



# De rettslige rammene for systematisk gjennomgang av arealplaner

Utredningsleder Ida Rørbye

Oslo, 29. november 2023



# Det rettslige grunnlaget

Pbl. § 10-1 tredje ledd om kommunal planstrategi

Ved behandlingen av planstrategien skal kommunestyret ta stilling til om gjeldende planer bør revideres eller oppheves.



Foto: Ida Rørbye, KDD



# Utfordringer

Systematisk gjennomgang av arealplaner

- Både arealformål og bestemmelser

Kriteriene for vurdering (ikke uttømmende)

- Nyere nasjonal arealpolitikk gitt i brev, meld. St.
- Nasjonale forventinger
- Plan som ikke er realisert
- Ferdig utbygd arealplan
  - Sikre at viktige bestemmelser beholdes



# Utfordringer

Samme saksbehandlingsregler som gjelder som for ny arealplan  
- normalt ikke krav om konsekvensutredning

Husk at man kanskje også må endre arealdelen eller oppheve annen ennå eldre arealplan

# Bruk av reglene om forenklet oppheving

Vesentlig i strid med overordnet plan

- Gjennomføring av reguleringsplanen vil i realiteten bety at arealdelen til kommuneplanen må endres

Uttalelsesrett for grunneier og fester – to til tre uker

Kan være behov for å høre sektormyndighet

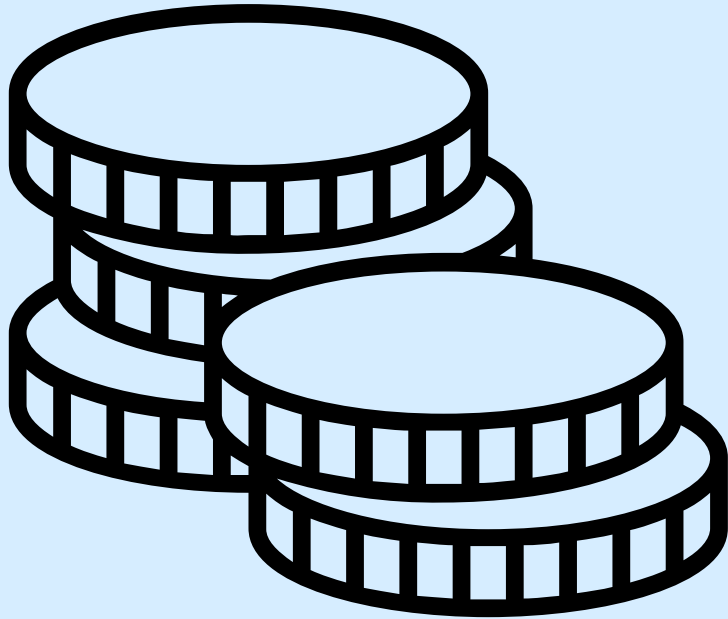
§ 12-14 fjerde ledd

# Er det lov å ombestemme seg?

Ja, helt fram til kommunestyrets vedtak

Kan også vedta en arealplan på ny, men da gjelder saksbestemmelsene, inkl. konsekvensutredningsreglene, arealformål, hensynssoner mv. i gjeldende pbl. fult ut

# Blir kommunen erstatningsansvarlig?



Nei, arealplaner kan endres og oppheves uten at kommunen risikerer å bli erstatningsansvarlig

- Er det gitt tillatelse etter byggesaksbestemmelse kan kommunen måtte gi erstatning for kostnader til prosjektering, men det skal mye til

For områder lagt ut til offentlig bruk har grunneier en viss anledning til å kreve innløsning og erstatning.

# Kan det fremmes innsigelse mot videreføring av utbyggingsområder?

Forutsetning at det er fremmet en ny arealplan for et område

Ja, hvis det er gått mer enn 10 år fra spørsmålet er avgjort eller kunne vært avgjort





# Kan det fremmes innsigelse mot videreføring av utbyggingsområder?

Forutsetning at det er fremmet en ny arealplan for et område

Hva når det ikke har gått 10 år?

- Ot. prop. nr. 32 (2007-2008) kan tyde på at det kan være mulig selv om det ikke har gått 10 år
- Juridisk litteratur sier tja, endring av formål fra det som tidligere var avgjort når det fremmes ny arealplan

# Forutsetning for at innsigelse innenfor 10-årsperioden

Formål og bestemmelser i en ny plan er endret eller mer detaljert enn i tidligere plan

Det er gitt begrunnet varsel om at innsigelse først kan vurderes ved en mer detaljert plan

Det er vesentlige mangler ved saksbehandlingen

(Ot. prop. nr. 32  
(2007 – 2008))



# Departementets muligheter innenfor 10-årsperioden

Departementet kan uansett endre planer innenfor gitte frister

«Det vil altså være departementet som i en 10-årsperiode etter at en plan er godkjent ved uenighet tar stilling til om det er ny kunnskap eller nye forhold som gjør at en tidligere plan ikke lenger skal kunne legges til grunn for senere planer. Dette gjelder i de tilfeller kommunen selv ikke ønsker å endre planinnholdet.»

(Ot. prop. nr. 32  
(2007 – 2008))



# Departementets oppfølging



RETNINGSLINJER FOR  
VURDERINGENE KOMMUNEN BØR  
GJØRE



VEILEDNING OM PROSESSEN