

En presentasjon av

Planvesk

Voss herad

5. september 2024

HOLTH & WINGE

Nikolai K. Winge

Hvem er vi



Kort om oss

- Holth & Winge ble stiftet i 2021.
- Vi ønsker å:
 - Styrke kunnskapsnivået i forvaltningen.
 - Bidra til at beslutninger om arealbruk bygger på korrekt forståelse av jussen.
- Dette får vi til ved å tilby:
 - Kurs og forelesninger innen plan- og bygningsrett m.m.
 - Juridiske utredninger.

Kursvirksomhet



Miljørettens evolusjon

Veien mot et grønt skifte i jussen

HOLT & WINGE

www.holthogwinge.no

The slide features a scenic landscape photo of a fjord with steep mountains and a calm body of water. The text is centered and includes the company name and website.

Etterutdanningskurs i plan- og bygningsrett



Få kontroll på plan- og bygningsloven!

Delta på etterutdanningskurs i november.

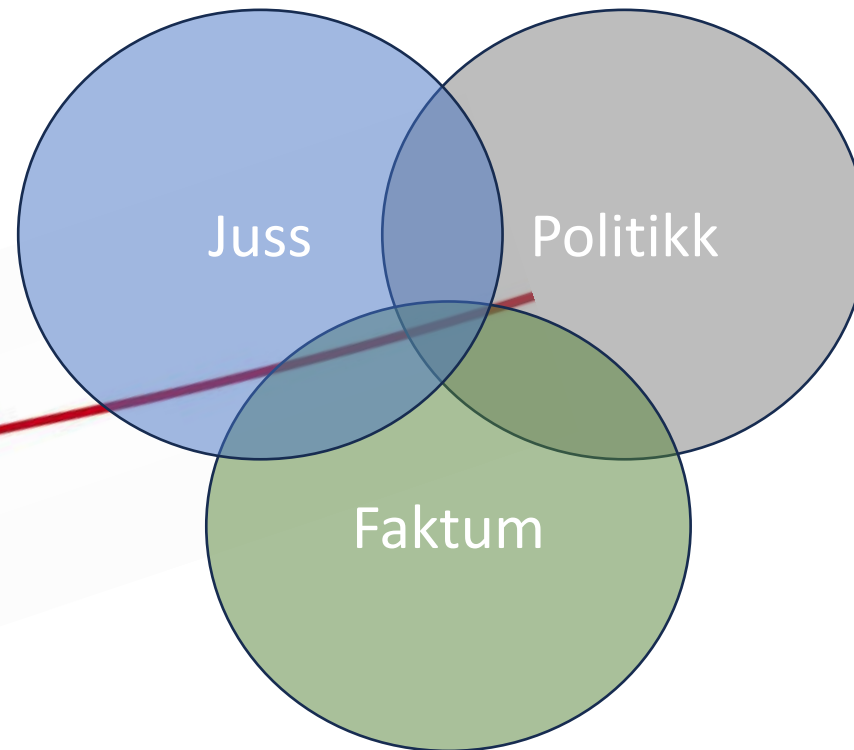
Fire dager i Oslo
11.-14. november

Meld deg på i dag!

Nøkkelen til suksess

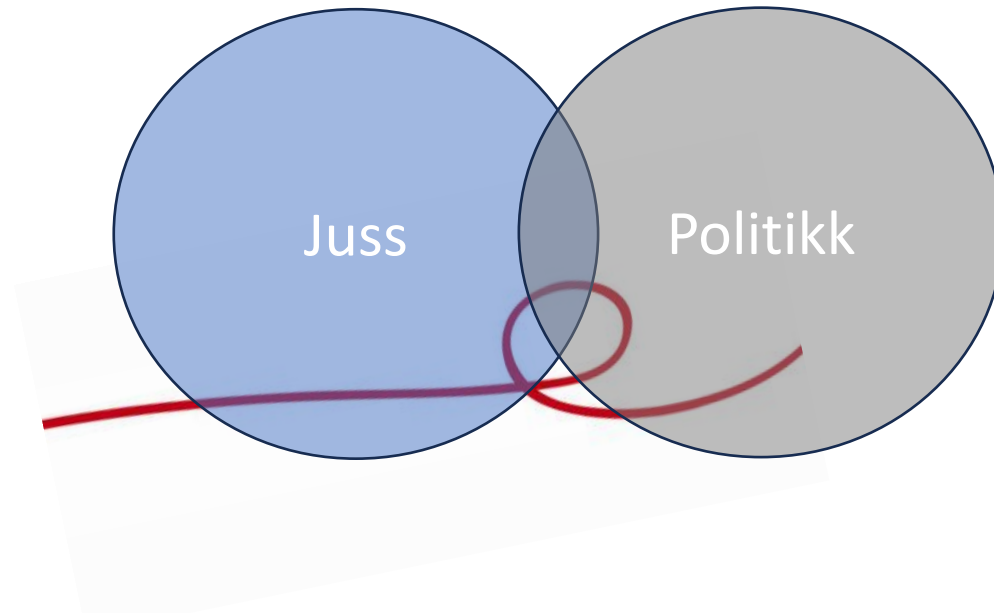
- Det handler om å være bevisst på hva man diskuterer:
 - Faktisk og faglig argumentasjon: Klarlegging av sakens opplysninger.
 - Rettslig argumentasjon: Bruk av juridisk metode for å finne svar på et rettslig spørsmål.
 - Politisk argumentasjon: Hva som er riktig prioritering og løsning for fellesskapets beste.

Den røde tråden i
alt vi formidler



Hvor går grensen
mellom juss og
politikk i plan- og
byggningsretten?

Skillet mellom juss og politikk



- Skillet har betydning for blant annet:
 - Fastleggelse av kommunenes handlingsrom.
 - Rolle- og ansvarsfordeling mellom administrasjon og politikere i kommunene.
 - Overprøving og kontroll av kommunenes vedtak.

Når juss og politikk blandes sammen...

- Sandefjord-politikerne diskuterer og voterer over om norsk lov skal følges!



JUSSEKSPERT: Master i rettsvitenskap ved UiO i 2007, disputerte over doktoravhandlingen Kampen om arealene i 2012 og mottok H.M. Kongens gullmedalje. Har vært instituttleder og førsteamanuensis i miljørett ved NMBU,

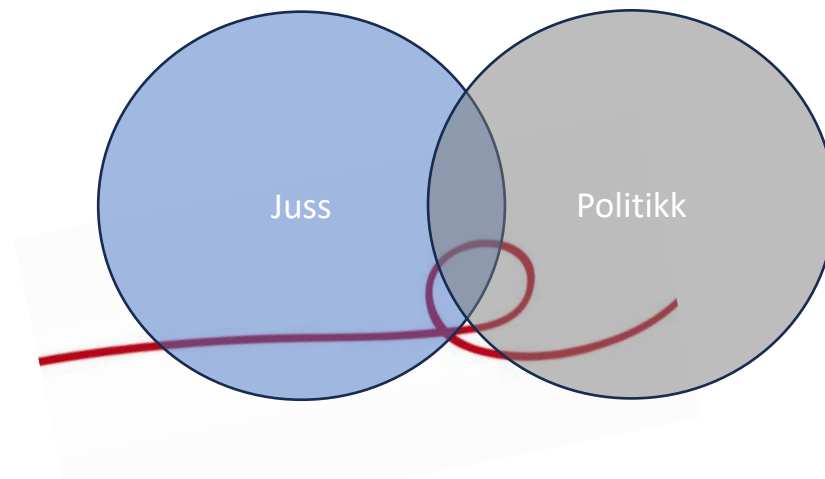
Dagens program

Del 1 Hva kjennetegner plan- og bygningsretten?

Del 2 Planvask – hva og hvorfor?

Del 3 Handlingsrom til å endre og oppheve vedtatte planer

Del 4 Kan kommunen komme i erstatningsansvar?



- Det er i all hovedsak plan- og bygningsloven som setter rammen for arealbruken i Norge.
- Plan- og bygningsloven er derfor det et av de mest sentrale styringsmidlene for arealforvaltningen, og dermed samfunnsutviklingen.

HJEM > NYHETER

– Plan- og bygningsloven er kanskje ikke den viktigste miljøloven, men den viktigste loven for miljøet

Løfter om økt tilflytting og skatteinntekter kan gjøre det krevende å være tro mot egne miljøpolitiske mål, sier Nikolai K. Winge.



- Sektorovergripende

Plan- og bygningsloven er ment som den «felles arena» for samfunns- og arealplanlegging. Et verktøy for å løse sektorovergripende utfordringer.

- Sektornøytral

Innenfor rammen av bærekraftig utvikling er alle hensyn og interesser likestilte.

- Konfliktfyllt

Det meste beror på interesseavveininger og prioriteringer.

- Proessorientert

Utgangspunktet: Saksbehandling er juss. Beslutninger om arealbruk er politikk.

- Lokalstyrt

Det er i hovedsak kommunene som bestemmer arealbruken i Norge.

6400 MOLDE.

Telefon 072/51666.

Vil du bli kvitt bilvrak?

Dei i Hornindal kommune som vil bli kvitt bilvrak, kan henvende seg til **TEKNISK KONTOR**, innan fredag 11. mars kl. 16,00.

Det er meininga at vraka skal køyrast på Hornindalsvatnet og dumpast gjennom isen.

Friluftsnemnda.



Norge i rødt, hvitt og

GRÅTT



Tips oss

Stavanger Aftenblad

Kommunene raserer naturen

AFTENBLADET MENER: Kommunene klarer ikke å beskytte natur og matjord. Noen ganger er lokalt selvstyre det samme som nasjonalt vanstyre. Taperen er umistelige felles verdier.



Fra Rubetødne hyttefelt i Sirdal. Foto: Fredrik Refvem

Av Stavanger Aftenblad

Svekkelse av lokaldemokratiet er ikke løsningen



Nationen mener **N**

Fortetting eller jomfruelig natur? Kommunene bør fortsatt styre over arealene sine, men staten bør begrense hvor og hvorfor det kan bygges. Foto: Paul Kleiven

Publisert: 08.01.24 14:00

Del

NRK har på grundig vis vist hvor mye natur vi bygger ned her i landet. Nå må vi spørre oss: Trenger vi nye kjøpesentre og motorveier? Og hvor er det vi bygger dem?

Kritiserer regjeringen etter avsløringer om naturen: – Våre etterkommere vil dømme oss hardt

NRK har funnet 44.000 inngrep i norsk natur. Fredrik Holth mener regjeringen kunne forhindre mange av inngrepene – hvis de bare ville.



[Mads Nyborg Støstad](#)
Journalist

[Su Thet Mon](#)
Journalist

[Ruben Solvang](#)
Journalist

[Vilde Haugen](#)
Journalist

Publisert 8. jan. kl. 18:14
Oppdatert 8. jan. kl. 20:16

KRITISK: Jurist Fredrik Holth ser på NRKs dokumentasjon.

FOTO: KRISTOFFER SØVIK / NRK

Hvem har ansvaret?

KRONIKK

Naturen setter rammen for menneskelig utvikling

Mennesker har bygget ned naturen i mer enn 5000 år. Nå er det på tide at naturen får sette rammene.



Andreas Bjelland Eriksen
Klima- og miljøminister (Ap)

Publisert 15. jan. kl. 14:45

Det er på høy tid at vi setter naturpolitikken i system og legger om måten vi utvikler samfunnet vårt, skriver Klima- og miljøminister Andreas Bjelland Eriksen. Bildet er tatt i Østmarka nasjonalpark i Oslo.

FOTO: OLE BERG-RUSTEN / NTB



Geir Pollestad (Sp) i skogen. I bakgrunnen er sort regjeringsbil. Foto: Jørgen Braastad / VG

Naturkrise stopper ikke denne karen – nå vil han bygge ned enda mer

Landbruksministeren har sett ferdig NRK-serien «Oppsynsmannen», og hev seg rett på tråden til VG.

- Er det kommunale selvstyret en trussel mot naturen?
- Ikke nødvendigvis. Det kommunale selvstyret kan være nøkkelen til at vi klarer å oppnå miljøpolitiske mål.
- Forutsetter:
 - At kommunene har kunnskap om virkemidlene i loven.
 - At kommunene er villige til å bruke virkemidlene.

HOLTH & WINGE

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven
En analyse av mulige lovendringer



HOLTH & WINGE

FOU-rapport for KS
Juni 2023



1

HOLTH & WINGE

Dispensasjoner fra arealplaner etter plan- og bygningsloven

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

OPPDRAAGSGIVER: KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENTET
DATO: 23/12 2022
DOKUMENTKODE: 10243824



iconconsult

HOLTH & WINGE

Juridisk utredning

Naturavtalens betydning for norsk rett



Utarbeid
Holth & W
April 20
1

HOLTH & WINGE



Bærekraftig arealbruk innenfor rammen av lokalt selvstyre

inge^a, Fredrik Holth^b, Erik Stange^a, David N. ansen^c


BR, OsloMet – Storbyuniversitetet

anisasjon

OPPDRAAGSYTER

HOLTH & WINGE

Juridisk utredning for Klimautvalget 2050



Juridiske styringsmidler for å oppnå målet om et lavutslippssamfunn

Utarbeidet av
Holth & Winge AS

1

HOLTH & WINGE

EVALUERING AV LOV- OG FORSKRIFTEENDRINGER 2017/2018



Prop. 149 L
(2015–2016)
Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak)

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

Utredning overlevert Kommunal- og distriktsdepartementet, desember 2022.

HOLTH & WINGE  **Henning Larsen**

1



Regjeringen.no

Søk

Tema ▾

Dokument ▾

Aktuelt ▾

Departement ▾

[Forsiden](#) • [Aktuelt ▾](#) • [Nyheter](#)

Øker støtten til kommunal planlegging for natur

Nyhet | Dato: 10.01.2024

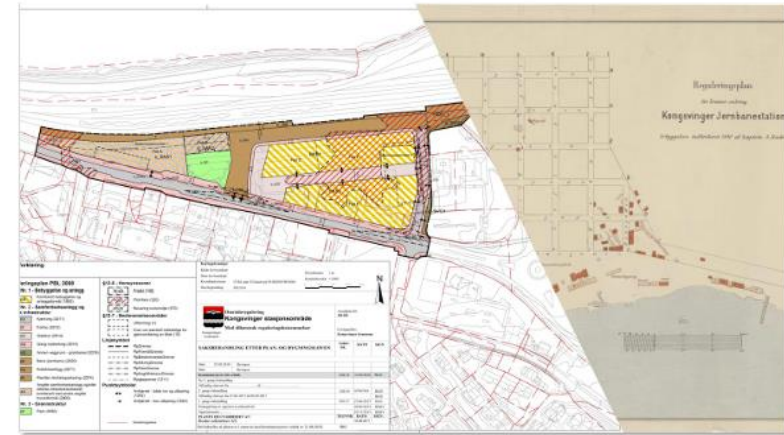
Regjeringen øker støtten til kommunal arealplanlegging for natur med 50 millioner kroner, og åpner nå også for tilskudd til kommuner som vil gjennomføre planvask for å ivareta naturverdier.



Men planvask handler ikke bare om å ivareta naturhensyn...

Utredning

Grunnlag for veileder om revisjon av kommunale arealplaner



HOLTH & WINGE

Henning
Larsen

NINA
Norsk institutt for naturforskning

NORKART

RAMBOLL

6. mai 2024

Kategori 1

Utbyggingsreserver

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

Kategori 2

Gjennomførte arealplaner

Mål: Endre/oppheve ikke-fungerende planer.

Kategori 3

Arealplaner som er utgått/erstattet

Mål: Oppheve planer uten rettsvirkninger.

Kategori 1**Ikke-gjennomførte arealplaner**

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

Bevaringshensyn

Naturmangfold, klima, jordvern, friluftsliv, kulturmiljø m.m.

Samfunnssikkerhet

Unngå bygging i områder utsatt for fare og risiko.

Utbyggingsinteresser

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

Kategori 2

Gjennomførte arealplaner

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

Effektiv og forutsigbar byggesaksbehandling

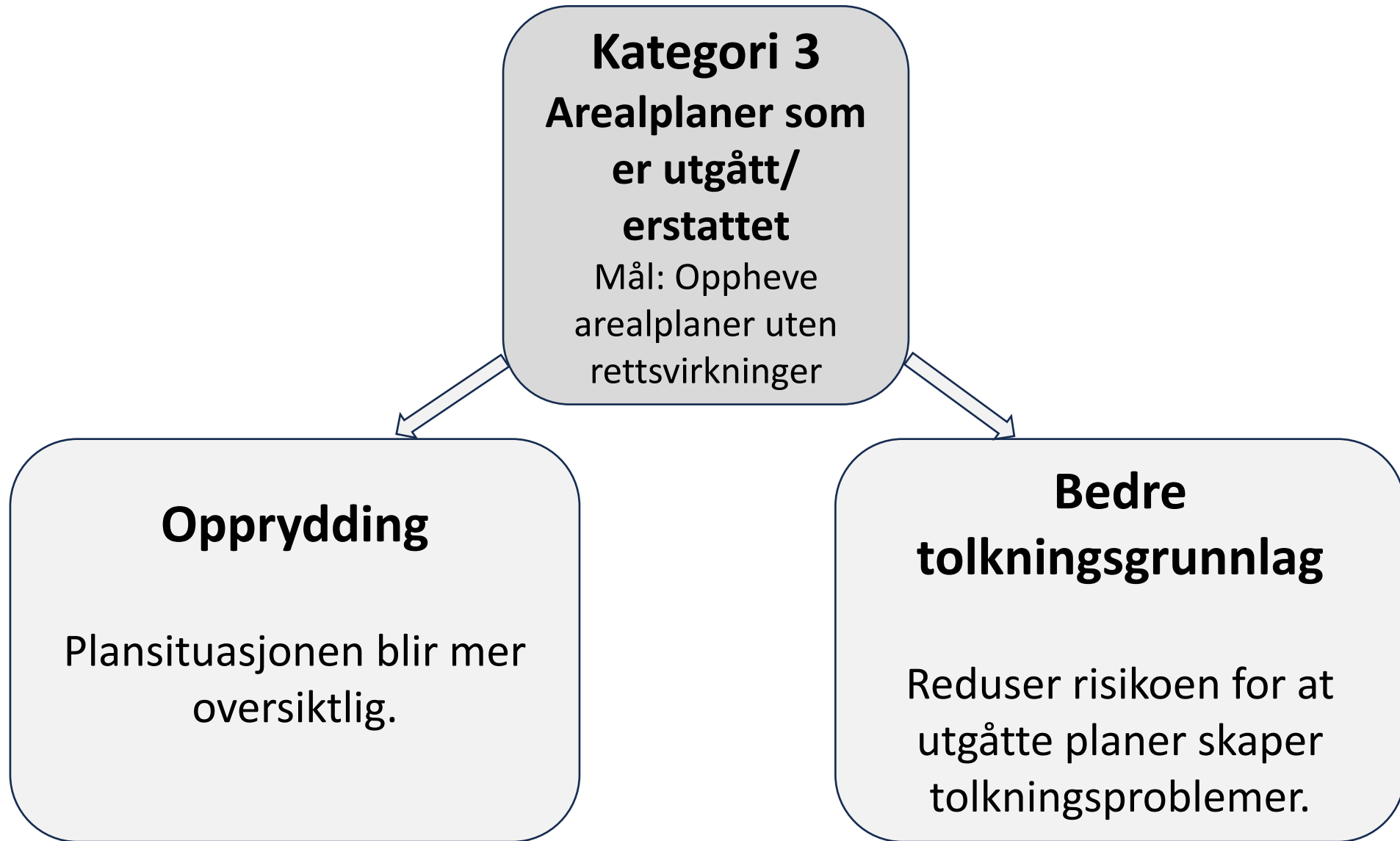
Oppdaterte planer blir langt enklere å forstå, tolke og håndheve.

Rettferdighet og likebehandling

Oppdaterte planer reduserer faren for vilkårlig skjønn og usaklig forskjellsbehandling.

Redusere behov for dispensasjoner

Oppdaterte planer reduserer behovet for dispensasjoner.



Kategori 1 Utbyggingsreserver

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

Bevaringshensyn

Naturmangfold, klima, jordvern, friluftsliv, kulturmiljø m.m.

Samfunnssikkerhet

Unngå bygging i områder utsatt for fare og risiko.

Utbyggingsinteresser

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

200.000 fotballbaner satt av til hytteutbygging

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



Vegard Unger Ellefsen
Journalist



Ragnar Lurås
Journalist

Publisert 17. nov. kl. 12:15
Oppdatert 17. nov. kl. 15:01

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

www.nina.no

2310

Planlagt utbyggingsareal i Norge

NINA Rapport

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

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



- Hva forventer Regjeringen når det gjelder kommunenes plangrunnlag?

Oppdaterte planer er nødvendig for å få til en bærekraftig samfunns- og arealutvikling og for å gjennomføre lokal, regional og nasjonal politikk. Fylkeskommunene og kommunene skal vurdere planbehovet i begynnelsen av hver valgperiode gjennom regional og **kommunal planstrategi**.

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



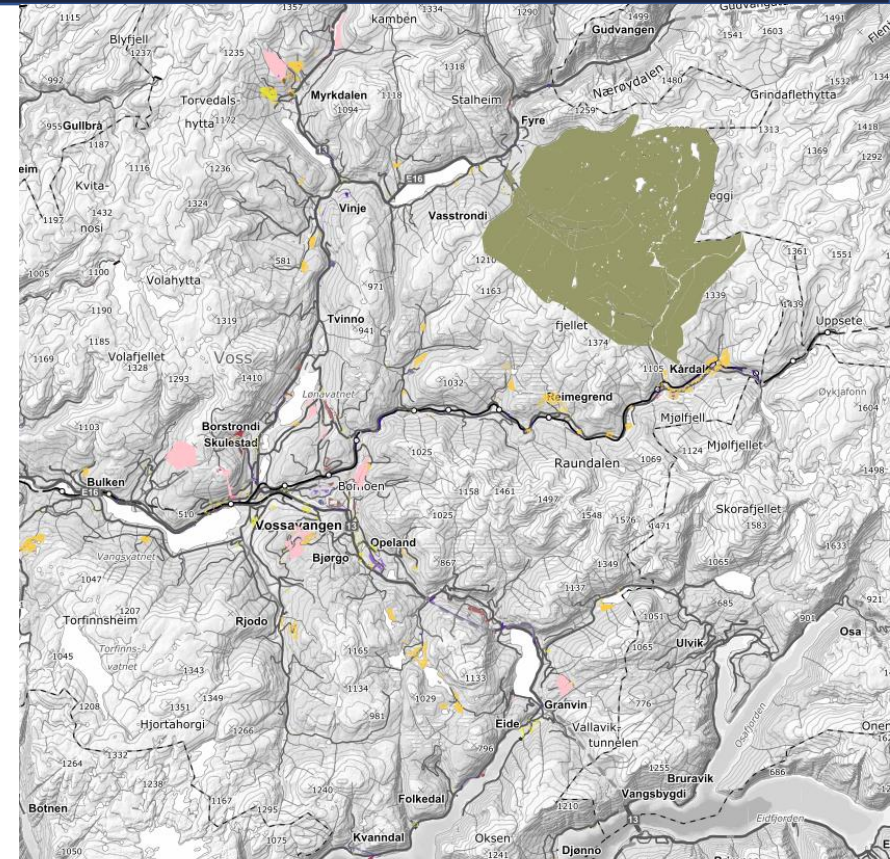
Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027

Vedtatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023



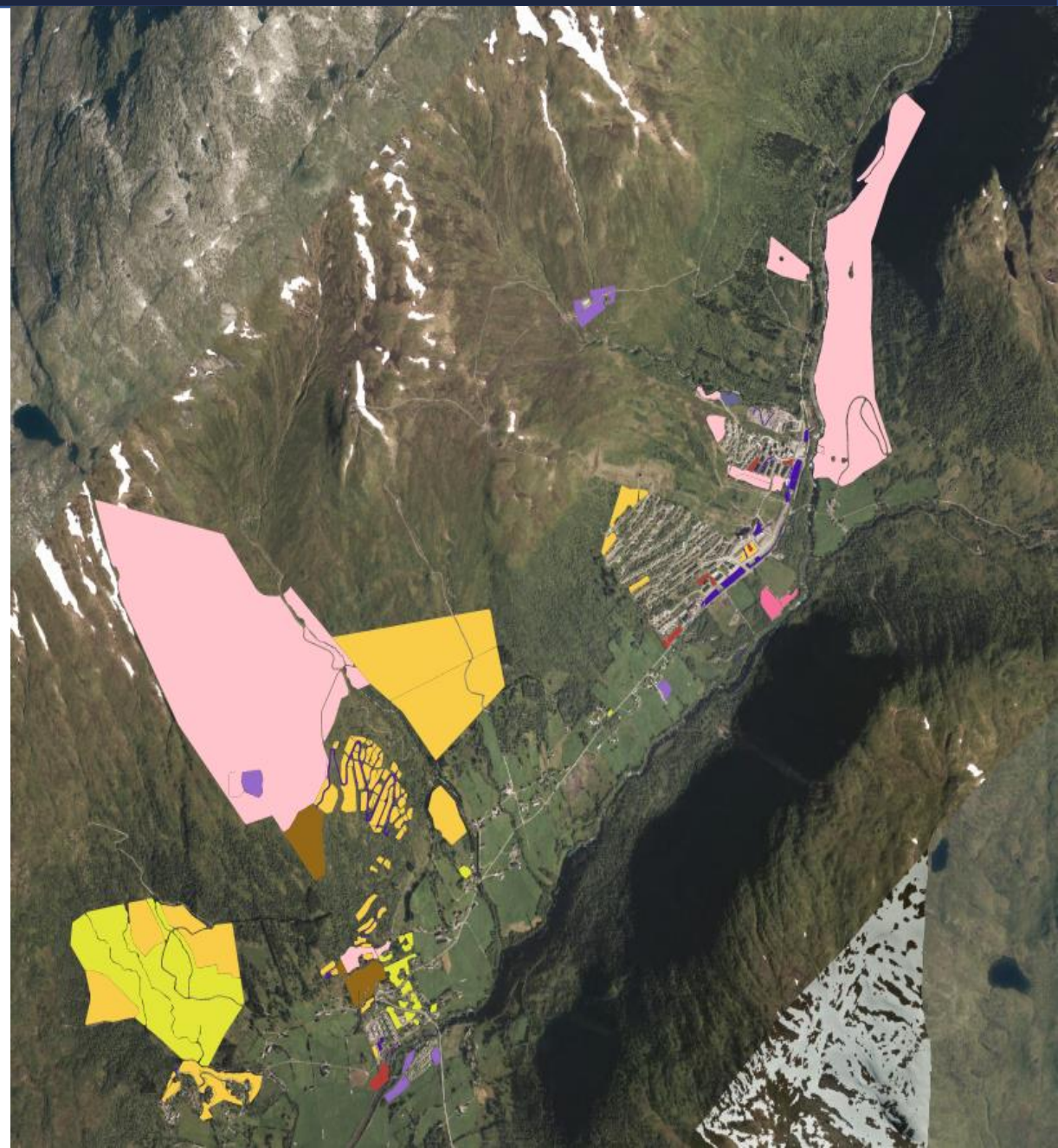
- Norkart og Holth & Winge har gjennomført en kartlegging av utbyggingsreserve i Voss.
- Ser man bort fra områder avsatt til forsvarsformål, har Voss en realiseringsgrad på 60 %.
- Flere gamle reguleringsplaner med utbyggingsreserver.
- En betydelig andel utbyggingsreserve som ligger i sårbar naturområder.
- Konklusjon:

Kartleggingen tilsier at det kan være behov for en nærmere evaluering av eksisterende arealplansituasjon opp mot någjeldende kunnskapsgrunnlag, lovgiving og politikk.



Arealdekke	Areal som andel av total utbyggingsreserve (m ²)
Myr og våtmark – åpen	1 885 048
Myr og våtmark – tresatt	359 615
Fulldyrka jord	753 606
Innmarksbeite	333 984
Overflatedyrka jord	97 408

- Vår analyse gir Voss grunnlag for å identifisere hvilke områder som bør underlegges en nærmere vurdering med hensyn til planrevisjon.
- Om en plan med utbyggingsreserver skal oppheves, endres eller videreføres, beror utelukkende på planfaglige og politiske vurderinger.
- Det er likevel av sentral betydning at beslutningene bygger på tilstrekkelig kunnskap om konsekvensene ved å beholde eller tilbakeføre utbyggingsområdet.



Vil bygge grønn landsby: Sterke reaksjoner på Dæhlies planer

Naturvernere raser mot utbygginga.



Vibecke Wold Haagenen
@NRKVibecke
Journalist



Stein S Eide
Journalist

Vi rapporterer fra Tangen

Publisert 8. sep. kl. 15:33

Oppdatert 8. sep. kl. 18:30

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

FOTO: FRODE MESKAU / NRK

- Reguleringsplan for økolandsby på matjord:
 - *Reguleringsplanen er jo vedtatt for lenge siden, sier Senterpartipolitiker i Stange.*
 - *Demokratiet har talt. De vil bygge boliger. Jeg ser ingen annen råd enn å heie på prosjektet. Hvis man ville verne jorda så måtte man gjort det i 2014. Her kan man ikke bare si stopp.*
- Er det udemokratisk å oppheve tidligere kommunestyrevedtak?
- Hvis man ville verne jorda, måtte man gjort dette i 2014?
- Kan man ikke bare si stopp?



Helge Rustand har kjøpt ett område på Søråsen som er regulert til 129 hytterom. Blir det et stort utbyggsområde som skal brukes rett ved Brenneset. Hytteeigarar regner på ein konsulentrapport om naturmangfaldet her.

– Ikkje «spesie lt viktig» for fugl og vilt

JØRØRT NATUR

Hytteeigarar i området reagerer på denne plananden.

Kva for vurdering ligg til grunn? Har dei snakka med dyra? Me som har vore i terrenget de siste 50 åra veit at det er rikt og variert fugle- og dyreliv i området. Du finn både rype, orrfugl og storfugl, mår, rev, og mykje elg og hare. Tanneste heiter også i området, hevdar Astrid Waaler Kaas.

HRP si vurdering

Også Morten Tenwig regner. Familien hans har hatt tillyng til Søråsen sidan 50-talet.

– Det er ein ganske grov påstand. Det tyder på at det ikkje er veldig mykje undersøkingar som blir gjort, seier Tenwig. Hallingstien har konstruert HRP for å spørje kva dei legg i påstanden. Arealplanleggar Torstein Kaslegard har svart på e-post:

– Når me gjennomgår faktagrunnlaget ved å sjekke eksisterande offentlege karttenester, og ikkje finn nokre registreringar innanfor planområdet, så ser me ikkje planområdet som mest eller mindre viktig enn tilsvarende område utanfor planområdet, skriv han.

Dei offentlege karttenestene han viser til er Naturbase, Artsdatabanken og Kilten – NIBIO. HRP var ikkje på synfaring i området før rapporten vart skriven.

– Då me ikkje fant noko spesielt i desse registra vart det ikkje vurdert som naudsynt. I gjensvar ytteliggare registreringar eller synfaring, skriv Kaslegard.

Utbyggar har link til HRP

Ikkje Tenwig og Waaler Kaas peikar på utbyggsområde sin link til HRP, som har vurdert naturmangfaldet. Hallingstien har spurdt Gøi kommune om korleis dei stiller seg til dette.

Lesar i utbyggingssjeldinga, Hanne Cecilie Nes, svarar at dei offentlege kartgrunnlag, datasett og registreringar er likt for alle. Det er derfor enkelt for kommunen å kontrollere dei konsulentane leverer av dokumentasjon. Ho har også blitt opplyst om at HRP er kjøpt opp av ein svensk selskap.

Men på nettsidene til HRP står framleis Helge Rustand som grunder og ein av eigarane. Han er også nestleder i styret til firmaet.

– Eg trur ikkje me har nokon heimel til å nekte Rustand å bruke eit selskap han sjølv har interessert i. Utbygginga på Søråsen skjer i regi av Hovresle Hytteområde, skriv Nes.

Hovresle Hytteområde AS er eit doterselskap av Rustand i AS, der han sjølv har 100 prosent av aksjene.

Hallingstien har gjort fleire forsøk på å kome i kontakt med Helge Rustand. Han har ikkje svart på våre spørsmål.

Kalla inn til synfaring

Det er vanleg praksis at konsulentfirma heitar offentlege karttenester når dei skal utføre slike oppdrag, fortel Hanne Cecilie Nes.

– Her mykje kan ein stole på informasjonen i desse tenestene? – For å seie det litt på hovudet, me har ingen grunn til å ikkje stole på det, seier ho og legg til at tenestene blir betalt og bette. Registreringane som blir lagt inn er gjort forlopende av faginstansjonar, endelpersonar og Miljødirektoratet.

Mens i det aktuelle området er det mangl på slike kartleggingar. Kommunen seg det derfor som nødvendig å gjennomføre ei synfaring for å sette konsultasjonsboka. Det skjedde i referatet frå synfaringa i oktober. HRP, utbyggar og Naturvernforbundet var med på turen.

Slik har kommunen vurdert

Miljøvernrådlegevur i Gøi, Jørn Magne Forland, var på synfaringa frå kommunen si side.

– Kor trygg er de på at området ikkje er «spesie lt viktig for elg, hjort og rådyr samt storfugl»?

– Når rapporten til HRP har kludert med at område ikkje er spesielt viktig for elg, bjør og rådyr så er det basert på dei opplysningane HRP finn i offentlege basar. Kommunen har understøtte dette med bakgrunn i sine rapportar. Me me vil samstundes ikkje verisessand i at det innfører område det finest tilgang på næring, som vil gå tapt ved utbygging skriv Forland i ein e-post. Ho legg til at kvaliteten på beting områdene ikkje har ei større verdi enn det som finrund.

Det er Høglie Forland ikkje markert trekkstret for hjorte vilt eller spjelpluss for hjortefugl i planområdet. Kommunen har tatt utgangspunkt i eigen viltkartlegging frå 2009 ei kartlegging av stortegleklikk frå 2017 og statusvurdering av viltutpost frå 1996 når dei har vurdert området ein verdi for hjortevilt og storfugl.

- 18 år gammel reguleringsplan som tilrettelegger for 129 hytter.

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

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

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

- Er det relevant at grunneiere anser en reguleringsplan som «penger på bok»?
- Er det ingen enkel sak å tilbakeføre til LNFR?

- Reguleringsplan som tilrettelegger for utbygging av 60 hytter.

Hallingdølen 10. september 2022:

«Anne Kari Eriksen fekk temperaturen i vêret med framlegget sitt om å ta ut tre hyttetomter av 60 i planen. Grunngevinga var omsyn til villrein og myr.»

- Mange kommuner er svært forsiktige med å frata grunneiere utbyggingsmuligheter...

Anne Kari Eriksen (Sp) i Nesbyen kommunestyre.
ARKIVFOTO: ARNE OLE LINDAHL



Uro i kommunestyret i Nesbyen

Ifølge Hallingdølen 31. august blei det høg temperatur i kommunestyret i Nesbyen då reguleringsplanen for Eidalsmarka2 var oppe til behandling. Anne Kari Eriksen fekk temperaturen i vêret med framlegget sitt om å ta ut tre hyttetomter av 60 i planen. Grunngevinga var omsyn til villrein og myr.

Bård Heio (H) brukte hard retorikk og herskertechnik for å få ho inn i flokken. Anne Kari Eriksen fekk verkeleg erfare at det er vanskeleg å vera kjerringa mot strømmen i lokalpolitikken. Påstanden min i Hallingdølen om at lokalpolitikkarar er pressa i utbyggingssaker, har også fått god støtte i ein ny rapport som KS har bestilt.

Tittelen på rapporten er «Bærekraftig arealbruk innefor rammen av lokalt selvstyre».

Rapporten er laga av Holth & Winge, Norsk institutt for naturforskning og OsloMet. Det blir mellom anna vist til ei undersøking som blei gjort i 2018. I denne undersøkinga- «EVAPLAN»- viste det seg at naturomsyn ofte tapar

for utbygging og næringsutvikling. Det er fem hovudgrunnar til dette:

1. Natur har svakt rettsvern.
2. Det er uklare grenser for lokalt sjølvstyre i arealplanlegginga.
3. Det er svake kontrollmekanismer i arealprosessar.
4. Det er manglande verktøy for vurdering av sumverknadar av arealutviklinga.
5. Det er mangel på kapasitet og kompetanse i kommunane.

Konklusjonen i rapporten er at arealforvaltninga går feil veg i forhold til vedtatte mål frå Stortinget. Resultatet er store klimautslepp og naturtap. Etter at Regjeringa Solberg vengeklipte statsforvaltarane og flytta den viktige planavdelinga

over til Kommunaldepartementet har kommunane i praksis all makt over arealforvaltninga. Det kjem fromme føringsbrev frå statsforvaltaren, men det påverkar i liten grad lokalpolitikkarane.

Nesbyen har bygd mange hytter dei siste åra, og den naturen folk kjem for å oppleve har for ein stor del blitt bygd ned. Nye utbyggingar er klare for vedtak. Då nabo-området til Eidalsmark 2, Botstjernli i si tid vart bygd ut, vart det sagt «hit og ikkje lenger». Men kommunen har ikkje sett nokon blå strek, eller ei definert markagrense, for kor langt i fjellet det kan byggjast. Dette er gløymt for lengst. Den såkalla fortettinga i Eidalsområdet er kreativ språkføring. Å bygge 60 nye hytter i dette området fører til rasering av området, naturtap og klimautslepp. Kommunen har fleire planar for vidare hyttebygging. Me får håpe at fleire enn Anne Kari Eriksen tør å stå i stormen og argumentere for natur og klima.

Martin Lindal,
Naturvernforbundet i Buskerud

“

Anne Kari Eriksen fekk verkeleg erfare at det er vanskeleg å vera kjerringa mot strømmen i lokalpolitikken.

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

Fant smutthull for å stanse omstridt kryptosenter

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



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

FOTO: PRIVAT



Susanne Skjåstad Lysvold
Journalist

Publisert 6. mai kl. 13:50

Vest-Telemark blad+ Bli abonnent!

- Hva med erstatningsansvar?
- Kronikk fra medlemmer i Tverrpolitisk bygdeliste:
 - I kommunedelplanen for Rukkemo – Torvetjønn låg det inne 750 ferdig regulerte og godkjende tomter me våren 2021 fekk greie på at me ikkje kunne stoppe.*
- Innlegg fra ordføreren i Vinje kommune VT 27. mars 2023:
 - Dersom Tverpolitisk bygdeliste i Vinje etter valet får fleirtal for å fjerne reguleringsplanane som er vedtekne slik at det ikkje blir høve til å bygge ut slik det no er regulert, meiner jeg det er naivt å tru at det ikkje kjem ei rad av erstatningssøksmål mot Vinje kommune.*

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

Dokument nr. 15:243 (2022-2023)

Innlevert: 27.10.2022

Sendt: 27.10.2022

Rette vedkommende: Kommunal- og distriktsministeren

Besvart: 03.11.2022 av kommunal- og distriktsminister Sigbjørn Gjelsvik



Spørsmål

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

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

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



Svar

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

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

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

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

Oppsummert

- Frem til det er gitt tillatelse etter lovens byggesaksdel, står kommunene helt fritt til å oppheve eller endre vedtatte reguleringsplaner.
- Dette beror utelukkende på et planfaglig skjønn og lokalpolitiske prioriteringer.
- Slike beslutninger må bygge på kunnskap om konsekvensene av å beholde eller tilbakeføre utbyggingsområdet.
- Det skal helt ekstraordinære forhold til for at en kommune blir holdt erstatningsansvarlig.
- Resten er opp til dere...

Bevaringshensyn

Naturmangfold, klima,
jordvern, friluftsliv,
kulturmiljø m.m.

Samfunnssikkerhet

Unngå bygging i områder
utsatt for fare og risiko.

Utbyggingsinteresser

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