemme at endelig konsesjon til kraftproduksjonsanlegg for vannkraft med kapasitet på mer enn 10 MW produsert kraft etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven uten videre skal ha virkning som statlig arealplan. Departementets vedtak etter dette ledd kan ikke påklages."

III. Regional planlegging

Kapittel 7. Regional planstrategi

§ 7-1 Regional planstrategi

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, er særlig opptatt av at regionale planstrategier og planutarbeidelser underlegges gode og inkluderende prosesser. Det er en forutsetning at berørte planmyndigheter gis reell medvirkning og deltakelse i selve beslutningsprosessen.

Flertallet vil understreke viktigheten av at regional planstrategi inkluderer behovet for å se viktige natur-, friluft- og andre områder for rekreasjon i en større sammenheng. Flertallet mener at regional planstrategi må ta opp i seg og samordne tema som utvikling av områder for handel, større idrettsanlegg av regional betydning, skytebaner etc.

Flertallet mener det påhviler regional planmyndighet et særskilt ansvar å inkludere kommunal planmyndighet.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre mener at det er tilstrekkelig med to forvaltningsnivåer i Norge. Disse medlemmer vil derfor avvike fylkeskommunen som forvaltningsnivå. Større og mer robuste kommuner eller kommuner i samarbeid kan overta de fleste av dagens fylkeskommunale oppgaver.

Disse medlemmer avviser nye regioner til erstatning for dagens fylkeskommuner. På den bakgrunn vil ikke disse medlemmer styrke det regionale planarbeidet, langt mindre lovfeste dette. Disse medlemmer vil avvike de lovfestede fylkesplanene, og går også mot eventuelle nye former for regionale planer.

Disse medlemmer mener at det kommunale selvstyret er best egnet til å ivareta arealforvaltning, og at dette sammen med frivillig interkommunalt plansamarbeid og statlig regulering kan erstatte fylkesplanene og annen regional arealplanlegging. En ny kommunestruktur med færre og større kommuner vil gjøre planarbeidet mer treffsikkert. Planbehov på tvers av administrative grenser bør løses gjennom interkommunalt samarbeid.

Disse medlemmer vil gi kommunene større selvråderett i plan- og arealsaker. Ut fra dette ser disse medlemmer ikke behov for en regional planstrategi.

På denne bakgrunn går disse medlemmer mot Regjeringens forslag til §§ 7 og 8.

§ 7-2 Behandling og virkning av regional planstrategi

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen

merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre går imot Regjeringens forslag til § 7-2.

Kapittel 8. Regional plan og planbestemmelse

§ 8-1 Regional plan

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre mener at det er tilstrekkelig med to forvaltningsnivåer i Norge. Disse medlemmer vil derfor avvikle fylkeskommunen som forvaltningsnivå. Større og mer robuste kommuner eller kommuner i samarbeid kan overta de fleste av dagens fylkeskommunale oppgaver. Disse medlemmer avviser nye regioner til erstatning for dagens fylkeskommuner.

Disse medlemmer vil derfor avvikle de lovfestede fylkesplanene, og går også imot eventuelle nye former for regionale planer. En ny kommunestruktur med færre og større kommuner vil gjøre planarbeidet mer treffsikkert. Planbehov på tvers av administrative grenser bør løses gjennom interkommunalt samarbeid. Disse medlemmer vil gi kommunene større selvråderett i plan- og arealsaker. Disse medlemmer går derfor mot kapittel 8 i proposisjonen.

Disse medlemmer går imot Regjeringens forslag til § 8-1.

§ 8-2 Virkning av regional plan

§ 8-3 Utarbeiding av regional plan

§ 8-4 Vedtak av regional plan

§ 8-5 Regional planbestemmelse

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsene og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre går imot Regjeringens forslag til §§ 8-2, 8-3, 8-4 og 8-5.

Kapittel 9. Interkommunalt plansamarbeid

§ 9-1 Interkommunalt plansamarbeid

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, mener at interkommunalt plansamarbeid mellom annet bør søkes brukt når forslaget til kommunal planstrategi eller

planprogram i en kommune innebærer at verdifulle jordbruksarealer vil bli omdisponert.

Flertallet slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet støtter intensjonen om at interkommunalt samarbeid erstatter regionalt samarbeid. Disse medlemmer mener dog dette bør baseres på frivillighet, og at det ikke bør pålegges kommunene gjennom lov.

Disse medlemmer mener at kommunene i all hovedsak fritt skal kunne disponere egne arealer. Disse medlemmer er grunnleggende negative til regjeringspartienes forslag om å gi regionene en rolle som overkommune i plan- og arealsaker på bekostning av lokaldemokratiet, og vil av samme grunn gå imot den foreslåtte lovfesting av interkommunalt plansamarbeid. Disse medlemmer viser til sitt forslag til § 6-4, og mener dette er tilstrekkelig for å få gjennomført viktige nasjonale statlige utbyggings- eller anleggstiltak.

Disse medlemmer vil derfor gå imot hele Regjeringens forslag til kapittel 9 i forslaget til ny lov om planlegging og byggesaksbehandling.

Disse medlemmer vil understreke at de svakheter som preger dagens kommunestruktur best lar seg utbedre ved å foreta endringer i kommuneinndelingen, og at interkommunalt samarbeid ikke er et fullgodt alternativ. Disse medlemmer er imidlertid positive til at kommuner på frivillig basis kommer frem til gode løsninger sammen med nabokommunene.

Komiteens medlemmer fra Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette. Disse medlemmer foreslår:

"§ 9-1 Interkommunalt plansamarbeid, annet ledd skal lyde:

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

§ 9-2 Organisering

§ 9-3 Planprosess og planinnhold

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, har ingen merknader til bestemmelsene og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 9-4 Overføring til regional plan

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen

merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Høyre går imot Regjeringens forslag til § 9-4.

§ 9-5 Uenighet

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette. Disse medlemmer foreslår:

"§ 9-5 Uenighet, første ledd skal lyde:

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

§ 9-6 Gjennomføring og endring

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette. Disse medlemmer foreslår:

"§ 9-6 Gjennomføring og endring, annet ledd skal lyde:

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

§ 9-7 Plansamarbeid mellom regioner og kommuner

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Høyre går imot Regjeringens forslag til § 9-7.

IV. Kommunal planlegging

Kapittel 10. Kommunal planstrategi

§ 10-1 Kommunal planstrategi

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette. Disse medlemmer foreslår:

"§ 10-1 Kommunal planstrategi, annet ledd skal lyde:

Kommunen skal i arbeidet med kommunal planstrategi innhente synspunkter fra statlige organer og nabokommuner. Kommunen bør 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."

Kapittel 11. Kommuneplan

§ 11-1 Kommuneplan

§ 11-2 Kommuneplanens samfunnsdel

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 11-3 Virkningen av kommuneplanens samfunnsdel

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette. Disse medlemmer foreslår:

"§ 11-3 Virkningen av kommuneplanens samfunnsdel, første ledd skal lyde:

Kommuneplanens samfunnsdel skal legges til grunn for kommunens egen virksomhet og for statens virksomhet i kommunen."

§ 11-4 Revisjon av kommuneplanens samfunnsdel og kommunedelplan og rullering av handlingsdel

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen

merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette. Disse medlemmer foreslår:

"§ 11-4 Revisjon av kommuneplanens samfunnsdel og kommunedelplan og rullering av handlingsdel, annet ledd skal lyde:

For den årlige rullering av kommuneplanens handlingsdel, jf. § 11-1, skal kommunen innhente synspunkter fra berørte statlige organer og andre som har ansvar for gjennomføring av tiltak i handlingsdelen. Forslag til vedtak i kommunestyret skal gjøres offentlig minst 30 dager før kommunestyrets behandling."

§ 11-5 Kommuneplanens arealdel

§ 11-6 Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsene og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 11-7 Arealformål i kommuneplanens arealdel

Komiteen mener kommunene gjennom arealformålet må avsette tilstrekkelig grøntområder til aktivitet og naturopplevelser for barn i tilknytning til boligområder, barnehager og skoler.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre slutter seg i hovedsak til Regjeringens forslag til § 11-7. Disse medlemmer mener imidlertid det burde – i tråd med signaler fra Regjeringen – inneholdt en formulering om kjøreleder for motorferdsel i utmark.

Disse medlemmer har også fått med seg at flere høringsinstanser er bekymret for tilgangen på sivile skytebaner.

Disse medlemmer foreslår på dette grunnlag:

"§ 11-7 Arealformål i kommuneplanens arealdel, annet ledd nr. 1 og nr. 2 skal lyde:

Arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg.

Underformål:

Boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, sentrumsformål, kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, sivile skytebaner, andre typer anlegg, uteoppholdsarealer, grav- og urnelunder.

2. Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og motorferdselsområder.

Underformål:

Veg, bane, lufthavn, havn, hovednett for sykkel, kollektivnett, kollektivknutepunkt, parkeringsplasser, traseer for teknisk infrastruktur og områder for motorferdsel, herunder kjøreleder for motorferdsel i utmark."

§ 11-8 Hensynssoner

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, påpeker at innføringen av hensynssoner i arealdelen, som et tillegg til arealformål, skal være et viktig virkemiddel i planleggingen.

Flertallet vil peke på at retningslinjer og/eller anføringer som er fastsatt gjennom hensynssoner, kan angi strengere restriksjoner enn det som følger av sektorlov. I slike tilfeller skal retningslinjene kun være førende for sektorlovgivningen som skal følges ved tvilstilfeller. Flertallet vil allikevel peke på at der hensynssonene har til hensikt å beskytte ikke fornybare ressurser, skal dette særlig vektlegges.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre viser til at bestemmelsene knyttet til hensynssoner kan legge store begrensninger på eksisterende virksomhet. Disse medlemmer frykter at hensynssonene i praksis ikke vil bli opprettet der man ønsker aktivitet, men som et middel til å unngå aktivitet. Innføring av hensynssoner vil bidra til en dobbel saksbehandling så lenge samme hensyn også reguleres av sektorlover. Dette vil gi en uoversiktlig situasjon ettersom store arealer kan komme i flere soner samtidig.

Disse medlemmer går derfor mot opprettelsen av såkalte hensynssoner og imot Regjeringens forslag til § 11-8.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, viser til at det i randsonen til nasjonalparker og landskapsvernområder, samtidig med fastsettelse av verneforskrift for nytt verneområde eller revisjon av verneforskrift eller forvaltningsplan for etablerte verneområder, kan bli fastsatt bestemmelser for å hindre vesentlig forringelse av verneverdiene i verneområdet. Randsonen er i en slik sammenheng ikke å betrakte som "tilleggsvern".

Flertallet mener randsonerområdene må kunne differensieres gjennom kommuneplaner, og at det er mulig å drive ulike næringsvirksomheter i disse sonene. Flertallet er kjent med at det i flere kommuner er vernet opp til 70 pst. av kommunens areal, det vil derfor være riktig at slike kommuner gis an-

ledning til å benytte randsoneområdene til næringsvirksomhet.

Flertallet legger til grunn for sin forståelse av loven at dette også innbefatter næringsutvikling i randsonen så lenge dette ikke forringer verneformålet. Flertallet mener det er viktig at grunneierne får delta aktivt i planprosessene, spesielt der hensynssoner skal innføres i randsonen.

Flertallet vil peke på at retningslinjer og/eller anføringer som er fastsatt gjennom hensynssoner, kan angi strengere restriksjoner enn det som følger av sektorlov. I slike tilfeller skal retningslinjene kun være førende for sektorlovgivningen som skal følges ved tvilstilfeller. Flertallet vil likevel peke på at der hensynssonene har til hensikt å beskytte ikke fornybare ressurser skal dette særlig vektlegges.

Et annet flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, viser til at kommunene også har mulighet til å opprette hensynssoner med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnsstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre vil peke på at de foreslåtte vernegrensene fra Nasjonalparkplanen fra 1992 til stadighet blir til dels kraftig økt av Regjeringen, uten at Stortinget får anledning til å si sin mening. Samtidig har disse medlemmer merket seg at stadig flere fylkesmenn "knytter sammen" inngrepsfrie områder i randsoner i forvaltningen av norsk utmark. Denne praksisen er for mange av landets største og minst befolkete kommuner en alvorlig hindring for lokal forvaltning av egen grunn. Disse medlemmer ønsker ikke å forsterke denne effekten gjennom å lovfeste randsonene, men vil heller hevde at når en grense for et vern i medhold av naturvernloven er satt, skal det ikke eksistere noe eget verneområde rundt et slikt vernet område.

Disse medlemmer peker på at dersom Kongen ønsker å legge begrensninger for tiltak i tilstøtende områder til naturreservat eller viktige deler av en nasjonalpark, kan Kongen i medhold av Naturvernloven verne slike områder som landskapsvernområder. På den måten skulle behov for lovhjælp for et eventuelt tilleggsvern være godt ivaretatt.

Disse medlemmer ser videre viktigheten av å ivareta dyrket jord, men mener at der lokalsamfunn og grunneiere er enige om arealdisponering, bør lokaldemokratiet gis avgjørende betydning. Disse medlemmer minner om at det er en vesensforskjell mellom dyrket og dyrkbar jord, og mener sist nevnte begrep favner bredere enn formålstjenlig.

Disse medlemmer mener at det er viktig å legge til rette for næringsvirksomhet i randsonene til

nasjonalparkene. Nasjonalparkene gir et betydelig potensiale for turisme, og mange land har klart å utnytte dette potensialet. Disse medlemmer mener at også i Norge bør nasjonalparkenes mulighet som "honingkrukker" for turisme utnyttes bedre, og mener at forholdene bør legges til rette for økt turistisk bruk av nasjonalparkene.

Disse medlemmer mener randsoneområdene må kunne differensieres gjennom kommuneplaner, og at det er mulig å drive næringsvirksomhet i disse sonene. Disse medlemmer er kjent med at det i flere kommuner er vernet mer enn 70 pst. av kommunens areal. Det vil derfor være riktig at slike kommuner gis anledning til å benytte randsoneområdene til næringsvirksomhet.

§ 11-9 Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel

§ 11-10 Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 1, 2, 3 og 4

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsene og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 11-11 Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 og 6

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet slutter seg i hovedsak til Regjeringens forslag til § 11-11.

Disse medlemmer ønsker i tråd med sine øvrige merknader i denne innstillingen imidlertid ikke å støtte nr. 5 i § 11-11.

Likeens har disse medlemmer stor forståelse for at kommunene skal kunne få beslutte hvilke områder i kommunen som skal avsettes til oppdrett, men at kommunene skal kunne detaljregulere hvilke arter som skal opprettes hvor, finner disse medlemmer noe paradoksalt.

Disse medlemmer går imot Regjeringens forslag til § 11-11 nr. 5.

Disse medlemmer foreslår:

"§ 11-11 Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 og 6, nr. 7 skal lyde:

7. hvilke artsgrupper av akvakultur som kan etableres."

§ 11-12 Oppstart av arbeid med kommuneplan

§ 11-13 Utarbeiding av planprogram

§ 11-14 Høring av planforslag

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsene og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 11-15 Vedtak av kommuneplan

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette. Disse medlemmer foreslår:

"§ 11-15 Vedtak av kommuneplan, annet ledd skal lyde:

Planen skal kunngjøres og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Et eksemplar av planen skal sendes til departementet, fylkesmannen og berørte statlige myndigheter."

§ 11-16 Innsigelse og vedtak av departementet

Komiteen mener at i de tilfeller der det rettes innsigelse mot kommuneplanens arealdel skal vedkommende fagmyndighet foreta en vurdering av innsigelsen før innsigelsen avgjøres i departementet. Jf. § 5-4 første ledd.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette. Disse medlemmer foreslår:

"§ 11-16 Innsigelse og vedtak av departementet, tredje ledd skal lyde:

Departementet kan, selv om det ikke er reist innsigelse, oppheve hele eller deler av planen eller gjøre de endringer som finnes påkrevd, dersom den strider mot nasjonale interesser. Kommunen skal ha fått mulighet til å uttale seg før departementet treffer vedtak. Kommunen må innen tre måneder etter at departementet har mottatt den være underrettet om at planen kan bli endret."

§ 11-17 Endring og oppheving av kommuneplanens arealdel

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 11-18 Begrensning i adgangen til å endre deler av kommuneplanens arealdel

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre viser til at det er kommunestyrene som er kommunal planmyndighet. Disse medlemmer mener at de samme regler må gjelde for å endre eller oppheve vedtatt kommuneplan som for utarbeiding av ny kommuneplan. Kommunestyrene må derfor ha den samme adgang til å endre eller oppheve kommuneplanen som å utarbeide en ny kommuneplan. Disse medlemmer går imot at Kongen skal bestemme at angitte deler av planen ikke skal kunne endres eller oppheves uten etter samtykke fra departementet.

Disse medlemmer går imot Regjeringens forslag til § 11-18.

Kapittel 12. Reguleringsplan**§ 12-1 Reguleringsplan**

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre viser til tidligere merknader i denne sak, og ønsker ikke å støtte og frata mindre energianlegg og vindmøller fra kommunenes planmyndighet.

Disse medlemmer går imot Regjeringens forslag om at krav til reguleringsplan ikke skal gjelde for konsesjonspliktige anlegg for produksjon av energi etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven, jf. § 12-1 tredje ledd tredje punktum.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre er generelt skeptiske til Regjeringens store vilje til å be om forskriftsrett, slik det gjøres i § 12-1 tredje ledd.

Disse medlemmer viser til tidligere merknad og går imot et regionalt forvaltningsnivå.

§ 12-2 Områderegulering**§ 12-3 Detaljregulering**

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 12-4 Rettsvirkning av reguleringsplan

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, vil i forhold til lovtekstens femte ledd legge vekt på at dersom tiltakshaver søker om å få forlenge fristen for planvedtaket, skal dette normalt imøtekommes såfremt det ikke er

tungtveiende grunner som tilsier at det må utarbeides et nytt planvedtak.

Flertallet har for øvrig ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet, Høyre Kristelig Folkeparti og Venstre støtter Regjeringens fremlegg om full likebehandling av kommunale og private planforslag.

Disse medlemmer kan ikke se at det er grunn til å skille de vedtatte planvedtak avhengig av hvorvidt de hadde sin opprinnelse i privat eller kommunalt planforslag.

På dette grunnlag vil disse medlemmer gå imot siste ledd i § 12-4.

Disse medlemmer mener at den foreslåtte bestemmelsen om en tidsfrist på fem år for bygge- og anleggstiltak etter at reguleringsplan er vedtatt, må sees i sammenheng med offentlig pålagte rekkefølgebestemmelser som ofte gir tidsforsinkelser for igangsetting langt utover fem år. Som eksempel vil disse medlemmer nevne veiprosjekter/kryssløsninger med statlig finansiering og en rekke kommunale årsaker som manglende skolekapasitet mv.

Videre vil disse medlemmer peke på at en vedtatt reguleringsplan på en eiendom representerer en stor verdi som brukes aktivt i finansiering av prosjektgjennomføringen. Med en "varighet" på fem år, og deretter søknad om forlengelse hvert annet år, vil dette skape stor usikkerhet for lånegiverne til prosjektene.

Disse medlemmer vil dessuten peke på at konjunkturedringer sterkt vil påvirke igangsetting av prosjekter, med lav utbygging i dårlige tider og høyere utbygging når markedsforholdene bedres. Det må etter disse medlemmers mening være et mål at planleggingen skal gjøres uavhengig av konjunktursvingningene, slik at planmyndigheter og utbyggere kan planlegge uten å måtte ta taktiske hensyn til planens "varighet" når den er vedtatt.

§ 12-5 Arealformål i reguleringsplan

Komiteen viser til at kommunene i tråd med denne bestemmelse skal anviser hvor motorisert ferdsel etter motorferdselsloven kan foregå.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har for øvrig ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre har merket seg at Kongen fastsetter ytterligere underdeling i forskrift. Disse medlemmer mener at en slik ytterligere

underdeling må være romslige, mindre detaljerte og mer fleksible. Planene vil ved dette bli mer robuste i forhold til samfunnsutviklingen, og presset på dispensasjoner blir mindre.

§ 12-6 Hensynssoner i reguleringsplan

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre går imot opprettelsen av hensynssoner.

Disse medlemmer går imot Regjeringens forslag til § 12-6.

§ 12-7 Bestemmelser i reguleringsplan

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 12-8 Oppstart av reguleringsplanarbeid

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Høyre mener at berørte fagmyndigheter bør delta i oppstartsmøte, og at kommunene skal gi råd om hvordan planen skal utarbeides.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

"§ 12-8 Oppstart av reguleringsplanarbeid, første ledd skal lyde:

Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet legges fram for planmyndigheten i oppstartsmøte, der også berørte fagmyndigheter deltar. Kommunen skal gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet."

§ 12-9 Behandling av planprogram for planer med vesentlige virkninger

§ 12-10 Behandling av reguleringsplanforslag

§ 12-11 Behandling av private reguleringsplanforslag og

§ 12-12 Vedtak av reguleringsplan

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsene og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 12-13 Innsigelse og vedtak av departementet

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen

merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre går imot Regjeringens forslag til § 12-13.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet viser til sine tidligere merknader om skepsis til innsigelsesretten. Disse medlemmer er også skeptiske til innsigelsesretten i forhold til reguleringsplaner.

Disse medlemmer viser til at i § 12-13 åpner Regjeringens forslag for at departementet selv, uten at noen har reist innsigelse, kan oppheve deler av planen.

Disse medlemmer mener at når tungtveiente nasjonale behov taler for det, har Kongen og departementet hjemmel i andre paragrafer for innsigelse og statlig overstyring. Disse medlemmer mener dermed at denne paragraf ikke er nødvendig, og at den bare vil oppfordre til økt statlig innblanding i det kommunale selvstyret.

Komiteens medlemmer fra Høyre mener at når et forslag til reguleringsplan er innenfor områdeplan eller kommuneplanens arealdel, bør virkningen av dette være at kommunen kan avgjøre saken uten at statlige, fylkeskommunale og regionale etater har rett til innsigelse. Disse medlemmer går derfor imot § 12-13 i proposisjonen.

§ 12-14 Endring og oppheving av reguleringsplan

§ 12-15 Felles behandling av reguleringsplanfor- forslag og byggesøknad

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsene og slutter seg til Regjeringens forslag.

Kapittel 13. Midlertidig forbud mot tiltak

§ 13-1 Midlertidig forbud mot tiltak

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 13-2 Varighet og frist

Komiteen mener det er riktig av hensynet til en helhetlig og god planprosess at fristen for forbud settes til 4 år når det gjelder overordnet plan. Komiteen mener at lovteksten ikke er til hinder for at den enkelte kommune kan sette kortere frister dersom forbudet skyldes mulig endring i reguleringsplan, dog ikke under 2 år.

Komiteen har for øvrig ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 13-3 Fristforlengelse, § 13-4 Statlig bygge- og deleforbud

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsene og slutter seg til Regjeringens forslag.

V. Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk

Kapittel 14. Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk

§ 14-1 Virkeområde og formål

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet vil støtte bestemmelsene i § 14, da disse medlemmer mener bestemmelsene kan styrke legitimiteten i befolkningen for de vedtatte areal- og reguleringsplanene.

Disse medlemmer er allikevel bekymret for at nevnte bestemmelser vil kunne medføre økninger i kostnadene og tidsbruken for å få gjennomført en reguleringsprosess. Standpunktet må derfor sees i sammenheng med disse medlemmers merknader og forslag til § 12-4.

Disse medlemmer er bekymret for at uten at en likebehandling av de private og de kommunale planforslagene blir vedtatt, vil bestemmelsene i § 14 medføre store ekstrakostnader for private utbyggere, mens de planene som blir resultatet av private reguleringsinitiativer får en svekket rettsstilling.

§ 14-2 Utarbeiding og behandling av utredningsprogram og konsekvensutredning

§ 14-3 Hensyntaken til konsekvensutredningen ved vedtak i saken

§ 14-4 Konsekvensutredninger ved grenseoverskridende virkninger

§ 14-5 Kostnader

§ 14-6 Forskrift

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsene og slutter seg til Regjeringens forslag.

Tredje del: Gjennomføring

Kapittel 15. Innløsning og erstatning

§ 15-1 Grunneierens rett til å kreve innløsning ved kommuneplanens arealdel

Komiteen vil peke på at kommunen må ha god dialog med grunneiere som blir berørt. I de tilfeller hvor grunneiere etter denne bestemmelse krever erstatning er det kommunens plikt å påse at saksbe-

handlingstiden ikke volder unødig belastning for grunneier.

§ 15-2 Grunneierens rett til å kreve innløsning ved reguleringsplan

§ 15-3 Erstatning for tap ved reguleringsplan

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsene og slutter seg til Regjeringens forslag.

Kapittel 19. Dispensasjon

§ 19-1 Søknad om dispensasjon

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet vil peke på at behovet for dispensasjoner ikke nødvendigvis er forårsaket av dårlig kommuneplanbehandling, men at all statlig innblanding i kommuneplanene gjør at lokalpolitikerne heller velger å søke om dispensasjoner for konkrete prosjekter enn å forsøke å regulere inn for eksempel fritidsbebyggelse under kommuneplanbehandlingen.

Disse medlemmer vil i tråd med Fremskrittspartiets standpunkter i forbindelse med behandlingen av St.meld. nr. 12 (2006-2007) innskrenke retten til å fremme innsigelse til å gjelde bare lovlighetskontroll. Disse medlemmer viser også til forslaget i samme sak om å etablere en forvaltningsdomstol til erstatning for dagens fylkesmenns innsigelsesinstitutt. Disse medlemmer mener at det i størst mulig grad må lovfestes mål, samt virkemidlene for å nå disse målene, slik at ikke Regjeringen og departementene får fritt spillerom til å overstyre kommunenes arealforvaltning.

Disse medlemmer mener man bør fjerne departementets delegasjonsadgang, slik at det i praksis blir slik loven sier at "departementet" behandler sakene. Disse medlemmer viser til dagens praksis hvor en rekke saker får endelig behandling hos fylkesmenn og settefylkesmenn. Med en ny praksis i tråd med hva disse medlemmer ønsker, oppnår man å plassere ansvaret for å overkjøre lokaldemokratiet hos en politiker som må svare for Stortinget.

Disse medlemmer ønsker å skille skjønn og legalitetskontroll, og mener dagens fylkesmannsembete har en uheldig sammenblanding av disse rollene. Muligheten for domstolskontroll er i dag nærmest fraværende, og dette er ikke egnet til å øke respekten for de rettslige rammer for forvaltningen. Konsekvensen er at rettssikkerheten har dårligere kår i forvaltningens dagligliv enn nødvendig, og at dagens form for domstolskontroll med forvaltningen er klart utilstrekkelig.

Disse medlemmer mener det bør innføres forvaltningsdomstoler som erstatning for klagesaksbehandlingen i fylkesmannsembetet, og viser til at mange klagesaker på andre forvaltningsområder i dag behandles av domstolslignende forvaltningsorganer med spesialisert kompetanse. Disse spesialiserte organene har man gjerne valgt å kalle nemnder o.l., men i praksis er det langt på vei der den faktiske rettspleien foregår på disse områdene, ikke i de alminnelige domstolene. Behovet for forvaltningsdomstoler bekreftes av at domstolene i Norge sjelden behandler forvaltningssaker.

Disse medlemmer mener på den bakgrunn at fylkesmannens innsigelsesrett bør fjernes og erstattes av en forvaltningsdomstol. Disse medlemmer viser til Dokument nr. 8:112 (2006-2007) om å begrense fylkeskommunens/fylkesmannens innsigelsesrett i kommunale plan- og arealsaker.

Disse medlemmer foreslår:

"§ 19-1 Søknad om dispensasjon, tredje punktum skal lyde:

Statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer og plankrav."

Komiteens medlemmer fra Høyre ønsker ikke et regionalt forvaltningsnivå, og fremmer forslag til endringer i lovforslaget i tråd med dette.

Disse medlemmer foreslår:

"§ 19-1 Søknad om dispensasjon, tredje punktum skal lyde:

Statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8."

§ 19-2 Dispensasjonsvedtaket

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre er sterkt uenig i innstramningene i dispensasjonsadgangen knyttet til byggeforbudet i strandsonen. Store deler av landet vil med dette forslaget i praksis miste denne adgangen helt.

Disse medlemmer går imot Regjeringens forslag til § 19-2 i proposisjonen.

Disse medlemmer viser til at det er store geografiske variasjoner når det gjelder press på strandsonen og allmennhetens muligheter til fri ferdsel. Disse medlemmer vil at kommunene skal ha mulighet til å finne frem til fleksible, lokalt tilpas-

sede løsninger og muligheter til å gi dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen. Statlige myndigheter må ha muligheter til å overprøve dispensasjoner fra byggeforbudet i strandsonen, der det kan dokumenteres at slik dispensasjon i betydelig grad innebærer en svekkelse av allemannsretten i området.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

"§ 19-2 Dispensasjonsvedtaket, første ledd skal lyde:

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen. Kongen kan i forskrift fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker."

§ 19-3 Midlertidig dispensasjon

Komiteen har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

§ 19-4 Dispensasjonsmyndigheten

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Høyre, har ingen merknader til bestemmelsen og slutter seg til Regjeringens forslag.

Komiteens medlemmer fra Høyre går imot Regjeringens forslag til § 19-4 i proposisjonen.

Sjette del: Sluttbestemmelser

Komiteen har ingen merknader og slutter seg til Regjeringens forslag.

Kapittel 35 Endringer i annet lovverk

Lov 14. desember 1917 nr. 17 om vassdragsreguleringer (vassdragsreguleringsloven)

§ 2 FEMTE LEDD:

Komiteens medlemmer fra Framskrittspartiet viser til sine merknader og forslag i § 6-4 i plan- og bygningsloven vedrørende kraftanlegg. Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

"I lov 14. desember 1917 nr. 17 om vassdragsreguleringer (vassdragsreguleringsloven) skal § 2 femte ledd lyde:

Departementet kan, når viktige statlige hensyn tilsier det, bestemme at endelig konsesjon til kraftproduksjonsanlegg etter denne lov uten videre skal ha virkning som statlig arealplan etter plan- og bygningsloven § 6-4."

Komiteens medlemmer fra Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre viser til sine merknader til § 6-4 i plan- og bygningsloven

vedrørende kraftanlegg. Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

"I lov 14. desember 1917 nr. 17 om vassdragsreguleringer (vassdragsreguleringsloven) skal § 2 nytt femte ledd lyde:

Departementet kan bestemme at ethvert kraftproduksjonsanlegg med kapasitet på mer enn 10 MW produsert kraft med endelig konsesjon etter denne lov uten videre skal ha virkning som statlig arealplan etter plan- og bygningsloven § 6-4."

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

§ 3-1 FJERDE LEDD:

Komiteens medlemmer fra Framskrittspartiet går imot Regjeringens forslag til § 3-1 nytt fjerde ledd.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre viser til sine merknader til § 6-4 i plan- og bygningsloven vedrørende kraftanlegg. Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

"I lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven) skal § 3-1 nytt fjerde ledd lyde:

Departementet kan bestemme at ethvert kraftanlegg for produksjon av vannkraft med kapasitet på mer enn 10 MW produsert kraft med endelig konsesjon etter denne lov, og som ikke er unntatt fra plan- og bygningsloven etter tredje ledd, uten videre skal ha virkning som statlig arealplan etter plan- og bygningsloven § 6-4."

Lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven)

§ 22 FJERDE LEDD:

Komiteens medlemmer fra Framskrittspartiet går imot Regjeringens forslag til § 22 fjerde ledd nytt annet punktum.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre viser til sine merknader til § 6-4 i plan- og bygningsloven vedrørende kraftanlegg. Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

"I lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) skal § 22 fjerde ledd nytt annet punktum lyde:

Vassdragsmyndigheten kan bestemme at ethvert kraftproduksjonsanlegg med kapasitet på mer enn 10 MW produsert kraft med endelig konsesjon etter denne lov uten videre skal ha virkning som statlig arealplan etter plan- og bygningsloven § 6-4."

FORSLAG FRA MINDRETALL

Forslag fra Fremskrittspartiet og Høyre:

Forslag 1

I lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (plandelen) skal § 1-6 første ledd andre punktum strykes.

§ 1-9 Forholdet til forvaltningsloven og klage, tredje ledd skal lyde:

Berørt statlig organ, herunder Sametinget, og kommune kan påklage enkeltvedtak etter loven dersom vedtaket direkte berører vedkommende myndighets saksområde. Dette gjelder likevel ikke i plansaker der vedkommende myndighet er gitt anledning til å fremme innsigelse.

§ 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven, annet ledd skal lyde:

Planleggingen skal fremme helhet ved at sektorer, oppgaver og interesser i et område ses i sammenheng gjennom samordning og samarbeid om oppgaveløsning mellom sektormyndigheter og mellom statlige og kommunale organer, private organisasjoner og institusjoner, og allmennheten.

§ 3-1 femte ledd skal lyde:

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

§ 3-2 første ledd skal lyde:

Ansvar for planlegging etter loven ligger til kommunestyrene og Kongen, jf. §§ 3-3 til 3-7.

§ 3-2 fjerde ledd skal lyde:

Fylkesmannen skal påse at kommunene oppfyller plikten til planlegging etter loven.

§ 3-4 Regionens planoppgaver og planleggingsmyndighet, skal lyde:

To eller flere kommuner kan samarbeide om planlegging etter denne lov når det er hensiktsmessig å samordne planleggingen over kommunegrenser. Samarbeidet kan omfatte alle kommunale plantyper.

§ 3-5 Statlige planoppgaver og planleggingsmyndighet, tredje ledd skal lyde:

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

§ 3-6 Felles planleggingsoppgaver, første ledd skal lyde:

Statlig myndighet kan starte arbeid med planer etter denne lov på områder der staten og kommunene sammen har ansvar for å løse planoppgaver av regional eller nasjonal betydning, herunder samordnet areal- og transportplanlegging, planlegging av større sammenhengende natur- og friluftsområder omkring byer og tettsteder, samordnet vannplanlegging og kystsonoplanlegging.

§ 3-7 Overføring av planforberedelse til statlig myndighet, første, annet og tredje ledd skal lyde:

Etter nærmere avtale mellom partene kan statlig myndighet helt eller delvis overta de oppgavene planadministrasjonen i kommunen har med å organisere planarbeidet og utarbeide planforslag.

Oppnås ikke enighet mellom vedkommende myndighet og kommunen om organisering av planarbeidet, treffer departementet avgjørelsen.

Myndigheter med ansvar for større samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kan etter samråd med planmyndigheten utarbeide og fremme forslag til arealplan for slike tiltak og beslutte å legge slike planer ut til offentlig ettersyn etter bestemmelsene for vedkommende plantype. Gjeldende kommunale planstrategier skal vurderes i forbindelse med planarbeidet.

§ 4-1 Planprogram, første ledd skal lyde:

For alle kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.

§ 4-1 Planprogram, fjerde ledd skal lyde:

Dersom berørte statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram.

§ 4-2 Planbeskrivelse og konsekvensutredning, annet ledd skal lyde:

For kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og

samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn.

§ 5-2 Høring og offentlig ettersyn, første ledd skal lyde:

Når loven her bestemmer at et planforslag skal sendes på høring, skal forslaget sendes til alle statlige og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist.

§ 5-4 Myndighet til å fremme innsigelse til planforslag, første ledd skal lyde:

Berørt statlig organ kan fremme innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan dersom planforslaget er i strid med bestemmelser i lov, forskrift, overordnet plan eller nasjonale mål vedtatt av Stortinget.

§ 5-6 Mekling og avgjørelse av departementet, første ledd andre og tredje punktum skal lyde:

Departementet avgjør, senest innen 6 måneder etter at frist for høring av planforslaget er utløpt, om innsigelsen skal tas til følge og planen endres. Dersom det ikke er truffet noen avgjørelse innen denne fristen regnes innsigelsen for ikke å ha blitt tatt til følge, og planen for rettskraftig.

§ 6-4 Statlig arealplan, første ledd skal lyde:

Når gjennomføringen av viktige nasjonale statlige utbyggings- eller anleggstiltak gjør det nødvendig, kan departementet henstille til vedkommende kommune om å utarbeide arealdel til kommuneplan eller reguleringsplan etter lovens kapittel 11 og 12.

§ 10-1 Kommunal planstrategi, annet ledd skal lyde:

Kommunen skal i arbeidet med kommunal planstrategi innhente synspunkter fra statlige organer og nabokommuner. Kommunen bør 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.

§ 11-3 Virkningen av kommuneplanens samfunnsdel, første ledd skal lyde:

Kommuneplanens samfunnsdel skal legges til grunn for kommunens egen virksomhet og for statens virksomhet i kommunen.

§ 11-4 Revisjon av kommuneplanens samfunnsdel og kommunedelplan og rullering av handlingsdel, annet ledd skal lyde:

For den årlige rullering av kommuneplanens handlingsdel, jf. § 11-1, skal kommunen innhente synspunkter fra berørte statlige organer og andre som har ansvar for gjennomføring av tiltak i handlingsdelen. Forslag til vedtak i kommunestyret skal gjøres offentlig minst 30 dager før kommunestyrets behandling.

§ 11-7 Arealformål i kommuneplanens arealdel, annet ledd nr. 1 og nr. 2 skal lyde:

Arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg.

Underformål:

Boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, sentrumsformål, kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, sivile skytebaner, andre typer anlegg, uteoppholdsarealer, grav- og urnelunder.

2. Samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og motorferdselsområder.

Underformål:

Veg, bane, lufthavn, havn, hovednett for sykkel, kollektivnett, kollektivknutepunkt, parkeringsplasser, traseer for teknisk infrastruktur og områder for motorferdsel, herunder kjøreleder for motorferdsel i utmark.

§ 11-15 Vedtak av kommuneplan, annet ledd skal lyde:

Planen skal kunngjøres og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Et eksemplar av planen skal sendes til departementet, fylkesmannen og berørte statlige myndigheter.

§ 11-16 Innsigelse og vedtak av departementet, tredje ledd skal lyde:

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

§ 19-2 Dispensasjonsvedtaket, første ledd skal lyde:

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Kongen kan i forskrift fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

Forslag fra Fremskrittspartiet:

Forslag 2

I lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningloven) (plandelen) skal § 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, første ledd lyde:

I sjønære arealer hvor det tradisjonelt har vært utøvd friluftsliv skal det ved regulering tas hensyn til allmennhetens mulighet til fri ferdsel.

§ 6-4 Statlig arealplan, tredje ledd skal lyde:

Departementet kan når viktige statlige hensyn tilsier det, bestemme at endelig konsesjon til kraftproduksjonsanlegg uten videre skal ha virkning som statlig arealplan. Departementets vedtak etter dette ledd kan ikke påklages.

§ 11-11 Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 og 6, nr. 7 skal lyde:

7. hvilke artsgrupper av akvakultur som kan etableres.

§ 19-1 Søknad om dispensasjon, tredje punktum skal lyde:

Statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer og plankrav.

Forslag 3

I lov 14. desember 1917 nr. 17 om vassdragsreguleringer (vassdragsreguleringsloven) skal § 2 femte ledd lyde:

Departementet kan, når viktige statlige hensyn tilsier det, bestemme at endelig konsesjon til kraftproduksjonsanlegg etter denne lov uten videre skal ha virkning som statlig arealplan etter plan- og bygningloven § 6-4.

Forslag fra Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre:

Forslag 4

I lov 14. desember 1917 nr. 17 om vassdragsreguleringer (vassdragsreguleringsloven) skal § 2 nytt femte ledd lyde:

Departementet kan bestemme at ethvert kraftproduksjonsanlegg med kapasitet på mer enn 10 MW

produsert kraft med endelig konsesjon etter denne lov uten videre skal ha virkning som statlig arealplan etter plan- og bygningloven § 6-4.

Forslag 5

I lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven) skal § 3-1 nytt fjerde ledd lyde:

Departementet kan bestemme at ethvert kraftanlegg for produksjon av vannkraft med kapasitet på mer enn 10 MW produsert kraft med endelig konsesjon etter denne lov, og som ikke er unntatt fra plan- og bygningloven etter tredje ledd, uten videre skal ha virkning som statlig arealplan etter plan- og bygningloven § 6-4.

Forslag 6

I lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) skal § 22 fjerde ledd nytt annet punktum lyde:

Vassdragsmyndigheten kan bestemme at ethvert kraftproduksjonsanlegg med kapasitet på mer enn 10 MW produsert kraft med endelig konsesjon etter denne lov uten videre skal ha virkning som statlig arealplan etter plan- og bygningloven § 6-4.

Forslag fra Høyre og Venstre:

Forslag 7

I lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningloven) (plandelen) skal § 6-4 Statlig arealplan, tredje ledd lyde:

Departementet kan i den enkelte sak bestemme at endelig konsesjon til kraftproduksjonsanlegg for vannkraft med kapasitet på mer enn 10 MW produsert kraft etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven uten videre skal ha virkning som statlig arealplan. Departementets vedtak etter dette ledd kan ikke påklages.

Forslag fra Høyre:

Forslag 8

I lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningloven) (plandelen) skal § 9-1 Interkommunalt plansamarbeid, annet ledd lyde:

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

§ 9-5 Uenighet, første ledd skal lyde:

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

§ 9-6 Gjennomføring og endring, annet ledd skal lyde:

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

§ 12-8 Oppstart av reguleringsplanarbeid, første ledd skal lyde:

Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet legges fram for planmyndigheten i oppstartsmøte, der også berørte fagmyndigheter deltar. Kommunen skal gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet.

§ 19-1 Søknad om dispensasjon, tredje punktum skal lyde:

Statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

KOMITEENS TILRÅDING

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til proposisjonen og rår Odelstinget til å gjøre slikt

vedtak til lov

om planlegging og byggesaksbehandling
(plan- og bygningsloven) (plandelen)

Første del: Alminnelig del

Kapittel 1 Fellesbestemmelser

§ 1-1 Lovens formål

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige

løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

§ 1-2 Lovens virkeområde

Når ikke annet er bestemt, gjelder loven for hele landet, herunder vassdrag.

I sjøområder gjelder loven ut til én nautisk mil utenfor grunnlinjene.

Kongen kan bestemme at kapittel 14 skal gjelde for nærmere bestemte tiltak utenfor én nautisk mil utenfor grunnlinjene.

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

§ 1-3 Tiltak som er unntatt fra loven

Rørledninger i sjø for transport av petroleum omfattes ikke av loven.

For anlegg for overføring eller omforming av elektrisk energi som nevnt i energiloven § 3-1 tredje ledd gjelder bare kapittel 2 og 14.

§ 1-4 Plan- og bygningsmyndighetenes oppgaver og andre myndigheters plikter overfor plan- og bygningsmyndighetene

Plan- og bygningsmyndighetene skal utføre de oppgaver som de har etter denne lov med tilhørende forskrifter, herunder påse at plan- og bygningslovgivningen overholdes i kommunen.

Plan- og bygningsmyndighetene skal samarbeide med andre offentlige myndigheter som har interesse i saker etter plan- og bygningsloven og innhente uttalelse i spørsmål som hører under vedkommende myndighets saksområde.

Finner noen som utfører offentlig besiktigelse, forhold som er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, skal vedkommende snarest melde forholdet til plan- og bygningsmyndighetene.

§ 1-5 Virkninger av planer

Virkningen av vedtatt plan etter denne lov for videre planlegging, forvaltning og vedtak om virksomhet, utbygging og vern framgår av bestemmelsene for de enkelte plantypene, jf. §§ 6-3, 8-2, 8-5, 11-3, 11-6 og 12-4.

Ny plan eller statlig eller regional planbestemmelse går ved eventuell motstrid foran eldre plan eller planbestemmelse for samme areal med mindre annet er fastsatt i den nye planen eller statlig eller regional planbestemmelse.

§ 1-6 Tiltak

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.

Iverksetting av tiltak som omfattes av denne lov, kan bare skje dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, jf. kapittel 20 om søknadsplikt og tillatelse. Dette gjelder også for tiltak som:

- a) kan forestås av tiltakshaver selv etter § 20-2
- b) ikke krever søknad og tillatelse etter § 20-3
- c) har unntak for søknadsplikt etter § 20-4.

§ 1-7 Felles behandling av plan- og byggesak

Søknad om rammetillatelse kan følge reguleringsplanforslaget og behandles sammen med planforslaget, jf. §§ 12-15 og 21-4.

§ 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtfestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

§ 1-9 Forholdet til forvaltningsloven og klage

Forvaltningsloven gjelder med de særlige bestemmelser som er gitt i denne loven.

Det kan i byggesaken ikke klages på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan eller ved dis-

pensasjon, og hvor klagefristen for disse vedtakene er utløpt. Dersom det finnes hensiktsmessig, kan klagen realitetsbehandles i stedet for å avvises.

Berørt statlig organ, herunder Sametinget, regionalt organ og kommune kan påklage enkeltvedtak etter loven dersom vedtaket direkte berører vedkommende myndighets saksområde. Dette gjelder likevel ikke i plansaker der vedkommende myndighet er gitt anledning til å fremme innsigelse.

Enhver har rett til dokumentinnsyn etter offentleglova og miljøinformasjonsloven og har hos vedkommende myndighet krav på å gjøre seg kjent med alternative utkast til planer etter denne lov, herunder dokumenter som ligger til grunn for planutkastene med de unntak som følger av offentleglova kapittel 3.

Departementet er klageinstans for enkeltvedtak etter denne lov.

Kapittel 2 Krav om kartgrunnlag, stedfestet informasjon mv.

§ 2-1 Kart og stedfestet informasjon

Kommunen skal sørge for at det foreligger et oppdatert offentlig kartgrunnlag for de formål som omhandles i loven. Staten skal stille til rådighet nasjonale kartdata for alle kommuner. Statlige, regionale og kommunale organer skal legge stedfestet informasjon til rette slik at informasjonen er lett tilgjengelig for bruk i plan- og byggesaksbehandlingen. Kartgrunnlaget skal også kunne nyttes til andre offentlige og private formål.

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

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.

Departementet kan gi forskrift om kart og stedfestet informasjon.

§ 2-2 Kommunalt planregister

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

Departementet kan gi forskrift om kommunalt planregister, herunder bruk av elektronisk planregister.

Andre del: Plandel**I. Innledende bestemmelser****Kapittel 3 Oppgaver og myndighet i planleggingen***§ 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven*

Innenfor rammen av § 1-1 skal planer etter denne lov:

- a) sette mål for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner og regioner, avklare samfunnsmessige behov og oppgaver, og angi hvordan oppgavene kan løses
- b) sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer
- c) sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv
- d) legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling
- e) legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet
- f) fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet
- g) ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning og transport
- h) fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.

Planleggingen skal fremme helhet ved at sektorer, oppgaver og interesser i et område ses i sammenheng gjennom samordning og samarbeid om oppgaveløsning mellom sektormyndigheter og mellom statlige, regionale og kommunale organer, private organisasjoner og institusjoner, og allmennheten.

Planleggingen skal bygge på økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring og ikke være mer omfattende enn nødvendig.

Planer skal bidra til å gjennomføre internasjonale konvensjoner og avtaler innenfor lovens virkeområde.

Vedtatte planer skal være et felles grunnlag for kommunal, regional, statlig og privat virksomhet i planområdet.

§ 3-2 Ansvar og bistand i planleggingen

Ansvar for planlegging etter loven ligger til kommunestyrene, regionale planmyndigheter og Kongen, jf. §§ 3-3 til 3-7.

Offentlige organer og private har rett til å fremme planforslag etter reglene i §§ 3-7 og 12-3, jf. § 12-11.

Alle offentlige organer har rett og plikt til å delta i planleggingen når den berører deres sakfelt eller deres egne planer og vedtak og skal gi planleggings-

myndighetene informasjon som kan ha betydning for planleggingen. Dette gjelder også for Sametinget.

Fylkesmannen skal påse at kommunene oppfyller plikten til planlegging etter loven. Regional planmyndighet skal veilede og bistå kommunene i deres planleggingsoppgaver.

§ 3-3 Kommunens planoppgaver og planleggingsmyndighet

Kommunal planlegging har til formål å legge til rette for utvikling og samordnet oppgaveløsning i kommunen gjennom forvaltning av arealene og naturressursene i kommunen, og ved å gi grunnlag for gjennomføring av kommunal, regional, statlig og privat virksomhet.

Kommunestyret selv har ledelsen av den kommunale planleggingen og skal sørge for at plan- og bygningslovgivningen følges i kommunen. Kommunestyret skal vedta kommunal planstrategi, kommuneplan og reguleringsplan. Kommunen organiserer arbeidet med den kommunale planleggingen etter kapittel 10 til 12 og oppretter de utvalg og treffer de tiltak som finnes nødvendig for gjennomføring av planleggingen.

Kommunestyret skal sørge for å etablere en særskilt ordning for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen.

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

§ 3-4 Regionens planoppgaver og planleggingsmyndighet

Regional planlegging har til formål å stimulere den fysiske, miljømessige, helsemessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i en region.

Regional planmyndighet har ansvaret for og ledelsen av arbeidet med regional planstrategi, regionale planer og regional planbestemmelse etter reglene i kapittel 7 og 8. Regional planmyndighets kompetanse til å vedta regional plan kan ikke overføres eller delegeres til annet organ.

Regional planmyndighet skal sørge for å ha tilgang til nødvendig planfaglig kompetanse for utarbeiding og behandling av planer og planfaglig veiledningsvirksomhet etter loven.

Fylkestinget er regional planmyndighet.

§ 3-5 Statlige planoppgaver og planleggingsmyndighet

Statlige planretningslinjer og planvedtak har til formål å ivareta nasjonale eller regionale interesser i planleggingen. Dette omfatter nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser og statlig arealplan.

Kongen har ansvaret for og ledelsen av planleggingsvirksomheten på nasjonalt nivå.

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

Departementet skal føre tilsyn med at plikten til regional planlegging i medhold av denne lov blir overholdt.

§ 3-6 Felles planleggingsoppgaver

Statlig og regional myndighet kan starte arbeid med planer etter denne lov på områder der staten, regional planmyndighet og kommunene sammen har ansvar for å løse planoppgaver av regional eller nasjonal betydning, herunder samordnet areal- og transportplanlegging, planlegging av større sammenhengende natur- og friluftsområder omkring byer og tettsteder, samordnet vannplanlegging og kystzoneplanlegging.

Kongen fastsetter ved forskrift hvilke oppgaver, områder og myndigheter dette gjelder, herunder at det til planer for større sammenhengende natur- og friluftsområder omkring byer og tettsteder kan fastsettes felles planbestemmelser om utøvelse av næringsvirksomhet og om ferdsel.

§ 3-7 Overføring av planforberedelse til statlig eller regional myndighet

Etter nærmere avtale mellom partene kan statlig eller regional myndighet helt eller delvis overta de oppgavene planadministrasjonen i kommunen og regional planmyndighet har med å organisere planarbeidet og utarbeide planforslag.

Oppnås ikke enighet mellom vedkommende myndighet og kommunen eller regional planmyndighet om organisering av planarbeidet, treffer departementet avgjørelsen.

Myndigheter med ansvar for større samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kan etter samråd med planmyndigheten utarbeide og fremme forslag til arealplan for slike tiltak og beslutte å legge slike planer ut til offentlig ettersyn etter bestemmelsene for vedkommende plantype. Gjeldende kommunale eller regionale planstrategier skal vurderes i forbindelse med planarbeidet.

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

Kapittel 4 Generelle utredningskrav

§ 4-1 Planprogram

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virknin-

ger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

Dersom berørte regionale og statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram.

Dersom planen får vesentlige miljøvirkninger i en annen stat, skal planmyndigheten sende forslag til program for planarbeidet til berørte myndigheter i denne staten til uttalelse.

§ 4-2 Planbeskrivelse og konsekvensutredning

Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn.

Kongen kan gi forskrift om planprogram, planbeskrivelse og konsekvensutredninger, herunder om behandling av planer med grenseoverskridende virkninger.

§ 4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

Ved utarbeidelse av planer 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. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.

Kongen kan gi forskrift om risiko- og sårbarhetsanalyser.

Kapittel 5 Medvirkning i planleggingen

§ 5-1 Medvirkning

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.

§ 5-2 Høring og offentlig ettersyn

Når loven her bestemmer at et planforslag skal sendes på høring, skal forslaget sendes til alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist.

Når loven her bestemmer at et forslag skal legges ut til offentlig ettersyn, skal minst ett eksemplar av forslaget være lett tilgjengelig for alle, slik at enhver kan sette seg inn i det. Ved kunngjøring av planutkast skal det gjøres oppmerksom på om det foreligger alternative utkast til planen som ikke har vært eller vil bli kunngjort. Det skal i tilfelle også opplyses at de er tilgjengelige på planmyndighetens kontor.

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

Nærmere krav til høring og offentlig ettersyn framgår av bestemmelsene for den enkelte plantype.

§ 5-3 Regionalt planforum

I hver region bør det være et regionalt planforum. I planforumet skal statlige, regionale og kommunale interesser klarlegges og søkes samordnet i forbindelse med arbeidet med regionale og kommunale planer.

Regionalt planmyndighet oppretter regionalt planforum. Statlige og regionale organer og kommuner som er berørt av den aktuelle sak, skal delta. Andre representanter for berørte interesser kan inviteres til å delta i planforumets møter.

Regionalt planmyndighet har ansvar for planforumets ledelse og sekretariat.

§ 5-4 Myndighet til å fremme innsigelse til planforslag

Berørt statlig og regionalt organ kan fremme innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs 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.

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

Dersom planforslaget er i strid med bestemmelser i loven, forskrift, statlig planretningslinje, statlig eller regional planbestemmelse, eller overordnet plan, kan det fremmes innsigelse.

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

§ 5-5 Begrensning i adgangen til å fremme innsigelse

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.

I tilfeller som nevnt i første ledd tredje punktum får kommunens planvedtak først virkning når departementet har avgjort at innsigelsesadgangen er avskåret. Dersom departementet finner at innsigelsesadgangen er i behold, behandles saken videre på vanlig måte.

Retten til å fremme innsigelse bortfaller dersom kravet til deltakelse i planprosessen etter § 3-2 tredje ledd ikke er oppfylt, forutsatt at planmyndigheten har oppfylt sin varslingsplikt og kravene til varslingsfor vedkommende plantype.

§ 5-6 Mekling og avgjørelse av departementet

Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært 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 avgjør hvem som skal være mekler.

II. Nasjonale planoppgaver

Kapittel 6 Statlige planretningslinjer og planvedtak

§ 6-1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

For å fremme en bærekraftig utvikling skal Kongen hvert fjerde år utarbeide et dokument med nasjo-

nale forventninger til regional og kommunal planlegging. Dette skal følges opp i planleggingen etter denne lov og legges til grunn for statens deltaking.

§ 6-2 Statlige planretningslinjer

Kongen kan gi statlige planretningslinjer for landet som helhet eller for et geografisk avgrenset område.

Statlige planretningslinjer skal legges til grunn ved:

- a) statlig, regional og kommunal planlegging etter loven her,
- b) enkeltvedtak som statlige, regionale og kommunale organer treffer etter loven her eller annen lovgivning.

Forslag til statlige planretningslinjer skal sendes på høring med seks ukers frist for uttalelse før de vedtas.

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

§ 6-3 Statlige planbestemmelser

Når det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller regionale interesser, kan Kongen etter samråd med de berørte kommuner og regionale planmyndigheter for et tidsrom av inntil ti 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 bindende arealdel av kommuneplan eller reguleringsplan etter denne lov. Kongen kan forlenge forbudet med fem år av gangen.

Før vedtak fattes, skal forslag til bestemmelse sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i de berørte kommuner med seks ukers frist for uttalelse, og gjøres tilgjengelig gjennom minst én avis som er alminnelig lest på stedet og elektroniske medier.

Statlige planbestemmelser skal etter vedtak kunngjøres i Norsk Lovtidend og gjøres kjent for alle berørte offentlige organer, interesserte organisasjoner og institusjoner, og allmennheten.

§ 6-4 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 arealdel til kommuneplan eller reguleringsplan etter lovens kapittel 11 og 12.

På samme vilkår kan departementet selv utarbeide og vedta slik plan. Departementet trer da inn i

myndigheten til kommunestyret. Vedkommende kommune plikter å gi departementet nødvendig bistand i arbeidet.

Departementet kan i den enkelte sak bestemme at endelig konsesjon til kraftproduksjonsanlegg etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven uten videre skal ha virkning som statlig arealplan. Departementets vedtak etter dette ledd kan ikke påklages.

III. Regional planlegging

Kapittel 7 Regional planstrategi

§ 7-1 Regional planstrategi

Regional planmyndighet skal minst én gang i hver valgperiode, og senest innen ett år etter 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, vurdere langsiktige utviklingsmuligheter og ta stilling til hvilke spørsmål som skal tas opp gjennom videre regional planlegging.

Den regionale planstrategien skal inneholde en oversikt over hvordan de prioriterte planoppgavene skal følges opp og opplegget for medvirkning i planarbeidet.

Kongen kan gi forskrift om innholdet i og opplegget for de enkelte delene av den regionale planleggingen.

§ 7-2 Behandling og virkning av regional planstrategi

Forslag til regional planstrategi sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Fristen for å komme med uttalelse skal være minst seks uker. Planstrategien vedtas av regional planmyndighet.

Når regional planstrategi er vedtatt av regional planmyndighet, legges den fram for Kongen til godkjenning. Ved godkjenningen kan Kongen, etter drøfting med regional planmyndighet, vedta de endringer som finnes påkrevd ut fra hensynet til nasjonale interesser.

Statlige og regionale organer og kommunene skal legge den regionale planstrategien til grunn for det videre planarbeidet i regionen.

Kapittel 8 Regional plan og planbestemmelse

§ 8-1 Regional plan

Regional planmyndighet skal utarbeide regionale planer for de spørsmål som er fastsatt i den regionale planstrategien.

Kongen kan gi pålegg om å utarbeide regional plan for bestemte virksomhetsfelt, tema eller geografiske områder og gjennom forskrift fastsette nærmere

bestemmelser om innhold, organisering og om planen skal godkjennes av Kongen.

Til regional plan skal det utarbeides et handlingsprogram for gjennomføring av planen.

Handlingsprogrammet skal vedtas av regional planmyndighet og rulleres årlig.

§ 8-2 Virkning av regional plan

Regional plan skal legges til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i regionen.

§ 8-3 Utarbeiding av regional plan

Ved utarbeiding av regional plan skal regional planmyndighet samarbeide med berørte offentlige myndigheter og organisasjoner. Statlige organer og kommuner har rett og plikt til å delta i planleggingen når den berører deres virkeområde eller egne planer og vedtak.

Regional planmyndighet utarbeider forslag til planprogram i samarbeid med berørte kommuner og statlige myndigheter, jf. § 4-1. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig etterlysning med minst seks ukers frist. Planprogrammet fastsettes av regional planmyndighet.

Forslag til regional plan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med minst seks ukers frist. Regionale planer med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging skal inneholde en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn, jf. § 4-2 andre ledd.

§ 8-4 Vedtak av regional plan

Regional plan vedtas med endelig virkning av regional planmyndighet dersom saken ikke bringes inn for departementet etter bestemmelsen i andre ledd, eller annet følger av forskrift til § 8-1 andre ledd. Kommunene, fylkesmannen og berørte statlige organer skal underrettes om vedtaket. Et eksemplar av planen sendes til departementene til orientering.

Dersom statlig organ av hensyn til nasjonale eller statlige interesser på vedkommendes ansvarsområde, eller kommune som blir direkte berørt av planen, har vesentlige innvendinger mot planens mål eller retningslinjer, kan de kreve at saken bringes inn for departementet, som kan gjøre de endringer som finnes påkrevd. Tilsvarende gjelder ved vedtak av regional planbestemmelse etter § 8-5.

Selv om saken ikke bringes inn for departementet etter foregående ledd, kan departementet, etter at regional planmyndighet er gitt høve til å uttale seg, foreta endringer i planen ut fra nasjonale interesser. Regional planmyndighet må være underrettet om at planen vil bli endret innen tre måneder etter at departementet har mottatt den.

§ 8-5 Regional planbestemmelse

Regional planmyndighet kan fastsette regional planbestemmelse knyttet til retningslinjer for arealbruk i en regional plan som skal ivareta nasjonale eller regionale hensyn og interesser. Bestemmelsen kan fastsette at det for et tidsrom av inntil ti år nedlegges forbud mot at det blir iverksatt særskilt angitte bygge- eller anleggstiltak uten samtykke innenfor nærmere avgrensede geografiske områder, eller bestemme at slike tiltak uten slikt samtykke bare kan iverksettes i samsvar med godkjent arealplan etter denne lov.

Forslag om regional planbestemmelse skal utarbeides og behandles i samsvar med reglene i §§ 8-3 og 8-4, og kan fremmes i forbindelse med utarbeiding av en regional plan.

Regional planmyndighet kan, etter samråd med fylkesmannen og berørte kommuner, forlenge forbudet med fem år av gangen.

Samtykke til å iverksette tiltak som omfattes av regional planbestemmelse kan gis av regional planmyndighet etter samråd med fylkesmannen og berørte kommuner.

Regional planbestemmelse skal kunngjøres i Norsk Lovtidend og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Et eksemplar av planbestemmelsen skal sendes til departementet, fylkesmannen og berørte kommuner og statlige myndigheter.

Kapittel 9 Interkommunalt plansamarbeid

§ 9-1 Interkommunalt plansamarbeid

To eller flere kommuner bør samarbeide om planlegging etter denne lov når det er hensiktsmessig å samordne planleggingen over kommunegrenser. Samarbeidet kan omfatte alle kommunale plantyper.

Interkommunalt plansamarbeid kan igangsettes som gjennomføring av regional planstrategi. Regional planmyndighet eller statlige myndigheter kan anmode kommunene om å innlede et slikt samarbeid når det anses nødvendig for å ivareta hensyn og løse oppgaver som går ut over den enkelte kommune.

Når det anses nødvendig for å ivareta og løse nasjonale og viktige regionale hensyn og oppgaver, kan departementet pålegge kommuner å inngå i et slikt plansamarbeid. Herunder kan det bestemme 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.

§ 9-2 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.

§ 9-3 Planprosess og planinnhold

For planprosess og innhold i planene gjelder reglene for vedkommende plantype, jf. kapittel 11 og 12. Hver kommune har ansvar for at saksbehandlingsreglene følges innenfor sitt område.

De deltakende kommuner kan overføre til styret den myndighet til å treffe vedtak om planprosessen som etter loven er lagt til kommunen.

Hvert kommunestyre treffer endelig planvedtak for sitt område.

§ 9-4 Overføring til regional plan

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

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

Departementet kan bestemme at planarbeidet skal føres videre som regional plan. Før slikt vedtak treffes, skal kommunene ha fått anledning til å uttale seg.

§ 9-5 Uenighet

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

En kommune kan med tre 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.

§ 9-6 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.

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

§ 9-7 Plansamarbeid mellom regioner og kommuner

Reglene i dette kapittel gjelder tilsvarende for plansamarbeid mellom en eller flere regioner 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 regioner og kommuner ha hatt anledning til å uttale seg.

IV. Kommunal planlegging

Kapittel 10 Kommunal planstrategi

§ 10-1 Kommunal planstrategi

Kommunestyret skal minst én gang i hver valgperiode, og senest innen ett år etter konstituering, utarbeide og vedta en kommunal planstrategi. Planstrategien bør omfatte en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorens virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden.

Kommunen skal i arbeidet med kommunal planstrategi innhente synspunkter fra statlige og regionale organer og nabokommuner. Kommunen bør 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 skal kommunestyret ta stilling til om gjeldende kommuneplan eller deler av denne skal revideres, eller om planen skal videreføres uten endringer. Kommunestyret kan herunder ta stilling til om det er behov for å igangsette arbeid med nye arealplaner i valgperioden, eller om gjeldende planer bør revideres eller oppheves.

Utarbeiding og behandling av kommunal planstrategi kan slås sammen med og være del av oppstart av arbeidet med kommuneplanen, jf. kapittel 11.

Kapittel 11 Kommuneplan

§ 11-1 Kommuneplan

Kommunen skal ha en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel med handlingsdel og arealdel.

Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Den skal ta utgangspunkt i den kommunale planstrategien og legge retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter til grunn.

Det kan utarbeides kommunedelplan for bestemte områder, temaer eller virksomhetsområder.

Kommuneplanen skal ha en handlingsdel som angir hvordan planen skal følges opp de fire påfølgende år eller mer, og revideres årlig. Økonomiplanen etter kommuneloven § 44 kan inngå i handlingsdelen.

Kongen kan gi forskrift om:

- a) innhold i generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel, jf. § 11-9
- b) underformål av arealformål, jf. §§ 11-7 og 12-5
- c) behandling av kommuneplanen, jf. §§ 11-12 til 11-17
- d) samordnet gjennomføring av samfunnsdelen av kommuneplan og økonomiplan etter kommuneloven, jf. §§ 11-2 til 11-12.

§ 11-2 Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. Den bør inneholde en beskrivelse og vurdering av alternative strategier for utviklingen i kommunen.

Kommuneplanens samfunnsdel skal være grunnlag for sektorenes planer og virksomhet i kommunen. Den skal gi retningslinjer for hvordan kommunens egne mål og strategier skal gjennomføres i kommunal virksomhet og ved medvirkning fra andre offentlige organer og private.

Kommunedelplaner for temaer eller virksomhetsområder skal ha en handlingsdel som angir hvordan planen skal følges opp de fire påfølgende år eller mer. Handlingsdelen skal revideres årlig.

For utarbeiding og vedtak av kommuneplanens samfunnsdel gjelder §§ 11-12 til 11-15.

§ 11-3 Virkningen av kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel skal legges til grunn for kommunens egen virksomhet og for statens og regionale myndigheters virksomhet i kommunen.

Kommuneplanens handlingsdel gir grunnlag for kommunens prioritering av ressurser, planleggings- og samarbeidsoppgaver og konkretiserer tiltakene innenfor kommunens økonomiske rammer.

§ 11-4 Revisjon av kommuneplanens samfunnsdel og kommunedelplan og rullering av handlingsdel

Ved revisjon av kommuneplanens samfunnsdel og kommunedelplaner gjelder bestemmelsene om kommunal planstrategi, jf. § 10-1, og om behandling av kommuneplan, jf. §§ 11-12 til 11-15.

For den årlige rullering av kommuneplanens handlingsdel, jf. § 11-1, skal kommunen innhente synspunkter fra berørte statlige og regionale organer

og andre som har ansvar for gjennomføring av tiltak i handlingsdelen. Forslag til vedtak i kommunestyret skal gjøres offentlig minst 30 dager før kommunestyrets behandling.

§ 11-5 Kommuneplanens arealdel

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Det kan utarbeides arealplaner for deler av kommunens område.

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

Plankartet skal i nødvendig utstrekning vise hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer.

Kommunen kan etter vurdering av eget behov detaljere kommuneplanens arealdel for hele eller deler av kommunens område med nærmere angitte underformål for arealbruk, hensynssoner og bestemmelser, jf. §§ 11-7 til 11-11.

§ 11-6 Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak, dersom ikke saken skal avgjøres av departementet etter § 11-16.

Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.

Der det ikke gjelder eller er stilt krav om reguleringsplan, jf. § 12-1 andre ledd, skal kommuneplanens arealdel følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse eller ved foreståelsen av tiltak etter reglene i § 20-1 første ledd bokstav a til m, jf. §§ 20-2 og 20-3.

§ 11-7 Arealformål i kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise arealformål som er angitt i nr. 1 til 6. Hovedformålene kan etter behov inndeles i angitte underformål.

Arealformål:

1. *Bebyggelse og anlegg.*

Underformål:

boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, sentrumsformål, kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for of-

fentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer anlegg, uteoppholdsarealer, grav- og urnelunder.

2. *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.*

Underformål:

veg, bane, lufthavn, havn, hovednett for sykkel, kollektivnett, kollektivknutepunkt, parkeringsplasser, traseer for teknisk infrastruktur.

3. *Grønnstruktur.*

Underformål:

naturområder, turdrag, friområder og parker.

4. *Forsvaret.*

Underformål:

ulike typer militære formål.

5. *Landbruks-, natur- og friluftsførmål samt reindrift.*

Underformål:

- a) areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,
- b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv., jf. § 11-11 nr. 2.

6. *Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner.*

Underformål:

ferdsel, farleder, fiske, akvakultur, drikkevann, natur- og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon.

I områder hvor arealplanen bare angir hovedformål for arealbruk, skal det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser som klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene, jf. §§ 11-9 til 11-11.

§ 11-8 Hensynssoner

Kommuneplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Hensyn og forhold som inngår i andre ledd bokstav a til f, skal markeres i arealdelen som hensynssoner med tilhørende retningslinjer og bestemmelser. Det kan angis flere soner for samme areal.

Til hensynssone skal det i nødvendig utstrekning angis hvilke bestemmelser og retningslinjer som gjelder eller skal gjelde i medhold av loven eller andre lover for å ivareta det hensynet sonen viser.

Det kan fastsettes følgende hensynssoner:

a) *Sikrings-, støy- og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko.*

Det kan gis bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for tiltak og/eller virksomheter, jf. § 1-6, innenfor sonen.

b) *Sone med særlige krav til infrastruktur med angivelse av type infrastruktur.*

Det kan gis bestemmelser om krav til infra-

struktur i et utbyggingsområde, både som forbud eller påbud med hjemmel i § 11-9 nr. 3 og nr. 4.

c) *Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse.*

For randsonen til nasjonalparker og landskapsvernområder kan det, samtidig med fastsettning av verneforskrift for nytt verneområde eller revisjon av verneforskrift eller forvaltningsplan for etablerte verneområder, fastsettes bestemmelser for å hindre vesentlig forringelse av verneverdiene i verneområdet.

Det kan gis retningslinjer om begrensninger av virksomhet og vilkår for tiltak for å ivareta interessen i sonen.

Det kan gis retningslinjer om hvilke hensyn som skal vektlegges ved praktisering av annen lovgivning så langt kommunen er tillagt myndighet etter vedkommende lov.

d) *Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, med angivelse av formålet.*

Båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover er tidsbegrenset til fire år, men kan etter søknad til departementet forlenges med fire år.

e) *Sone med krav om felles planlegging for flere eiendommer, herunder med særlige samarbeids- eller eierformer samt omforming og fornyelse.*

Bestemmelser til denne sonen kan fastsette at flere eiendommer i et område skal undergis felles planlegging og at det skal brukes særskilte gjenomføringsvirkemidler. Det kan også gis bestemmelser med hjemmel i § 11-9 nr. 3.

f) *Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.*

§ 11-9 Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel

Kommunen kan uavhengig av arealformål vedta bestemmelser til kommuneplanens arealdel om:

1. krav om reguleringsplan for visse arealer eller for visse tiltak, herunder at det skal foreligge område-regulering før detaljregulering kan vedtas,
2. innholdet i utbyggingsavtaler, jf. § 17-2,
3. krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning, avløp, veg og annen transport i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak, herunder forbud mot eller påbud om slike løsninger, og krav til det enkelte anlegg, jf. § 18-1. Det kan også gis bestemmelse om tilrettelegging for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse, jf. § 27-5,
4. rekkefølgekrav for å sikre etablering av samfunnsservice, teknisk infrastruktur, grønnstruktur

- før områder tas i bruk og tidspunkt for når områder kan tas i bruk til bygge- og anleggsformål, herunder rekkefølgen på utbyggingen,
5. byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, herunder om universell utforming, leke-, ute- og oppholdsplasser, skilt og reklame, parkering, frikjøp av parkeringsplasser etter § 28-7 og utnytting av boligmassen etter § 31-6,
 6. miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, herunder om midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg,
 7. hensyn som skal tas til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø,
 8. forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid, herunder bestemmelser om miljøoppfølging og -overvåking.

§ 11-10 Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 1, 2, 3 og 4

Til arealformål nr. 1, 2, 3 og 4 i § 11-7 kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser om:

1. at mindre utbyggingstiltak ikke krever ytterligere plan dersom det er gitt bestemmelser om utbyggingsvolum og uteareal, og forholdet til transportnett og annet lovverk er ivarettatt,
2. fysisk utforming av anlegg,
3. hvilke arealer som skal være til offentlige formål eller fellesareal,
4. lokalisering, bruk og streghetsklasser for avkjørsler til veg,
5. i hvilke områder Forsvaret i medhold av § 20-4 selv kan fatte vedtak om virksomhet, bygg og anlegg.

§ 11-11 Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 og 6

Til arealformålene nr. 5 og 6 i § 11-7 kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser om:

1. omfang, lokalisering og utforming av bygninger og anlegg til landbruk og reindrift som nevnt i § 11-7 første ledd nr. 5,
2. at spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse og annen bebyggelse kan tillates gjennom behandling av enkeltvise søknader eller reguleringsplan når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen,
3. bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn,
4. å tillate nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs sjøen med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs,
5. at det for områder inntil 100 meter langs vassdrag skal være forbudt å sette i verk bestemt angitte bygge- og anleggstiltak. I slikt område kan det også gis bestemmelser for å sikre eller opp-

- rettholde kantvegetasjon, og for å sikre allmennhetens tilgang til strandsonen,
6. ferdsel i områder med spesielle vernehensyn og på sjøen,
7. hvilke artsgrupper eller arter av akvakultur som enkeltvis eller i kombinasjon kan etableres.

§ 11-12 Oppstart av arbeid med kommuneplan

Kommuneplanen kan utarbeides samlet eller for samfunnsdel og kommuneplanens arealdel hver for seg, jf. §§ 11-2 og 11-5.

Når planarbeid, herunder revisjon av plan, igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles om formål og viktige problemstillinger for planarbeidet. Det skal alltid kunngjøres en melding om dette i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier.

§ 11-13 Utarbeiding av planprogram

For kommuneplan skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Fristen for å gi uttalelse skal være minst seks uker.

Planprogrammet fastsettes av kommunestyret. Kommunestyret kan delegere myndigheten i samsvar med kommunelovens regler. Kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging skal inneholde en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn, jf. § 4-2 andre ledd.

§ 11-14 Høring av planforslag

Forslag til kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Fristen for å gi uttalelse og eventuelt å fremme innsigelse til kommuneplanens arealdel skal være minst seks uker.

Av saksframlegget skal det framgå hvordan virkningene av planen og innkomne uttalelser til planforslaget har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt ved vedtaket. Det skal også framgå hvordan planen ivaretar nasjonale og regionale hensyn.

§ 11-15 Vedtak av kommuneplan

Kommunestyret selv vedtar kommuneplanen. 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 skal kunngjøres og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Et eksemplar av planen skal sendes til departementet, fylkesmannen, regional planmyndighet og berørte statlige myndigheter.

Kommunestyrets vedtak om kommuneplan kan ikke påklages.

§ 11-16 Innsigelse og vedtak av departementet

For innsigelse til kommuneplanens arealdel gjelder §§ 5-4 til 5-6. Dersom innsigelsen knytter seg til klart avgrensede deler av planen, kan kommunestyret likevel vedta at de øvrige delene av kommuneplanens arealdel skal ha rettsvirkning.

Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og kan i den forbindelse gjøre de endringer i kommuneplanens arealdel som finnes påkrevd.

Departementet kan, selv om det ikke er reist innsigelse, oppheve hele eller deler av planen eller gjøre de endringer som finnes påkrevd, dersom den strider mot nasjonale interesser eller regional plan. Kommunen skal ha fått mulighet til å uttale seg før departementet treffer vedtak. Kommunen må innen tre måneder etter at departementet har mottatt den være underrettet om at planen kan bli endret.

Departementets vedtak kan ikke påklages.

§ 11-17 Endring og oppheving av kommuneplanens arealdel

For endring og oppheving av planen gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegerer myndighet til å vedta mindre endringer i planen i samsvar med kommune-lovens regler. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter. Jf. for øvrig § 1-9.

§ 11-18 Begrensning i adgangen til å endre 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 tolv uker etter at departementet har mottatt planen.

Kapittel 12 Reguleringsplan

§ 12-1 Reguleringsplan

Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser.

Kommunestyret skal sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplan for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for å sikre forsvarlig

planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser.

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-1, jf. § 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan. Krav til reguleringsplan gjelder ikke for konsesjonspliktige anlegg for produksjon av energi etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven.

Reguleringsplan kan utarbeides som områderegulering, jf. § 12-2, eller detaljregulering, jf. § 12-3.

Reguleringsplan kan utarbeides i sammenheng med kommuneplanens arealdel eller som egen planprosess.

Kongen kan i forskrift fastsette tekniske kvalitetskrav til reguleringsplan og gi nærmere bestemmelser om inndelingen av arealformål, planbestemmelser og behandling av reguleringsplan.

§ 12-2 Områderegulering

Områderegulering brukes av kommunen der det er krav om slik plan i kommuneplanens arealdel, eller kommunen finner at det er behov for å gi mer detaljerte områdevis avklaringer av arealbruken.

Områderegulering utarbeides av kommunen. Kommunen kan likevel overlate til andre myndigheter og private å utarbeide forslag til områderegulering.

For områderegulering som innebærer vesentlige endringer av vedtatt kommuneplan gjelder § 4-2 andre ledd.

§ 12-3 Detaljregulering

Detaljregulering brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Detaljregulering kan skje som utfylling eller endring av vedtatt reguleringsplan.

Private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremme forslag til detaljregulering, herunder utfyllende regulering, for konkrete bygge- og anleggstiltak og arealendringer, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringsspørsmålet som tas opp i det private forslaget.

Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Ved vesentlige avvik gjelder kravene i § 4-2 andre ledd.

Reguleringsplan skal utarbeides av fagkyndige.

§ 12-4 Rettsvirkning av reguleringsplan

En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende til-

tak som nevnt i § 1-6. Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak, dersom ikke saken skal avgjøres av departementet etter § 12-13.

Tiltak etter § 1-6 første ledd, herunder bruksendring etter § 31-2, jf. også § 1-6 andre ledd, må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser.

Reguleringsplan skal følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse eller ved forståelsen av tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav a til m, jf. §§ 20-2 og 20-3.

Reguleringsplan er grunnlag for ekspropriasjon etter reglene i kapittel 16.

Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest fem år etter vedtak av planen, kan tillatelsen til gjennomføring av planen ikke gis uten nytt planvedtak. Etter søknad fra tiltakshaveren kan planvedtaket forlenges med inntil to år av gangen. Der det innenfor fristen på fem år med eventuell(e) forlengelse(r) er gitt rammetillatelse for et tiltak, gjelder fristen på tre år etter § 21-9 for tiltaket.

§ 12-5 Arealformål i reguleringsplan

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

I nødvendig utstrekning angis områder for:

1. *bebyggelse og anlegg*, herunder arealer for boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, sentrumsformål, kjøpesenter, forretninger, bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer anlegg, uteoppholdsarealer, grav- og urnelunder,
2. *samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*, herunder areal for veg, bane, lufthavn, havn, hovednett for sykkel, kollektivnett, kollektivknotepunkt, parkeringsplasser, trasé for nærmere angitt teknisk infrastruktur,
3. *grønnstruktur*, herunder areal for naturområder, turdrag, friområder og parker,
4. *Forsvaret*, herunder areal for ulike typer militære formål,
5. *landbruks-, natur- og friluftsførmål samt reindrift, samlet eller hver for seg*, herunder områder for jordbruk, skogbruk, reindrift, naturvern, jordvern, særlige landskapshensyn, vern av kulturmiljø eller kulturminne, friluftsområder, seterområder, og landbruks-, natur- og friluftsområder der kommuneplanens arealdel tillater spredt bolig-, fritidsbolig- og næringsvirksomhet,

6. *bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone*,

herunder områder for ferdsel, farleder, fiske, akvakultur, drikkevann, natur- og friluftsområder.

Kongen fastsetter ytterligere underdeling i forskrift.

§ 12-6 Hensynssoner i reguleringsplan

De hensyn og restriksjoner som er fastsatt gjennom hensynssoner til kommuneplanens arealdel, jf. §§ 11-8 og 11-10, skal legges til grunn for utarbeiding av reguleringsplan. Hensynssoner kan videreføres i reguleringsplan eller innarbeides i arealformål og bestemmelser som ivaretar formålet med hensynssonen.

§ 12-7 Bestemmelser i reguleringsplan

I reguleringsplan kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser til arealformål og hensynssoner 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, herunder byggegrenser, for å fremme eller sikre formålet med planen, avveie interesser og ivareta ulike hensyn i eller av hensyn til forhold utenfor planområdet,
3. grenseverdier for tillatt forurensning og andre krav til miljøkvalitet i planområdet, samt tiltak og krav til ny og pågående virksomhet i eller av hensyn til forhold utenfor planområdet for å forebygge eller begrense forurensning,
4. funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer, herunder krav for å sikre hensynet til helse, miljø, sikkerhet, universell utforming og barns særlige behov for leke- og uteoppholdsareal,
5. antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, og nærmere krav til tilgjengelighet og boligens utforming der det er hensiktsmessig for spesielle behov,
6. bestemmelser for å sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner, og kulturmiljøer, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør, samt sikre naturtyper og annen verdifull natur,
7. trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser for bil og sykkelparkering, herunder øvre og nedre grense for parkeringsdekning,
8. krav om tilrettelegging for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse, jf. § 27-5,
9. retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak innenfor arealformålene nr. 3, 5 og 6 i § 12-5,
10. krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen, og at utbygging av et område

de ikke kan finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som energiforsyning, transport og vegnett, helse- og sosialtjenester, barnehager, friområder, skoler mv. er tilstrekkelig etablert,

11. krav om detaljregulering 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, sikkerhet, tilgjengelighet for alle, og andre samfunnsinteresser, ved gjennomføring av planen og enkelttiltak i denne,
13. krav om fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak innenfor planområdet i henhold til jordskifteloven § 2 bokstav h, jf. § 5 andre ledd,
14. hvilke arealer som skal være til offentlige formål eller fellesareal.

§ 12-8 Oppstart av reguleringsplanarbeid

Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet.

Forslagsstilleren skal alltid kunngjøre en melding om oppstart av planarbeidet i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier. Registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer til planområdet, skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes om at planarbeidet tas opp.

Ved varsel om oppstart og kunngjøring skal avgrensningen av planområdet angis.

§ 12-9 Behandling av planprogram for planer med vesentlige virkninger

For planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1. Planprogram kan unnlates for nærmere bestemte reguleringsplaner når disse er i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering og hvor virkningene er tilfredsstillende beskrevet i overordnet plan.

Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet. Forslaget skal også gjøres tilgjengelig gjennom minst én avis som er alminnelig lest på stedet og elektroniske medier. Frist for å gi uttalelse skal være minst seks uker.

Planprogrammet fastsettes ordinært av kommunestyret. Kommunestyret kan delegere myndigheten

til å fastsette planprogram i samsvar med kommunelovens regler.

Ved behandling av planprogrammet kan kommunestyret fastsette at det skal gjennomføres en områderegulering dersom dette er nødvendig for en forsvarlig planavklaring og plangjennomføring for bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser.

§ 12-10 Behandling av reguleringsplanforslag

Forslag til reguleringsplan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Planforslaget gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Frist for å gi uttalelse og eventuelt fremme innsigelse skal være minst seks uker. Reguleringsplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal inneholde en konsekvensutredning, jf. § 4-2 andre ledd. Konsekvensutredning kan utelates for nærmere bestemte reguleringsplaner når disse er i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, og hvor virkningene er tilfredsstillende beskrevet i overordnet plan.

Registrerte grunneiere og festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet samt naboer, skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes om forslag til reguleringsplan med opplysning om hvor det er tilgjengelig.

Når fristen er ute, tar kommunen saken opp til behandling med de merknader som er kommet inn.

For private reguleringsforslag gjelder i tillegg § 12-11.

§ 12-11 Behandling av private reguleringsplanforslag

Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv 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 og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10. Kommunen kan samtidig fremme alternative forslag til regulering av arealet. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren underrettes ved brev. Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.

§ 12-12 Vedtak av reguleringsplan

Når forslag til reguleringsplan er ferdigbehandlet, legges det fram for kommunestyret til vedtak, eventuelt i alternativer. Av saksframlegget skal det framgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt. Kommunestyret

må treffe vedtak senest tolv uker etter at planforslaget er ferdigbehandlet. Er kommunestyret ikke enig i forslaget, kan det sende saken tilbake til ny behandling. Det kan gis retningslinjer for det videre arbeid med planen.

Kommunestyret kan delegere myndighet til å vedta mindre reguleringsplaner i samsvar med kommunelovens regler når planen er i samsvar med rammer i kommuneplanens arealdel, og det er mindre enn fire år siden den ble vedtatt av kommunestyret.

Kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan kan påklages, jf. § 1-9.

Når planen er vedtatt, skal registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet og naboer til planområdet, når de blir direkte berørt underrettes særskilt ved brev. Underretningen skal inneholde opplysninger om klageadgangen og frist for klage.

Planen med planbeskrivelse skal kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.

§ 12-13 Innsigelse og vedtak av departementet

For innsigelse til reguleringsplan gjelder §§ 5-4 til 5-6. Dersom innsigelsen knytter seg til klart avgrensede deler av planen, kan kommunestyret likevel vedta at de øvrige delene av reguleringsplanen skal ha rettsvirkning.

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

Departementet kan, selv om det ikke er reist innsigelse, oppheve deler av planen eller gjøre de endringer som finnes påkrevd, dersom den strider mot nasjonale interesser eller regional plan. Dette gjelder også der planen strider mot kommuneplanens arealdel. Kommunen skal ha fått mulighet til å uttale seg før departementet treffer vedtak.

Departementets vedtak kan ikke påklages.

§ 12-14 Endring og oppheving av reguleringsplan

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 mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Små endringer kan delegeres til administrasjonen.

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. Jf. for øvrig § 1-9.

§ 12-15 Felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad

Dersom kommunen og den private part finner det hensiktsmessig kan søknad om byggetillatelse behandles felles med privat forslag om reguleringsplan. I slike tilfeller gjelder reglene for reguleringsplaner om varsling, uttalelsesfrist, adressat for uttalelsene og saksbehandlingsfrister for begge vedtakene. Avgjørelsen av plansaken og byggesaken fattes i egne vedtak.

Kapittel 13 Midlertidig forbud mot tiltak

§ 13-1 Midlertidig forbud mot tiltak

Finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergis ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort.

Kommunen kan samtykke i at tiltak som er nevnt i første ledd blir gjennomført hvis det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen.

Gjelder den påtenkte planen areal for omforming og fornyelse med hensynssone for særlige samarbeids- eller eierformer, jf. §§ 11-8 bokstav e og 12-6, kan kommunen også bestemme at grunneier eller rettighetshaver ikke uten samtykke fra kommunen kan råde rettslig over eiendom på en måte som kan vanskeliggjøre eller fordyre gjennomføringen av planen. Kommunen skal la slikt vedtak tinglyse på de berørte eiendommer.

§ 13-2 Varighet og frist

Er planspørsmålet ikke endelig avgjort senest fire år etter at forbud er nedlagt, faller forbudet bort og tinglyst vedtak etter § 13-1 tredje ledd skal slettes. Tidligere innsendte forslag til oppretting eller endring av eiendom og søknader om byggetillatelse tas straks opp til behandling og avgjørelse. Kommunen kan i tilfelle fastsette eiendomsgrenser og bebyggelsesbeliggenhet, høyde og grad av utnyttning.

§ 13-3 Fristforlengelse

Kommunen kan i særlige tilfeller forlenge fristen. Vedtak må treffes innen fristens utløp.

Ved fristforlengelse kan kommunen eller 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 angitt til omforming og fornyelse samt til statens, regionens og kommunens bygninger og grav- og urnelunder. Bestemmelsene i § 15-2 gis tilsvarende anvendelse.

§ 13-4 Statlig bygge- og deleforbud

I forbindelse med statlig planlegging etter §§ 6-3 og 6-4, herunder i forbindelse med vurdering av regional planbestemmelse, og for øvrig når særlige grunner foreligger, kan departementet treffe vedtak som nevnt i § 13-1 første ledd. Bestemmelsene i forvaltningsloven §§ 16 og 27 første og andre ledd gjelder i så fall tilsvarende i forhold til vedkommende kommune.

V. Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk

Kapittel 14 Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk

§ 14-1 Virkeområde og formål

Reglene i dette kapittel gjelder for tiltak etter annen lovgivning som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn og for nærmere bestemte verneplaner etter naturvernloven.

Formålet med bestemmelsene er å sikre at hensynet til miljø og samfunn 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.

§ 14-2 Utarbeiding og behandling av utredningsprogram og konsekvensutredning

For tiltak og planer som omfattes av bestemmelsene, skal det tidligst mulig under forberedelsen av tiltaket eller planen utarbeides melding med forslag til program for utredningsarbeidet. Forslaget skal gjøre rede for tiltaket, behovet for utredninger og opplegg for medvirkning. Melding med forslag til program skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn før programmet fastsettes.

Søknad eller planforslag med konsekvensutredning skal utarbeides på grunnlag av fastsatt utredningsprogram og sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

§ 14-3 Hensyntaken til konsekvensutredningen ved vedtak i saken

Av saksframlegget eller begrunnelsen for vedtak skal det framgå hvordan virkningene av planforslag eller søknad og innkomne uttalelser har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt ved vedtaket, særlig når det gjelder valg av alternativer. Vedtaket av søknad eller plan med begrunnelse skal offentliggjøres.

I forbindelse med vedtaket skal det vurderes og i nødvendig grad stilles vilkår med sikte på å overvåke og avbøte mulige negative virkninger av vesentlig betydning. Vilkårene skal framgå av vedtaket.

§ 14-4 Konsekvensutredninger ved grenseoverskridende virkninger

Dersom tiltak eller planer som behandles etter dette kapitlet kan få vesentlige negative miljøvirkninger i en annen stat, skal ansvarlig myndighet varsle berørte myndigheter i vedkommende stat og gi anledning til å medvirke i plan- eller utredningsprosessen etter disse bestemmelser.

§ 14-5 Kostnader

Kostnadene ved utarbeiding av melding med forslag til utredningsprogram og konsekvensutredning bæres av forslagsstilleren.

§ 14-6 Forskrift

Kongen kan i forskrift gi bestemmelser om hvilke tiltak og planer som omfattes av dette kapitlet samt utfyllende bestemmelser om utredningsprogram og konsekvensutredninger.

Tredje del: Gjennomføring

Kapittel 15 Innløsning og erstatning

§ 15-1 Grunneierens rett til å kreve innløsning ved kommuneplanens arealdel

Bli ubegygd eiendom eller større del av slik eiendom i kommuneplanens arealdel angitt som areal til offentlige trafikkområder, offentlige friområder, fellesområder, fornyelsesområder eller til statens, fylkets og kommunens bygninger og grav- og urnelunder, og eiendommen innen fire år ikke blir regulert eller angitt til annet formål i arealdelen, kan grunneieren eller festeren kreve erstatning etter skjønn, eller at ekspropriasjon straks blir foretatt, hvis båndleggingen medfører at eiendommen ikke lenger kan nyttes på regningssvarende måte. Er grunnen bebygd, har eieren eller festeren samme krav når bebyggelsen er fjernet.

§ 15-2 Grunneierens rett til å kreve innløsning ved reguleringsplan

Medfører en reguleringsplan at kommunen, eller annet rettssubjekt med samtykke av kommunen, etter § 16-2 har rett til å ekspropriere en ubegygd eiendom i dens helhet, kan grunneieren eller festeren kreve at ekspropriasjon straks blir foretatt når vedtaket gjelder grunn som i planen er angitt til offentlige trafikkområder, offentlige friområder, fellesområder, fornyelsesområder samt til statens, fylkets og kommunens bygninger og grav- og urnelunder.

Det samme gjelder når retten til ekspropriasjon omfatter ubegygd del av en eiendom, dersom ekspropriasjonen vil føre til at eiendommen ikke lenger kan anses skikket til å nyttes på en, etter hele eiendom-

mens størrelse, beliggenhet eller etter øvrige forhold regningssvarende måte.

Krav etter første ledd må være satt fram senest tre år etter at reguleringsplanen er kunngjort etter § 12-12 fjerde og femte ledd, eller vedtak er gjort kjent etter § 12-12 siste ledd. Er grunnen bebygd, har eieren eller festeren det samme krav når bebyggelsen er fjernet. Kravet må i så fall være satt fram senest tre år etter dette tidspunkt.

§ 15-3 Erstatning for tap ved reguleringsplan

Medfører en reguleringsplan ved bestemmelser om byggegrense innenfor veglinjen eller av andre særlige grunner at en eiendom blir ødelagt som byggetomt, og den heller ikke kan nyttes på annen regningssvarende måte, skal kommunen betale erstatning etter skjønn med mindre den erverver eiendommen i medhold av § 16-9. Det samme gjelder hvis reguleringsplan medfører at eiendom som bare kan nyttes til landbruksformål ikke lenger kan drives regningssvarende. Ved regulering av naturvernområder etter loven her skal kommunen betale erstatning etter skjønn i samsvar med naturvernloven §§ 20, 20 b og 20 c.

Krav om erstatning må være satt fram senest tre år etter at reguleringsplanen er kunngjort etter § 12-12 fjerde og femte ledd, eller vedtak er gjort kjent etter § 12-12 siste ledd.

Er grunnen bebygd, har eieren eller festeren det samme krav når bebyggelsen er fjernet. Kravet må i så fall være satt fram senest tre år etter dette tidspunkt.

Erstatning for tap ved reguleringsplan som blir utarbeidet og vedtatt av departementet eller av kommunen i medhold av § 6-4, skal betales av staten når ikke annet er bestemt.

Når en eiendom bebygges i henhold til reguleringsplan som gir den en vesentlig bedre utnytting enn andre eiendommer i området, og verdien av disse som følge av dette er blitt betydelig forringet, kan deres eiere eller festere ved skjønn tilkjennes erstatning hos eieren av den førstnevnte eiendom. Erstatningsbeløpet kan ikke settes høyere enn den verdiøkning som den bedre utnytting medfører for vedkommende eiendom, etter fradrag for de refusjonsbeløp som eieren eller festeren i tilfelle er blitt tilpliktet å betale i medhold av bestemmelsene i lovens kapittel 18 som følge av eiendommens utnytting.

Krav om erstatning må være satt fram senest tre måneder etter at byggetillatelse er gitt. Eier eller fester av eiendom som gis bedre utnytting, kan kreve forhåndsskjønn til avgjørelse av erstatningsspørsmålet når endelig reguleringsplan foreligger. Erstatningsbeløpet forfaller til betaling når byggearbeider er satt i gang, men tidligst tre måneder etter at beløpet er endelig fastsatt.

Kapittel 19 Dispensasjon

§ 19-1 Søknad om dispensasjon

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

§ 19-2 Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Kongen kan i forskrift fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

§ 19-3 Midlertidig dispensasjon

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.

Dispensasjon kan gjøres betinget av erklæring der også eier eller fester for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.

§ 19-4 Dispensasjonsmyndigheten

Myndigheten til å gi dispensasjon tilligger kommunen.

Dersom det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller viktige regionale interesser og hensyn i nærmere angitte deler av strandsonen eller fjellområder, kan Kongen i forskrift legge myndigheten til å gi dispensasjon fra bestemte planer, eller for bestemte typer tiltak, midlertidig til regionalt eller statlig organ.

Sjette del: Sluttbestemmelser

Kapittel 34 Ikrafttreden og overgangsbestemmelser

§ 34-1 Ikrafttreden – plandelen

Loven trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer.

Fra samme tidspunkt oppheves plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 kapittel I til VII-a.

§ 34-2 Overgangsbestemmelser til plandelen

Kongen skal snarest mulig og innen to år etter lovens ikrafttreden presentere et dokument med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, jf. § 6-1.

Innen utgangen av første år etter valg av nytt kommunestyre og fylkesting skal kommunen utarbeide og vedta kommunal planstrategi etter § 10-1 og fylkeskommunen/regionale planmyndighet utarbeide og vedta regional planstrategi etter § 7-1.

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 lov kapittel 6.

Gjeldende fylkesplan, kommuneplan, herunder arealdel av kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan gjelder inntil de blir endret, opphevet, erstattet eller satt til side av ny plan etter denne lov.

Begrensning i klageadgangen i § 1-9 andre ledd andre punktum, og i adgangen til å fremme innsigelse etter § 5-5 siste ledd, gjelder bare i forhold til planvedtak truffet i medhold av denne lov.

Bestemmelser i og i medhold av plan- og bygningsloven 14. juni 1985 nr. 77 kapittel VIII til kapittel XXI gjelder fortsatt for ekspropriasjon, opparbeidelse, refusjon, behandling av søknader, sanksjoner, mv. for planer utarbeidet før denne lovs ikrafttreden.

Eldre reguleringsplan og bebyggelsesplan er fortsatt grunnlag for ekspropriasjon innenfor ti-årsfristen for ekspropriasjon.

Unntaket i plan- og bygningsloven av 1985 § 17-2 tredje ledd nr. 1 for bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er nødvendig i landbruket fortsetter å gjelde inntil det er vedtatt bestemmelser etter § 11-11 nr. 4, men faller uansett bort etter fire år fra lovens ikrafttreden.

Kommunale forskrifter og vedtekter gjelder inntil de erstattes av nye planbestemmelser, forskrifter eller vedtekter. Kommunale vedtekter gitt med hjem-

mel i plan- og bygningsloven § 3, § 67 nr. 3, § 69 nr. 4, § 78 tredje ledd, § 85 tredje ledd og § 91a første ledd faller bort senest åtte år etter ikrafttreden av denne lov. Kommunen kan gi dispensasjon fra vedtekter etter reglene i kapittel 19.

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 i kapittel VII-a i gjeldende lov, og hvor planprogram er godkjent, kan konsekvensutredningen fullføres etter disse reglene.

Departementet kan i forskrift gi nærmere bestemmelser om hvordan reglene i plan- og bygningsloven 14. juni 1985 nr. 77 skal virke sammen med bestemmelser i loven her.

Kapittel 35 Endringer i annet lovverk

§ 35-1 Endringer i andre lover – del I

1. I lov 14. desember 1917 nr. 16 om erverv av vannfall, bergverk og annen fast eiendom mv. (industrikonsesjonsloven) skal § 13 nr. 7 andre og tredje ledd lyde:

Når konsesjon antas å ville medføre bymessig bebyggelse eller en større samling av mennesker, kan det pålegges konsesjonæren helt eller delvis å dekke utgiftene til reguleringsplan og i særlige tilfelle til *arealdelen i kommuneplanen* etter nærmere bestemmelser av departementet.

Når konsesjon foranlediger et større inngrep i fjellområder kan det pålegges konsesjonæren helt eller delvis å dekke utgiftene til *reguleringsplan og i særlige tilfelle arealdelen i kommuneplanen* etter nærmere bestemmelse av departementet.

2. I lov 14. desember 1917 nr. 17 om vassdragsreguleringer (vassdragsreguleringsloven) gjøres følgende endringer:

§ 2 nytt fjerde ledd skal lyde:

Konsesjon etter første ledd kan ikke erstattes av rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven.

§ 2 nytt femte ledd skal lyde:

Departementet kan bestemme at ethvert kraftproduksjonsanlegg med endelig konsesjon etter denne lov uten videre skal ha virkning som statlig arealplan etter plan- og bygningsloven § 6-4.

§ 5 bokstav c skal lyde:

c. Søknaden skal vedlegges konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven kapittel 14.

§ 6 nr. 1 første ledd nytt femte, sjette og sjuende punktum skal lyde:

Reglene om innsigelse i plan- og bygningsloven §§ 5-4 til 5-6 gjelder så langt de passer ved behandling av søknader om konsesjon etter denne lov. De samme organer som gis innsigelsesrett etter plan- og bygningsloven, gis også klagerett på konsesjonsvedtaket etter reglene i forvaltningsloven kapittel VI. Departementet gir nærmere forskrifter om bruk av innsigelse i konsesjonssaker etter denne lov.

§ 6 nr. 1 fjerde og femte ledd skal lyde:

Utgifter til nødvendig juridisk og annen sakkyn- dig hjelp som er påløpt etter at melding er lagt ut til offentlig ettersyn som bestemt i *plan- og bygningsloven § 14-2* erstattes grunneiere, rettighetshavere, kommuner og andre interesserte av søkeren i den ut- strekning det finnes rimelig. Avgjørelsen treffes av departementet. Departementet kan i spesielle tilfelle gi forhåndstilsagn om dekning av utgifter inntil et be- stemt beløp.

Nødvendige utgifter til kommunal planlegger kan kreves erstattet av søkeren fra det tidspunkt mel- dingen er sendt til kommunen, *jf. plan- og bygningsloven § 14-2*. Avgjørelsen treffes av departementet.

§ 16 nr. 6 skal lyde:

Når ekspropriasjonsskjønn i henhold til en regu- leringskonsesjon ikke er påstevnet innen 1 år fra re- solusjonens avgivelse, kan reguleringen ikke frem- mes uten ny konsesjon. Når det finnes ubetenkelig, kan ny konsesjon i slike tilfeller gis uten at bestem- melsene i § 6 og i *plan- og bygningsloven kapittel 14* kommer til anvendelse.

3. I lov 5. mai 1961 om grannegjerde (grannegjer- delova) skal § 16 andre ledd første punktum lyde:

I områder som er lagt ut til landbruks-, natur- og *friluftsmål samt reindrift* i medhald av plan- og bygningsloven § 11-7 nr. 5 eller er regulert til slik bruk eller vern og i uregulert område, held jordskifte- retten skjønnet dersom rekvirenten set fram krav om skjøn for jordskifteretten i samband med sak etter jordskiftelova § 6 første til fjerde ledd første punk- tum eller som eiga sak.

4. I lov 21. juni 1963 nr. 23 om veger (veglova) gjø- res følgende endringer:

§ 29 første ledd første punktum skal lyde:

Langs offentlig veg skal det vere byggegrenser fastsette med heimel i denne lova, dersom ikkje anna følgjer av *arealdel av kommuneplan eller regule- ringsplan* etter plan- og bygningsloven.

§ 40 første ledd skal lyde:

Avkjørsle frå offentlig veg må berre byggast el- ler nyttast etter reguleringsplan eller *arealdel av kommuneplan etter plan- og bygningsloven*.

§ 60 andre ledd første punktum skal lyde:

I områder som er lagt ut til landbruks-, natur- og *friluftsmål samt reindrift* i medhald av plan- og bygningsloven § 11-7 nr. 5 eller er regulert til slik bruk eller vern og i uregulert område, held jordskifte- retten skjønn etter kap. VII dersom rekvirenten set fram krav om skjønn for jordskifteretten i samband med sak etter jordskiftelova § 6 første til fjerde ledd første punktum eller som eiga sak.

5. I lov 29. november¹ 1968 um særlege råderettar over framand eigedom (servituttlova) skal § 19 første ledd første punktum lyde:

I område som er lagde ut til landbruks-, natur- og *friluftsmål samt reindrift* i medhald av plan- og bygningsloven § 11-7 nr. 5 eller er regulert til slik bruk eller vern og i uregulert område, held jordskifte- retten skjønnet dersom rekvirenten set fram krav om skjønn for jordskifteretten i samband med sak etter jordskiftelova § 6 første til fjerde ledd første punk- tum eller som eiga sak.

6. I lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern (natur- vernloven) skal § 18 nr. 1 første ledd lyde:

Når et arbeid med vern etter denne lov starter opp skal det tas kontakt med berørte fylkeskommuner og kommuner for å drøfte avgrensing av området, inn- hold i vernebestemmelser, *spørsmål om samtidig oppstart av kommunalt eller regionalt planarbeid* og spørsmål for øvrig av betydning for kommunens og fylkeskommunens planarbeid. *Kongen kan gi for- skrift om samordnet behandling av planer etter plan- og bygningsloven og vern etter denne lov.*

7. I lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åse- tesretten (odelslova) skal § 5 lyde:

Når eit område ved reguleringsplan er lagt ut til *utbygging og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur eller grønnstruktur*, kan grunn i områ- det ikkje odlast.

Kongen kan ta avgjerd om at dette og skal gjelde område som ved reguleringsplan er lagt ut til andre føremål enn dei her nemnde, bortsett frå landbruks- område.

1. Rettet i den elektroniske utgaven.

8. I lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) gjøres følgende endringer:

§ 8 siste ledd første og andre punktum skal lyde:

Tillatelse i medhold av første ledd skal ikke innhentes for bygge- og anleggstiltak som er i samsvar med *reguleringsplan som er vedtatt etter denne lovs ikrafttreden*. Tilsvarende gjelder for områder som i kommuneplanens arealdel er utlagt til *bebyggelse og anlegg*, og der vedkommende myndighet etter loven her har sagt seg enig i arealbruken.

§ 9 andre ledd skal lyde:

Bestemmelsene i første og andre ledd får tilsvarende anvendelse ved utarbeiding av *reguleringsplan*.

§ 22 a nr. 1 skal lyde:

Når et arbeid med fredning etter denne lov (jf §§ 15, 19 og 20) starter opp skal det tas kontakt med berørte fylkeskommuner og kommuner for å drøfte avgrensning av området, innhold i fredningsbestemmelser og spørsmål om *samtidig oppstart av kommunalt eller regionalt planarbeid* og spørsmål for øvrig av betydning for kommunens og fylkeskommunens planarbeid. *Kongen kan gi forskrift om samordnet behandling av planer etter plan- og bygningsloven og fredning etter denne lov.*

9. I lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven) gjøres følgende endringer:

§ 2 bokstav h og i skal lyde:

- h) fordele arealverdiar og fordele kostnader ved ulike sams tiltak *i og for område for bebyggelse og anlegg etter § 11-7 nr. 1 og § 12-5 nr. 1 i plan- og bygningsloven.*
- i) omforme eigedomar og rettar på grunnlag av utenleige eigedomstilhøve som følge av godkjent reguleringsplan etter plan- og bygningsloven i område som gjeld:
 1. eksisterande område for bebyggelse og anlegg,
 2. nytt område for bebyggelse og anlegg.

§ 5 andre ledd skal lyde:

Sak etter § 2 første ledd bokstav h kan berre krevjast når alle eigarane som blir omfatta av jordskiftesaka, er samde om det. Når det er fastsett vilkår om fordeling i medhald av plan- og bygningsloven § 11-8 bokstav e eller § 12-7 nr. 13 kan sak etter § 2 første ledd bokstav h likevel krevjast når:

1. eigarane av minst 2/3 av eigedomane er samde om det og
2. arealet deira utgjer minst 2/3 av det areal som omfattar:

- a. *område for bebyggelse og anlegg saman med*
- b. *areal som i samsvar med plan etter plan- og bygningsloven skal nyttast til sams tiltak som skal tene området som er lagt ut til bebyggelse og anlegg.*

Kravet kan då omfatte heile eller deler av det samla arealet.

§ 5 fjerde ledd skal lyde:

Sak etter § 2 første ledd bokstav i nr. 2 kan berre krevjast når eigarane av minst 2/3 av eigedomane som omfattast av *jordskiftesaka* er samde om det og arealet deira utgjer minst 2/3 av *arealet innanfor området for bebyggelse og anlegg som omfattast av jordskiftesaka*. Kravet kan då omfatte heile eller deler av *området for bebyggelse og anlegg*.

§ 6 nest siste ledd første punktum skal lyde:

Jordskifteretten sin kompetanse til å halde skjønn etter denne paragraf er avgrensa til å gjelde for areal som er lagt ut *til* landbruks-, natur- og *friluftsmål samt reindrift* i medhald av § 11-7 nr. 1 i plan- og bygningsloven eller er regulert til slik bruk eller vern, eller i uregulert område.

10. I lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven) gjøres følgende endringer:

§ 2-1 annet ledd skal lyde:

For søknader som omfattes av *plan- og bygningsloven kapittel 14* skal konsekvensutredninger vedlegges søknaden.

§ 2-1 syvende ledd nytt tredje, fjerde og femte punktum skal lyde:

Reglene om innsigelse i plan- og bygningsloven §§ 5-4 til 5-6 gjelder så langt de passer ved behandling av søknader om konsesjon etter § 3-1 i denne lov. De samme organer som gis innsigelsesrett etter plan- og bygningsloven, gis også klagerett på konsesjonsvedtaket etter reglene i forvaltningsloven kapittel VI. Departementet gir nærmere forskrifter om bruk av innsigelse i konsesjonssaker etter denne lov.

§ 2-2 første ledd nytt annet punktum skal lyde:

Konsesjon etter denne lov kan ikke erstattes av rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven.

§ 3-1 nytt tredje ledd skal lyde:

For konsesjonspliktige anlegg for overføring eller omforming av elektrisk energi med tilhørende elektrisk utrustning og bygningstekniske konstruksjoner etter første ledd, gjelder plan- og bygningsloven § 1-3 andre ledd.

§ 3-1 nytt fjerde ledd skal lyde:

Departementet kan bestemme at ethvert kraftanlegg med endelig konsesjon etter denne lov, og som ikke er unntatt fra plan- og bygningsloven etter tredje ledd, uten videre skal ha virkning som statlig arealplan etter plan- og bygningsloven § 6-4.

11. I lov 25. september 1992 nr. 107 om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) gjøres følgende endringer:

§ 5 første ledd nr. 1 skal lyde:

1. Kommunen skal utarbeide en samordnet plan for den kommunale virksomhet. Fylkeskommunen skal utarbeide en regional planstrategi og kan utarbeide regional plan. Regional plan skal samordne statens, fylkeskommunens og kommunenes virksomhet i fylket.

§ 40 nr. 2 bokstav b andre punktum skal lyde:

Ved behandling av årsbudsjett, økonomiplan, kommuneplan, regional planstrategi og regional plan gjelder ikke første punktum.

12. I lov 11. juni 1993 nr. 101 om luftfart (luftfartsloven) skal § 7-6 nytt andre, tredje og fjerde ledd lyde:

Myndighetene etter denne lov og kommunen som plan- og bygningsmyndighet, skal etter forholdene foreta en samordnet søknadsbehandling.

Konsesjon for tiltak etter denne lov kan ikke gis i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven,

Konsesjon til tiltak etter denne lov kan likevel gis i strid med bindende arealplan etter plan- og bygningsloven dersom det foreligger samtykke fra vedkommende plan- og bygningsmyndighet til ferdigbehandling av søknaden.

13. I lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) gjøres følgende endringer:

§ 2 første ledd bokstav a skal lyde:

a) I reguleringsplan er lagt ut til anna foremål enn landbruk eller hensynssone som med tilhørende bestemmelse fastlegger faresone, jf. plan- og bygningsloven § 12-6.

§ 2 første ledd bokstav b skal lyde:

b) I bindende arealdel av kommuneplan er lagt ut til

1. bebyggelse og anlegg, eller
2. landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift der grunnutnyttinga er i samsvar med føresegner om spreidd utbygging som krev at det ligg føre reguleringsplan før deling og utbygging kan skje.

§ 2 annet ledd skal lyde:

Ved vedtak eller godkjenning av kommuneplan eller reguleringsplan kan det gjerast vedtak av planmyndighetene om at føresegnene i §§ 9 og 12 skal gjelde for planområda eller avgrensa deler av dei.

14. I lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) skal § 8 første ledd lyde:

Kommunen kan nekte tillatelse til seksjonering av boligeiendom som senest seks måneder etter at seksjoneringsbegjæringen er mottatt av kommunen, omfattes av vedtak om utbedringsprogram, reguleringsplan som bestemmer at det i området der eiendommen ligger skal gjennomføres omforming og fornyelse, eller midlertidig forbud etter plan- og bygningsloven § 13-1.

15. I lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) gjøres følgende endringer:

§ 22 fjerde ledd nytt annet punktum skal lyde:

Vassdragsmyndigheten kan bestemme at ethvert kraftproduksjonsanlegg med endelig konsesjon etter denne lov uten videre skal ha virkning som statlig arealplan etter plan- og bygningsloven § 6-4.

§ 24 Overskriften skal lyde:

§ 24 (offentliggjøring av søknader – innsigelse)

§ 24 nytt tredje ledd skal lyde:

Reglene om innsigelse i plan- og bygningsloven §§ 5-4 til 5-6 gjelder så langt de passer for søknader om konsesjon til kraftproduksjonsanlegg etter denne lov. De samme organer som gis innsigelsesrett etter plan- og bygningsloven, gis også klagerett på konsesjonsvedtaket etter reglene i forvaltningsloven kapittel VI. Departementet gir nærmere forskrifter om bruk av innsigelse i konsesjonssaker etter denne lov.

16. I lov 15. juni 2001 nr. 70 om fastsetjing og endring av kommune- og fylkesgrenser (inndelingslova) skal § 13 siste ledd lyde:

Ei grenseendring har ikkje verknad for kommunale og regionale arealplanar som er utarbeidde etter reglane i plan- og bygningsloven. For andre planvedtak kan departementet gi nærmare reglar om verknad av grenseendringa, mellom anna fristar for revisjon av planvedtaka.

17. I lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konsesjonsloven) gjøres følgende endringer:

§ 4 første ledd nr. 2 skal lyde:

ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus som ligger i et område som i kommuneplanens arealdel

eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til *bebyggelse og anlegg*, og der tomteinndelinger foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.

§ 4 nr. 3 skal lyde:

andre ubebygde arealer, dersom de ligger i et område som i reguleringsplan er regulert til annet enn *landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift*, eller som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til *bebyggelse og anlegg*.

§ 4 siste ledd skal lyde:

I områder som er regulert i reguleringsplan, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 4 betinget av at erververen ikke foretar bruksendring i strid med planen. Det samme gjelder når eiendommen i kommuneplanens arealdel er lagt ut til *bebyggelse og anlegg* eller til *landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift*. Konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 4 kan settes ut av kraft ved forskrift etter § 7 første ledd.

§ 5 nr. 4 første punktum skal lyde:

den fylkeskommune eller kommune der eiendommen ligger, såfremt ervervet gjelder en eiendom i område som omfattes av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, og eiendommen i pla-

nen er utlagt til annet enn *landbruksområde* eller *ervertet skjer ved ekspropriasjon*.

18. I lov 17. juni 2005 nr. 85 om rettsforhold og forvaltning av grunn og naturressurser i Finnmark fylke (finnmarksloven) gjøres følgende endringer:

§ 10 sjette ledd andre punktum skal lyde:

Første punktum gjelder ikke for avhendelse av eiendommer som er fradelt ved offentlig delingsforretning og som er utlagt til *bebyggelse og anlegg* i planer etter plan- og bygningsloven, eller fradelte tomter som er bebygd.

§ 14 første ledd andre punktum skal lyde:

Dette gjelder likevel ikke eiendommer og begrensede rettigheter i eiendommer som er fradelt ved offentlig delingsforretning og som er utlagt til *bebyggelse og anlegg* i planer etter plan- og bygningsloven, eller fradelte tomter som er bebygd.

19. I lov 17. juni 2005 nr. 101 om eideomsregistrering (matrikkellova) skal § 2 første ledd andre punktum lyde:

For sjøområda gjeld lova ut til *ei nautisk mil utanfor grunnlinjene*.

Oslo, i energi- og miljøkomiteen den 22. mai 2008

Gunnar Kvassheim

leder

Terje Aasland

ordfører