



## Lov om plan- og bygningslov.

Dato	14.06.1985 nr. 77
Departement	Miljøverndepartementet
Publisert	Avd I 1985 Nr. 11
Ikrafttredelse	17.08.1985
Endrer	LOV-1981-06-18-7, LOV-1967-04-28, LOV-1971-12-10-103, LOV-1935-06-07-2, LOV-1938-06-24, LOV-1954-11-27-1, LOV-1955-03-18-2, LOV-1955-12-10-11, LOV-1959-10-23, LOV-1960-12-16-1, LOV-1961-06-16-1, LOV-1963-06-21-23, LOV-1965-06-18-11, LOV-1970-06-19-63, LOV-1974-05-31-19, LOV-1978-06-09-50, LOV-1981-03-13-6, LOV-1982-11-19-68, LOV-1983-03-04-7, LOV-1984-06-08-51
Gjelder for	Norge
Hjemmel	
Kunngjort	17.07.1985
Journalnr	
Korttittel	Plan- og bygningsloven

---

**Innholdsfortegnelse**

<b>Lov om plan- og bygningslov</b> .....	<b>1</b>
<b>Innholdsfortegnelse</b> .....	<b>2</b>
<b>Kap. I. Alminnelige bestemmelser</b> .....	<b>3</b>
<b>Kap. II Plan og bygningsmyndighetene</b> .....	<b>5</b>
<b>Kap. III. Samråd, offentlighet og informasjon</b> .....	<b>8</b>
<b>Kap. IV. Planlegging på riksnivå</b> .....	<b>8</b>
<b>Kap. V. Fylkesplanlegging</b> .....	<b>9</b>
<b>Kap. VI. Kommuneplanlegging</b> .....	<b>10</b>
<b>Kap. VII. Reguleringsplan</b> .....	<b>12</b>
<b>Kap. VIII. Ekspropriasjon</b> .....	<b>18</b>
<b>Kap. IX. Refusjon for utgifter til veg, vann og avløpsanlegg</b> .....	<b>21</b>
<b>Kap. X. Skjønnsmyndighet</b> .....	<b>24</b>
<b>Kap. XI. Deling av eiendommer</b> .....	<b>25</b>
<b>Kap. XII. Byggetomta</b> .....	<b>26</b>
<b>Kap. XIII Bebyggelsen</b> .....	<b>27</b>
<b>Kap. XIV Særlige bygninger og anlegg m.v.</b> .....	<b>28</b>
<b>Kap. XV Bestående byggverk</b> .....	<b>30</b>
<b>Kap. XVI Byggetillatelse og kontroll med byggearbeid</b> .....	<b>32</b>
<b>Kap. XVII Ymse bestemmelser</b> .....	<b>35</b>
<b>Kap. XVIII Straffansvar</b> .....	<b>37</b>
<b>Kap. XIX Ulovlig byggearbeid m.v.</b> .....	<b>37</b>
<b>Kap. XX Overgangsbestemmelser</b> .....	<b>38</b>
<b>Kap. XXI Ikrafttreden, oppheving og endring av andre lover</b> .....	<b>39</b>
<b>Rettelser</b> .....	<b>43</b>

Ot.prp.nr.56 (1984-1985), Innst.O.nr.56 (1984-1985) og Innst.O.nr.99 (1984-1985), Besl.O.nr.97 (1984-1985). Odelstingsvedtak ? og 28. mai 1985. Lagtingsvedtak ? og 6. juni 1985. Fremmet av Miljøverndepartementet.

Oppheving av:

1. Bygningsloven av 18. juni 1981 nr. 7.
2. Lov 28. april 1967 om fornyelse av tettbygd strøk.
3. Lov 10. desember 1971 nr. 103 om planlegging i strandområder og fjellområder.

Endringer i følgende lover:

1. Lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing.
  2. Lov 24. juni 1938 om eiendomsmegling.
  3. Lov 27. november 1954 nr. 1 om styret i herreds- og bykommuner.
  4. Lov 18. mars 1955 nr. 2 om tilskiping av jordbruk.
  5. Lov 10. desember 1955 nr. 11 om presteboliger og prestegårder.
  6. Lov 23. oktober 1959 om oreigning av fast eiendom.
- Side 637**
7. Lov 16. desember 1960 nr. 1 om luftfart.
  8. Lov 16. juni 1961 nr. 1 om fylkeskommuner.
  9. Lov 21. juni 1963 nr. 23 veglova.
  10. Lov 18. juni 1965 nr. 11 om Distriktenes utbyggingsfond.
  11. Lov 19. juni.1970 nr. 63 om naturvern.
  12. Lov 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven).
  13. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner.
  14. Lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven).
  15. Lov 19. november 1982 nr. 68 om planlegging av og forsøksvirksomhet i sosialtjenesten og helsetjenesten i kommunene.
  16. Lov 4. mars 1983 nr. 7 om eierseksjoner.
  17. Lov 8. juni 1984 nr. 51 om havner og farvann m.v.

## **Kap. I. Alminnelige bestemmelser**

### **§ 1. Virkeområde**

Når ikke annet er bestemt i eller i medhold av lov, gjelder loven for hele landet herunder vassdrag. For sjøområder gjelder lovens kapitler I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XVIII, XIX, XX og XXI i områder som omfattes av havnedistrikter fastsatt i medhold av lov nr. 51 om havner og farvann av 8. juni 1984.

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

### **§ 2. Formål**

Planlegging etter loven skal legge til rette for samordning av statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser og om utbygging.

Gjennom planlegging og ved særskilte krav til det enkelte byggetiltak skal loven legge til rette for at arealbruk og bebyggelse blir til størst mulig gagn for den enkelte og samfunnet.

### **§ 3. Vedtekt**

Ved vedtekt kan det for en kommune eller del av kommune fastsettes de lempinger, skjerpelser, tillegg eller unntak fra bestemmelsene i denne loven som finnes påkrevd under hensyn til forholdene på stedet, dersom loven ikke bestemmer noe annet.

Side 638

Bestemmelsene i lovens kapitler I, H, X, XVIII, XIX, XX og XXI kan likevel ikke fravikes ved vedtekt, med mindre det er særskilt sagt i vedkommende bestemmelse. Lovens bestemmelser om ekspropriasjon og refusjon kan ikke fravikes til skade for grunneiere eller rettighetshavere. Heller ikke kan det ved vedtekt gjøres lempinger i bestemmelsene i §§ 65 første ledd eller 66 nr. 1 eller gjøres endringer i de bestemmelser som er gitt i eller i medhold av § 82.

#### **§ 4. Fastsetting av vedtekt**

Vedtekt gis av kommunestyret etter at bygningsrådet er gitt anledning til å uttale seg. Dersom ikke annet er bestemt i denne lov, må vedtekten stadfestes av departementet for å bli gyldig. Ved stadfestingen kan departementet gjøre de endringer som finnes påkrevd.

Endring i eller oppheving av vedtekt skjer på samme måte.

#### **§ 5. Pålegg om vedtekt**

Når departementet finner det påtrengende nødvendig, kan det pålegge en kommune å gi vedtekt eller å endre eller oppheve gjeldende vedtekt. Blir pålegget ikke etterkommet innen en fastsatt frist, kan departementet gi de vedtektsbestemmelser det finner påkrevd.

#### **§ 6. Forskrift**

Departementet kan gi forskrifter til gjennomføring og utfylling av bestemmelsene i denne loven.

#### **§ 7. Dispensasjon**

Når særlige grunner foreligger, kan bygningsrådet, dersom ikke annet er fastsatt i vedkommende bestemmelse eller plan, etter søknad gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i denne lov, vedtekt eller forskrift eller fra arealdelen av kommuneplanen, reguleringsplan eller fra bebyggelsesplan. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid og innebærer at søkeren ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg uten utgift for kommunen må 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 (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.

Side 639

Før bygningsrådet gjør vedtak, skal naboer og gjenboere varsles på den måten som er nevnt i § 94 nr. 3. Særskilt varsel, er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter § 93 eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser.

I enkeltsaker der bygningsrådet ikke har kompetanse, skal bygningsrådet gi uttalelse før saken behandles av vedkommende dispensasjonsmyndighet.

#### **§ 8. Delegasjon av kommunestyrets myndighet**

Kommunestyret kan delegere sine gjøremål etter denne lov til formannskapet eller til faste utvalg som er eller blir opprettet etter §§ 25-27 i lov av 12. november 1954 nr. 1 om styret i herreds- og bykommunene. Det gjelder ikke gjøremål etter lovens kap. I, kap. II, med unntak av §§ 10-1 annet ledd, og 11-1 nr. 2, kapittel VI-VII med unntak av § 28-1 nr. 2 annet punktum og heller ikke gjøremål etter §§ 35 nr. 1 første ledd og nr. 2, 36, 69 nr. 4, 109 annet ledd, 117 og 118, med mindre det er bestemt i den enkelte bestemmelse.

## **Kap. II Plan og bygningsmyndighetene**

### **§ 9-1. Øverste planleggingsmyndighet i kommunen**

Kommunestyret skal ha ansvaret for og ledelsen av kommuneplanleggingen og arbeidet med reguleringsplaner i kommunen.

### **§ 9-2. Planadministrasjonen i kommunen**

Lederen av kommunens administrasjon skal ha det administrative ansvar for kommunens planleggingsoppgaver etter loven.

### **§ 9-3. Samarbeidsplikt for andre offentlige organer**

Organer som har oppgaver vedrørende ressursutnytting, vernetiltak, utbygging eller sosial og kulturell utvikling innenfor kommunens område, skal gi kommunen nødvendig hjelp i planleggingsarbeidet.

Slike organer skal etter anmodning fra kommunen delta i rådgivende utvalg som kommunestyret oppretter til å fremme samarbeid om planleggingsvirksomheten.

Etter at formannskapet og vedkommende organ har uttalt seg, kan departementet frita fylkeskommunalt eller statlig organ fra å delta i slike samarbeidsutvalg.

Side 640

### **§ 10-1. Bygningsråd**

I hver kommune skal det være et bygningsråd. Bygningsrådet skal utføre de gjøremål som er lagt til rådet i denne lov, forskrift og vedtekt, og føre tilsyn med at plan- og bygningslovgivningen holdes i kommunen. Kommunestyret kan legge andre gjøremål til bygningsrådet.

Kommunestyret kan gi generelle retningslinjer for virksomheten.

Bygningsrådet skal søke samarbeid med andre offentlige myndigheter som har interesser innenfor rådets arbeidsområde og innhente uttalelse i spørsmål som hører under vedkommende myndighets, saksområde.

Ved vedtekt kan det også bestemmes at flere kommuner skal ha felles bygningsråd.

Ved vedtekt, som er gyldig uten departementets stadfesting, kan kommunestyret, bestemme at et annet kommunalt utvalg skal tre i bygningsrådets sted ved behandling av saker angående fornyelse av tettbebyggelse. I tilfelle skal bestemmelsene i §§ 10-2 og 10-3 gjelde tilsvarende.

### **§ 10-2. Bygningsrådets sammensetning**

1. Bygningsrådet skal ha 5 medlemmer med varamedlemmer som velges av kommunestyret. Kommunestyret kan fastsette et annet medlemstall enn nevnt i første ledd. Medlemstallet kan ikke settes lavere enn 3.
2. Kommunestyret velger leder og nestleder blant bygningsrådets medlemmer.

### **§ 10-3. Valg av medlemmer til bygningsrådet**

Medlemmer med varamedlemmer velges for kommunevalgperioden. Valget foregår som forholdsvalg når noe medlem av kommunestyret krever det. I så fall skal bestemmelsen i § 7 annet ledd i lov nr. 1 av 12. november 1954 om styret i herreds- og bykommunene gjelde tilsvarende.

Den som har vært medlem, kan nekte å motta valg i så lang tid som han har gjort tjeneste.

### **§ 10-4. Bygningsrådets møter**

1. Bygningsrådet er vedtaksført når mer enn en halvdel av medlemmene, likevel minst 3, er til stede. I tilfelle av stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Side 641

Må det antas at det kan oppstå spørsmål om ugildhet (jf. lov av 12. november 1954 nr. 1 om styret i herreds- og bykommunene § 31, jf. § 15), innkalles også varamedlem til møtet.

2. Bygningsrådet holder møte etter innkalling av lederen så ofte som forholdene tilsier det. Når over halvparten av medlemmene krever det, har lederen plikt til å innkalle til møte.
3. I rådets møter skal det føres protokoll, hvor alle saker som er behandlet og vedtak som er gjort, føres inn.
4. Politimesteren, helserådets ordfører, herredssagronomen, herredsskogmesteren, fiskerirettslederen, brannsjefen, bygningssjefen og reguleringsjefen hvor slike finnes, deltar i bygningsrådets møter. Bygningsrådets leder kan fritta en eller flere av disse fra å delta. Kommunale fagsjefer skal på forlangende hjelpe rådet og delta i dets møter.

I stedet for tjenestemann som nevnt i første ledd kan annen faglig kvalifisert representant for vedkommende administrasjon møte.

Bygningsrådet kan tillate andre interesserte i å møte og uttale seg.

Ved vedtekt som er gyldig uten departementets stadfesting kan det vedtas at også andre tjenestemenn enn de som er nevnt i nr. 4 første punktum skal delta i bygningsrådets møter.

5. Ordføreren og rådmannen (kontorsjefen) har adgang til å delta i bygningsrådets møter.

### **§ 11-1. Administrasjonens gjøremål. Delegasjon**

1. Hvis ikke kommunestyret bestemmer noe annet forbereder og foredrar bygningssjefen de saker som behandles av bygningsrådet, og ekspederer dets avgjerder.
2. Gjøremål som i eller i medhold av denne eller annen lov er lagt til formannskapet, kommunalt utvalg eller bygningsrådet, kan etter vedtak av kommunestyret legges til:
  - a) kommunens administrative leder, bygningssjefen eller annen tjenestemann,
  - b) et arbeidsutvalg på høyst 3 av bygningsrådets medlemmer som bygningsrådet selv velger.

Før kommunestyret gjør vedtak om delegasjon, skal bygningsrådet, kommunens administrative leder og bygningssjefen ha hatt høve til å uttale seg. Fylkesmannen skal underrettes om vedtaket.

Side 642

Bygningsrådet kan selv treffe beslutning om delegasjon i enkeltsaker og ellers for et avgrenset, kort tidsrom.

3. Avgjerder av bygningssjefen eller andre tjenestemenn i bygningsvesenet skal protokolleres i den utstrekning de ikke blir gitt skriftlig;

### **§ 11-2. Bygningssjef, reguleringsjef m.v.**

Kommunestyret kan opprette Stillinger som bygningssjef og reguleringsjef og kan bestemme at det skal tilsettes tekniske og andre kyndige tjenestemenn.

Hvor bygningssjef ikke er tilsatt, utføres de gjøremål som er pålagt denne, av lederen i bygningsrådet.

### **§ 12-1. Øverste planleggingsmyndighet i fylkeskommunen**

Fylkestinget skal ha ansvaret for og ledelsen av arbeidet med fylkesplaner. Fylkestinget kan delegere sine gjøremål etter denne lov til fylkesutvalget. Fylkestingets myndighet til å vedta fylkesplaner kan ikke overføres til annet organ.

Fylkestinget kan også delegere gjøremål som nevnt i første ledd til faste utvalg som er eller blir opprettet etter §§ 27-29 i lov av 16. juni 1961 nr. 1 om fylkeskommuner.

### **§ 12-2. Planadministrasjonen i fylkeskommunen**

Fylkesrådmannen skal ha det administrative ansvar for fylkeskommunens oppgaver etter loven.

Enhver fylkeskommune skal ha en fagkyndig planleggings- og utbyggingsadministrasjon for utarbeiding og behandling av planer og planfaglig veiledningsvirksomhet etter loven.

Gjøremål som i eller i medhold av denne lov er lagt til fylkesutvalget eller fylkeskommunalt utvalg, kan fylkesutvalget legge til fylkesrådmannen eller til andre tjenestemenn i fylkeskommunens administrasjon.

### **§ 12-3. Samarbeidsplikt for andre offentlige organer**

Organer som har oppgaver vedrørende ressursutnytting, vernetiltak, utbygging og kulturell eller sosial utvikling innenfor fylkets område, skal gi fylkeskommunen nødvendig hjelp i planleggingsarbeidet. Fylkesmannen skal føre tilsyn med at statlige organer oppfyller sin plikt til å yte bistand.

Slike organer skal etter anmodning fra fylkeskommunen delta i rådgivende utvalg som fylkesutvalget oppretter til å fremme samarbeid om planleggingsvirksomheten.

Side 643

Etter at fylkesutvalget og vedkommende organ har uttalt seg, kan Kongen fritta kommunalt eller statlig organ fra å delta i slike samarbeidsutvalg.

Fylkeskommunen skal så langt det er mulig gi kommuner og bygningsråd hjelp og veiledning med deres gjøremål etter denne loven.

### **§ 13. Statlige planleggings- og bygningsmyndigheter**

Kongen har ansvaret for og ledelsen av planleggingsvirksomheten på riksnivå.

Departementet skal ha det administrative hovedansvar for statens planleggingsoppgaver etter loven, og skal arbeide for at de vedtak som treffes på riksnivå blir fulgt opp i den fylkeskommunale og kommunale planlegging.

Departementet er også den sentrale bygningsmyndighet.

Departementet kan overføre myndighet som det er tillagt i eller i medhold av loven til fylkesmannen. Myndighet til å gi forskrifter kan departementet likevel ikke overføre videre. Bestemmelsen i § 12-3 siste ledd gjelder tilsvarende for fylkesmannen.

### **§ 14. Fordeling av og samarbeid om planleggingsoppgavene**

Om fordelingen av planleggingsoppgavene mellom kommunene, fylkeskommunene og staten gjelder bestemmelsene i lovens kapitler IV-VII. Oppstår det tvil og det ikke lykkes å oppnå enighet om oppgavefordelingen mellom vedkommende planleggingsorganer, avgjøres spørsmålet av Kongen.

Planleggingsmyndighetene i stat, fylkeskommuner og kommuner skal samarbeide om innhenting, bearbeiding og utveksling av informasjon som anses å ha vesentlig betydning for planleggings- og opplysningsvirksomheten etter loven. Departementet kan gi nærmere regler for gjennomføringen av dette samarbeidet.

### **§ 15. Forholdet til forvaltningsloven og klage**

Når ikke annet er bestemt gjelder forvaltningsloven for behandling av saker etter denne lov. Dersom det i bestemmelse eller plan er fastlagt at kommunestyret skal være dispensasjonsmyndighet, skal kommunestyrets vedtak i dispensasjonssak grunngis og kan påklages etter forvaltningslovens bestemmelser uten hensyn til unntakene i dennes §§ 26 og 28 annet ledd.

Også formannskap, fylkesutvalg og statlig organ kan påklage enkeltvedtak etter loven dersom vedtaket direkte berører vedkommende myndighets saksområde.

Side 644

Departementet er klageinstans for vedtak truffet av bygningsrådet.

Departementet er klageinstans for vedtak truffet av kommunal myndighet i henhold til myndighet overført etter § 11--1. Klagen settes frem<sup>1</sup> skriftlig for den myndighet som har truffet vedtaket: Klagen skal uten

ugrunnet opphold forelegges for bygningsrådet som kan omgjøre vedtaket dersom det finner klagen begrunnet. I motsatt fall sendes klagen med bygningsrådets uttalelse til departementet.

Departementet er klageinstans for vedtak truffet av fylkesmannen.

## Kap. III. Samråd, offentlighet og informasjon

### § 16. Samråd, offentlighet og informasjon

Planleggingsmyndighetene i stat, fylkeskommune og kommune skal fra et tidlig tidspunkt i planleggingsarbeidet drive en aktiv opplysningsvirksomhet overfor planleggingsvirksomheten etter loven. Berørte enkeltpersoner og grupper skal gis anledning til å delta aktivt i planprosessen.

Ved kunngjøring av planutkast etter §§ 18, 20-6 og 27-2 skal det gjøres oppmerksom på om det foreligger alternative utkast til planen i medhold av denne lov som ikke har vært eller vil bli kunngjort. Det skal i tilfelle også opplyses at de er tilgjengelige på planmyndighetenes kontor.

Enhver har hos vedkommende myndighet rett til å gjøre seg kjent med alternative utkast til planer sum nevnt i annet ledd og med de dokumenter som ligger til grunn for planutkastene med de unntak som følger av offentlighetslovens §§ 5a eller 6.

## Kap. IV. Planlegging på riksnivå

### § 17-1. Rikspolitiske bestemmelser

Kongen kan stille opp generelle mål og rammer og gir retningslinjer for den fysiske, økonomiske og sosiale utvikling i fylker og kommuner som skal legges til grunn for planleggingen etter denne lov.

Når det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller regionale interesser, kan Kongen etter samråd med de berørte kommuner og fylkeskommuner for et tidsrom av inntil 10 år nedlegge forbud mot at det innenfor nærmere avgrensede geografiske områder blir iverksatt særskilt angitte bygge- eller anleggstiltak uten samtykke av departementet, eller bestemme at slike tiltak uten slikt samtykke bare kan

Side 645

iverksettes i samsvar med arealdelen av kommuneplanen eller reguleringsplan. Kongen kan forlenge forbudet med 5 år av gangen.

Før vedtak som nevnt i annet ledd fattes, skal forslag til bestemmelser legges ut til offentlig ettersyn i de berørte kommuner i samsvar med bestemmelsene i § 27-1.

### § 17-2. Forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen

Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning kan ikke oppføres nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann og kan heller ikke endres vesentlig. Forbudet gjelder også deling, herunder salg eller bortleie av ubebygd del (parsell eller tomt) av eiendom.

Bestemmelsen i første ledd gjelder ikke i tettbygd strøk eller i områder som omfattes av reguleringsplan eller strandplan. Det samme gjelder område som i arealdelen av kommuneplanen er lagt ut til byggeområder og områder for råstoffutvinning. Bestemmelsen gjelder heller ikke tiltak som er i samsvar med bestemmelser gitt i medhold av § 20-4 annet ledd punkt c. Fylkesmannen avgjør i tvilstilfelle om et område skal anses som tettbygd strøk.

Bestemmelse i første ledd gjelder heller ikke:

- bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er nødvendig for forsvaret, i landbruket, tamreindriften, fløtingen, fangst- og fiskerinæringen, for vannforsyningen, avløpsanlegg, kraft- og reguleringsanlegg, den alminnelige samferdsel, bergverksdrift eller drift på andre ikke mutbare mineralske forekomster enn grus, sand og leire, og fradeling, salg eller bortleie av ubebygd del av eiendom til slik næringsvirksomhet,
- badeanlegg m.v. og toillettanlegg på friluftsområde som er åpent for allmennheten og bygning m.v. for



naturvernformål i område som er fredet eller vernet i medhold av naturvernloven,

3. brygge på bebygd eiendom til sikring av eierens eller brukerens atkomst.

### **§ 18. Statlig reguleringsplan og arealdel av kommuneplan**

Når gjennomføringen av viktige statlige eller fylkeskommunale utbyggings-, anleggs- eller vernetiltak gjør det nødvendig, eller når andre samfunnsmessige hensyn tilsier det, kan departementet henstille til vedkommende kommune å utarbeide og vedta reguleringsplan eller arealdel av kommuneplan, eller selv gjøre det.

Side 646

Lovens bestemmelser om reguleringsplan og arealdelen av kommuneplanen får tilsvarende anvendelse på planer som utarbeides i medhold av første ledd. Departementet trer i stedet for kommunestyret når det gjelder instruksjonsmyndighet overfor bygningsrådet.

## **Kap. V. Fylkesplanlegging**

### **§ 19-1. Fylkesplanlegging**

Fylkeskommunen skal sørge for at det innen fylkets område utføres en løpende fylkesplanlegging.

Departementet skal føre tilsyn med at plikten til løpende fylkesplanlegging blir oppfylt.

Fylkesplanleggingen skal samordne statens, fylkeskommunens og hovedtrekkene i kommunens friske, økonomiske, sosiale og kulturelle virksomhet i fylket.

I hvert fylke skal fylkeskommunen utarbeide fylkesplan. Fylkesplanen består av mål og langsiktige retningslinjer for utviklingen i fylket og et samordnet handlingsprogram for de statlige og fylkeskommunale sektors virksomhet som angir hvordan målene skal oppfylles. Handlingsprogrammet skal også omfatte de kommunale sektorer for så vidt angår spørsmål som er av vesentlig betydning for fylket eller større deler av det.

I planen fastlegges også retningslinjer for bruken av arealer og naturressurser i fylket når det gjelder spørsmål som får vesentlige virkninger ut over grensene for en kommune eller som den enkelte kommune ikke kan løse innenfor sitt område og som må ses i sammenheng for flere kommuner i fylket.

Når det er hensiktsmessig, kan det utarbeides fylkesplan for bestemte virksomhetsområder eller grupper av tiltak fylkesplanleggingen omfatter og for deler av fylket.

Planleggingen skal bygge på de økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring.

### **§ 19-2. Plansamarbeid mellom fylker**

Departementet kan gi bestemmelser om samarbeid mellom to eller flere fylkeskommuner om fylkesplanleggingen. Oslo kommune likestilles i denne forbindelse med en fylkeskommune. Herunder kan departementet gi bestemmelser om opprettelse av nødvendige samarbeidsorganer, om hvilke oppgaver samarbeidet skal gjelde og om hvilket geografisk område det skal omfatte. Før slike bestemmelser gis, skal vedkommende fylkeskommuner ha hatt høve til å uttale seg.

Side 647

### **§ 19-3. Organisering av fylkesplanarbeidet**

Fylkeskommunen organiserer fylkesplanarbeidet i samsvar med reglene i §§ 12-1, 12-2 og 12-3. Den oppretter de utvalg og treffer de tiltak som finnes nødvendig for samordning, samarbeid og samråd etter § 16, og sørger for at utkast til fylkesplan, herunder fornying og endring av planen, blir fremmet i rett tid. Fylkesmannen skal føre tilsyn med at statlige organer oppfyller sin plikt til å yte bistand, jf. § 12-3.

Fylkeskommunen skal ha et løpende samarbeid med kommunene i fylket, og med offentlige organer og private organisasjoner og andre som har særlig interesse i fylkesplanarbeidet.

**§ 19-4. Fylkesplanbehandlingen**

Tidligst mulig under utarbeidelsen av planforslaget skal fylkeskommunen gjøre kjent forslag til mål for utviklingen i fylket og hovedpunktene i forslag til langsiktige retningslinjer for sektorenes planlegging og handlingsprogram. Forslagene skal legges frem i en slik form at de er egnet til å gi grunnlag for en offentlig debatt og skal kunngjøres på hensiktsmessig måte som fylkesutvalget bestemmer.

Utkast til fylkesplan sendes til uttalelse til fylkesmannen, kommunene samt til offentlige organer og organisasjoner m.v. som blir berørt av utkastet. Det kan settes en frist for å avgi uttalelse som ikke må være kortere enn 30 dager.

Fylkesplanen skal, når den er vedtatt av fylkestinget, legges frem for Kongen til godkjenning. I samband med godkjenningen kan Kongen fastsette slike endringer i planen som finnes påkrevd ut fra hensynet til rikspolitiske interesser.

**§ 19-5. Revisjon**

Fylkestinget bør minst hvert annet år vurdere planens forutsetninger og gjennomføring, og eventuelt foreta nødvendige endringer. Vesentlige endringer og tilføyelser som berører statlige og kommunale interesser, skal meldes til departementet, som avgjør om planen helt eller delvis skal tas opp til ny behandling.

Fylkestinget skal foreta ny planbehandling minst en gang i hver valgperiode. Bestemmelsene i §§ 19-1 til 19-4 gjelder tilsvarende.

Departementet kan gi pålegg om endring av fylkesplaner.

**§ 19-6. Fylkesplanens virkninger**

Fylkesplanen skal legges til grunn for fylkeskommunal virksomhet og være retningsgivende for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i fylket.

Side 648

Dersom det innen de statlige virksomhetsfelter blir aktuelt å fravike fylkesplanens forutsetninger, skal vedkommende statsorgan ta spørsmålet opp med fylkeskommunens planleggingsmyndigheter. Slike spørsmål bør staten så langt det er mulig ta opp så tidlig at nye eller endrede løsninger kan tas med ved den regelmessige behandling av fylkesplanen, jf. § 19-5.

**Kap. VI. Kommuneplanlegging****§ 20-1. Kommunalplanlegging**

Kommunene skal utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, og kulturelle utvikling innenfor sine områder.

I hver kommune skal det utarbeides en kommuneplan. Planen skal inneholde en langsiktig og en kortsiktig del. Den langsiktige del omfatter:

- mål for utviklingen i kommunen, retningslinjer for sektorenes planlegging og en arealdel for forvaltningen av arealer og andre naturressurser.

Den kortsiktige del omfatter:

- samordnet handlingsprogram for sektorenes virksomhet de nærmeste år.

Kommuneplanleggingen skal bygge på de økonomiske og øvrige ressursmessige forutsetninger for gjennomføring.

Det kan utarbeides arealplan og handlingsprogram for del av kommunen og handlingsprogram for bestemte virksomhetsområder.

Minst en gang i løpet av hver valgperiode skal kommunestyret vurdere kommuneplanen samlet, herunder om det er nødvendig å foreta endringer i den.

Departementet skal føre tilsyn med at plikten til løpende kommuneplanlegging blir overholdt.

### § 20-2. *Organisering av kommuneplanarbeidet*

Kommunen organiserer kommuneplanarbeidet i samsvar med reglene i §§ 9-1, 9-2 og 9-3. Den oppretter de utvalg og treffer de tiltak som synes nødvendig for samordning, samarbeid og samråd etter § 16. Kommunestyret kan pålegge bygningsrådet å hjelpe til med planleggingsarbeidet og engasjere annen sakkyndig hjelp. Fylkeskommunen skal så langt det er mulig gi kommunen planfaglig hjelp og rettleiding.

Side 649

Kommunen skal på et tidlig tidspunkt under forberedelsen søke samarbeid med offentlige myndigheter, organisasjoner m.v. som har særlige interesser i kommuneplanarbeidet.

### § 20-3. *Interkommunalt plansamarbeid*

Departementet kan gi nærmere bestemmelser om interkommunalt plansamarbeid. Herunder kan departementet gi bestemmelser om oppretting av de nødvendige samarbeidsorganer, om hvilke oppgaver samarbeidet skal gjelde og om hvilket geografisk område det skal omfatte. Før slike bestemmelser gis, skal vedkommende kommuner ha høve til å uttale seg.

### § 20-4. *Arealdelen av kommuneplan*

Arealdelen skal i nødvendig utstrekning angi:

1. Byggeområder.
2. Landbruks-, natur- og friluftsområder.
3. Områder for råstoffutvinning.
4. Andre områder som er bandlagt eller skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover og områder for forsvaret.
5. Bruk og vern av vassdrag og sjøområder nær kysten.
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

Til arealdelen kan det gis utfyllende bestemmelser:

- a) For områder avsatt til utbyggingsformål og for områder langs vassdrag inntil 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand kan fastsettes at arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 84 og 93 samt fradeling til slike formål ikke kan finne sted før området inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan.
  - b) For områder avsatt til utbyggingsformål kan fastsettes at utbygging skal skje i en bestemt rekkefølge, og at utbygging innenfor vedkommende områder ikke kan finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som elektrisitetsforsyning, kommunikasjon, helse- og sosialtjeneste m.v. er etablert.
  - c) For områder nevnt i første ledd nr. 2 kan gis bestemmelser om omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse og ervervsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbundet næring, og om fritidsbebyggelse, herunder stille krav om bebyggelsesplan.
- Side 650
- d) For hele kommunen eller deler av den kan fastsettes at oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse ikke skal være tillatt.
  - e) For områder langs vassdrag inntil 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand kan fastsettes at det skal være forbudt å sette i verk bestemt angitte bygge- og anleggstiltak.
  - f) For nærmere angitte arealer kan fastsettes at angivelse av arealbruk etter første ledd ikke skal ha rettsvirkninger, etter § 20-6 annet ledd. Planen vil i tilfelle heller ikke ha virkning etter § 20-6 tredje ledd.

### § 20-5. *Behandling av kommuneplanen*

I god tid før utkast til kommuneplan behandles i kommunestyret skal kommunen sørge for å gjøre de mest aktuelle spørsmål i kommuneplanarbeidet kjent på en måte den finner hensiktsmessig, slik at de kan bli gjenstand for offentlig debatt.

Utkast til kommuneplan sendes fylkeskommunen, berørte statlige organer og organisasjoner m.v. som har særlige interesser i planarbeidet til uttalelse og legges ut til offentlig ettersyn som fastsatt i § 27-1. Det kan settes en frist for å avgi uttalelse, som ikke må være kortere enn 30 dager. Saken legges deretter frem for kommunestyret til avgjørelse.

Har fylkeskommunen eller berørte statlige fagmyndigheter hatt innsigelser til kommuneplanens arealdel, skal arealdelen etter vedtak i kommunestyret sendes departementet til godkjenning, dersom kommunestyret ikke har tatt hensyn til innsigelsene. Departementet avgjør om innsigelsene skal tas til følge. Departementet kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd.

Når samlet kommuneplan, arealdel eller rullert handlingsprogram er vedtatt av kommunestyret med rettsvirkning, skal det sendes et eksemplar til departementet, fylkesmannen, fylkeskommunen og berørte statlige fagmyndigheter til orientering.

Selv om fylkeskommunen eller berørte statlige fagmyndigheter ikke har hatt innsigelser mot kommuneplanen arealdel, kan departementet, etter at kommunestyret er gitt høve til å uttale seg, foreta endringer i planen ut fra nasjonale interesser. Kommunen må være underrettet om at planen vil bli endret innen 3 måneder etter at departementet har mottatt den.

Når planen er endelig, skal den kunngjøres på hensiktsmessig måte i kommunen.

Side 651

Departementets vedtak om å godkjenne eller endre arealdelen kan ikke påklages.

Reglene i denne paragraf gjelder tilsvarende for behandling av kommuneplanens arealdel eller handlingsprogram som omfatter deler av kommunen eller bestemte virksomhetsområder.

Ved revisjon av kommuneplanen eller av hovedelementene i slik plan alene gjelder bestemmelsene i denne paragraf og § 33 tilsvarende.

### **§ 20-6. Virkninger av kommuneplanen**

Kommuneplanen skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen.

Arbeid og tiltak som nevnt i §§ 84 og 93 samt fradeling av eiendom til slike formål, må når ikke annet er bestemt, ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i endelig arealplan. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen. For områder som skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover, jf. § 20-4 første ledd nr. 4, er virkningen av arealdelen begrenset til 4 år fra planen er vedtatt av kommunestyret. Departementet kan etter søknad fra kommunen forlenge virkningen med inntil 2 år.

Når ikke annet er bestemt, gjelder kommuneplanens arealdel foran eldre rikspolitiske bestemmelser, reguleringsplan og bebyggelsesplan, men faller bort i den utstrekning den strider mot slike bestemmelser som senere blir gjort gjeldende.

### **§ 21. Innløsning**

Blir ubebygd eiendom eller større del av slik eiendom i arealdelen lagt ut til formål som nevnt i § 35 nr. 1 annet ledd, og eiendommen innen 4 år ikke blir regulert eller utlagt til annet formål i arealdelen, kan grunneieren (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/festeren samme krav når bebyggelsen er fjernet.

## **Kap. VII. Reguleringsplan**

### **§ 22. Definisjon**

Med reguleringsplan forstås i loven her en detaljplan med tilhørende bestemmelser som regulerer utnytting og vern av grunn,

Side 652

vassdrag, sjøområder, bebyggelse og det ytre miljø i bestemte områder i en kommune innenfor den ramme §§ 25 og 26 angir.

En reguleringsplan kan omfatte ett eller flere av de formål og bestemmelser som er nevnt i §§ 25 og 26.

### **§ 23. *Plikt til å utarbeide reguleringsplan - forholdet til overordnede planer***

1. Det skal utarbeides reguleringsplan for de områder i kommunen hvor det er bestemt i arealdelen av kommuneplanen at utbygging m.v. bare kan skje etter slik plan og for områder hvor det skal gjennomføres større bygge- og anleggsarbeider. Reguleringsplaner skal ellers utarbeides i den utstrekning det er nødvendig for å trygge gjennomføringen av oversiktsplanleggingen etter loven. Reguleringsplaner skal ikke gis større omfang enn at de kan gjennomføres innen rimelig tid.
2. Er bebyggelse ødelagt ved brann eller på annen måte, skal kommunen straks ta opp til behandling spørsmålet om det trengs regulering eller omregulering av området.
3. Rikspolitiske bestemmelser, fylkesplan og arealdelen av kommuneplanen skal være retningsgivende for utarbeiding av reguleringsplaner,

### **§ 24. *Forenklet reguleringsplan***

For bestemte byggeområder kan reguleringsplan innskrenkes til reguleringsbestemmelser som fastlegger reguleringsformålet og graden av utnytting. Nærmere bestemmelser og beregningsmåten kan gis ved forskrift. Det kan stilles krav om at det for enkelte byggeområder utarbeides bebyggelsesplan etter § 28-2.

### **§ 25. *Reguleringsformål***

I reguleringsplanen avsettes i nødvendig utstrekning:

1. Bygeområder:

herunder områder for boliger med tilhørende anlegg, forretninger, kontorer, industri, hytter, sommerhus og kolonihagehus, samt områder for offentlige (statens, fylkets og kommunens) bygninger med angitte formål, andre bygninger med særskilte angitte allmenntillegte formål, herberger og\* bevertningssteder og garasjeanlegg og bensinstasjoner.

2. Landbruksområder:

herunder områder for jord- og skogbruk og gartnerier.

Side 653

3. Offentlige trafikkområder:

Veger - med dette forstås i denne loven også gater med fortau, gangveger, sykkelveger, gatetun og plasser - bruer, kanaler, jernbaner, sporveger, rutebilstasjoner, parkeringsplasser, havner, flyplasser og andre trafikkinnetninger og nødvendige arealer for anlegg og sikring m.v. av trafikkområder.

4. Friområder:

Parker, turveger, leirplasser, anlegg for lek, idrett og sport og områder i sjøen for slik virksomhet.

5. Fareområder:

Områder for høyspenningsanlegg, skytebaner, ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmennheten, og områder som på grunn av ras- og flomfare eller annen særlig fare ikke tillates bebygget eller bare skal utbygges på nærmere vilkår av hensyn til sikkerheten.

6. Spesialområder:

herunder områder for private vegger, camping, områder for anlegg i sjøen, områder med bygninger og anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi skal bevares, fiskebruk, friluftsområder som ikke går inn under nr. 4, parkbelte i industriområde, naturvernområder,

klimavernsoner, frisktssoner ved veg, restriksjonsområde rundt flyplass, og område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass, områder for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet, grav- og urnelunder, vann- og avløpsanlegg, steinbrudd og masseuttak, anlegg for Televerket og øvingsområder med tilhørende anlegg for forsvaret og sivilforsvaret.

#### 7. Fellesområder:

Felles avkjørsel og felles områder for parkering, felles lekeareal for barn, gårdsplass og annet fellesareal for flere eiendommer.

#### 8. Fornylsesområder:

Områder med tettbebyggelse som skal totalfornyes eller utbedres.

Det kan fastsettes flere reguleringsformål innenfor samme område eller i samme bygning. Reguleringsformålene friluftsområde og naturvernområde kan imidlertid ikke kombineres med reguleringsformålet landbruksområde. Det kan også fastsettes at område eller bygning etter en nærmere angitt tid eller når nærmere angitte vilkår er oppfylt, skal gå over fra ett reguleringsformål til et annet

Regulering etter foregående ledd gir bare direkte ekspropriasjonsrett i medhold av § 35 nr. 1 annet ledd hvis alle de formål det reguleres til går inn under denne bestemmelsen.

Side 654

### § 26. *Reguleringsbestemmelser*

Ved reguleringsplan kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser om utforming og bruk av arealer og bygninger i reguleringsområdet. Bestemmelsene kan sette vilkår for bruken eller forby former for bruk for å fremme eller sikre formålet med reguleringen. Det kan også påbys særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen.

### § 27-1. *Utarbeiding av reguleringsplan*

1. Kommunestyret skal sørge for at bygningsrådet lar utarbeide forslag til de reguleringsplaner som er påbudt etter § 23 og at planene tas opp til revisjon etter som forholdene gjør det påkrevet. Kommunestyret kan i dette øyemed gi bygningsrådet de pålegg og generelle retningslinjer for arbeidet sortert trengs. Planene skal utarbeides av fagkyndige, og gis en entydig og forståelig fornt. På samme måte kan kommunestyret pålegge bygningsrådet å la utarbeide reguleringsplan for områder som ikke går inn under reguleringsplikten i § 23, eller revidere slike planer.

Bygningsrådet skal, når et område tas opp til regulering, sørge for at det blir kunngjort en melding om dette, som regel i minst 2 aviser som er alminnelig lest på stedet. I kunngjøringen skal det kort gjøres rede for påtenkte formål med reguleringen og hvilke følger den kan ventes å få for området. Så vidt mulig bør grunneiere og rettighetshavere (herunder leietakere) underrettes ved brev og få en rimelig frist for å uttale seg før bygningsrådet eventuelt behandler reguleringsforslaget.

Ved regulering og omregulering av områder med eksisterende bebyggelse skal kommunen legge forholdene til rette for aktiv medvirkning fra de som bor i området eller driver næringsvirksomhet der.

Bygningsrådet skal på et tidlig tidspunkt under forberedelsen søke samarbeid med offentlige myndigheter, organisasjoner m.v. som har særlig interesser i reguleringsarbeidet, jf. §§ 9-3 og 16,

2. Når forslag til reguleringsplan er utarbeidet i samsvar med reglene i nr. 1, skal det legges frem for bygningsrådet som avgjør om det skal legges ut til offentlig ettersyn. Kunngjøringen om offentlig ettersyn skal som regel skje i minst 2 aviser som er alminnelig lest på stedet. Den skal klart angi det området forslaget omfatter og skal gi en rimelig frist for, .merknader som ikke må

Side 655

settes kortere enn 30 dager. I mindre reguleringssaker kan bygningsrådet likevel fastsette en kortere frist. Så vidt mulig bør grunneiere og rettighetshavere i området underrettes ved brev. Når fristen er ute, tar bygningsrådet saken opp til behandling med de merknader som er kommet inn.

Bygningsrådet skal i samband med kunngjøring etter reglene i første ledd legge saken frem for fylkeskommunen og de statlige fagorganer som har særlige interesser i området med en rimelig frist for uttalelse.

### **§ 27-2. Reguleringsvedtak**

1. Når forslaget er ferdigbehandlet av bygningsrådet, legges det frem for kommunestyret til vedtak, eventuelt i alternativer. Er kommunestyret ikke enig i forslaget, kan det sende saken tilbake til ny behandling, i tilfelle med retningslinjer for det videre arbeid.
2. Dersom det foreligger innsigelser mot planen fra fylkeskommunen, nabokommunene eller fra statlig fagmyndighet hvis saksområde blir berørt, må reguleringsplan som er vedtatt av kommunestyret sendes departementet som avgjør om planen skal stadfestes. Hvis departementet stadfester planen, kan det etter at kommunen er gitt høve til å uttale seg, gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd. Dette må imidlertid ikke medføre at planen endres i hovedtrekkene. Tilsvarende rett til endringer i planen tilligger Kongen ved behandling av mindretallsanke etter § 16 siste ledd i lov om styret i herreds- og bykommunene av 12. november 1954 nr. 1.
3. Bygningsrådet skal kunngjøre planen straks den er vedtatt og i tilfelle stadfestet. Avtrykk av planen sendes til fylkeskommunen og departementet. Kunngjøringen skal som regel skje i minst 2 aviser som er alminnelig lest på stedet. Den skal klart angi det område planen omfatter og gi opplysninger om de frister som er nevnt i § 32 nr. 1 annet ledd og § 42 annet ledd. Bygningsrådet skal la vedtak om regulering til fornyelsesområder (§ 25 nr. 8) med rådgivningsinnkrenkningene etter § 31 nr. 4 tinglyse på de berørte eiendommer.

Finner departementet at reguleringsplan som er sluttbehandlet i kommunen strider mot nasjonale interesser, fylkesplan eller arealdelen av kommuneplanen, kan det - etter at kommunen er gitt høve til å uttale seg - av eget tiltak oppheve planen eller gjøre de endringer som finnes påkrevd. Departementets endringer må ikke medføre at planen endres i hovedtrekkene.

Side 656

### **§ 27-3. Klage over reguleringsvedtak**

Departementets vedtak i reguleringssaker kan ikke påklages.

Kommunestyrets endelige vedtak- og reguleringsplan kan påklages til departementet. Klagen settes frem skriftlig for formannskapet som - hvis det finner grunn til å ta klagen til følge - legger saken frem for kommunestyret med forslag til endring av vedtaket, og ellers gir uttalelse og sender saken gjennom fylkesmannen til departementet.

Kommunestyret kan delegere formannskapets myndighet etter foregående ledd til bygningsrådet, kommunens administrative leder eller andre tjenestemenn i kommunens administrasjon.

### **§ 28-1. Endring og oppheving av reguleringsplan**

1. For endring og oppheving av reguleringsplan gjelder §§ 27-1 og 27-2 tilsvarende.
2. Mindre vesentlige endringer i reguleringsplan kan gjøres av bygningsrådet. Endringer som kan medføre økte utgifter for kommunen skal på forhånd legges frem for kommunestyret.
3. Er tomteinndeling ikke fastsatt i reguleringsplanen, kan den fastsettes av bygningsrådet.
4. Før bygningsrådet gjør vedtak etter nr. 2 eller nr. 3, skal eierne/ festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket gis høve til å uttale seg.

### **§ 28-2. Bebyggelsesplan**

Med bebyggelsesplan forstås i loven en plan vedtatt av bygningsrådet som fastlegger arealbruk og utforming av bygninger, anlegg og tilhørende utearealer innenfor et nærmere avgrenset område hvor det etter arealdelen av kommuneplan eller reguleringsplan er stilt krav om slik plan som grunnlag for utbygging.

I bebyggelsesplan kan det innenfor rammen av arealdelen av kommuneplanen eller reguleringsplan og de formål som nevnt i § 25 foretas de utfyllinger og endringer i slike planer som finnes nødvendig for å gjennomføre utbyggingen.

For utarbeidelse av bebyggelsesplan gjelder bestemmelsene i § 27-1 nr. 1 annet, tredje og fjerde ledd. Når plan utarbeides av private gjelder § 30 tredje ledd tilsvarende.

Før forslag til bebyggelsesplan vedtas skal det legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i § 27-1 nr. 2. Medfører forslag til bebyggelsesplan annet enn mindre vesentlige

Side 657

endringer i forhold til arealdelen av kommuneplanen eller reguleringsplan, skal det legges frem for fylkeskommunen og statlig fagmyndighet som bestemt i § 27-1 nr. 2. Dersom det kommer innsigelser mot planen fra fylkeskommunen, nabokommunen eller statlig fagmyndighet hvis saksområde blir berørt, må planen sendes kommunestyret og behandles som reguleringsplan etter reglene i § 27-1 nr. 2.

Straks planen er vedtatt, skal bygningsrådet kunngjøre den. Kunngjøringen skal som regel skje i minst 2 aviser som er alminnelig lest på stedet. Den skal klart angi det området planen omfatter og gi opplysninger om de frister som er nevnt i § 32 nr. 1 annet ledd og § 42 annet ledd.

Bygningsrådets vedtak om bebyggelsesplan kan påklages til departementet.

§ 31 nr. 1 gjelder tilsvarende for bebyggelsesplan som er vedtatt av bygningsrådet.

Ved endring av bebyggelsesplan gjelder bestemmelsene ovenfor tilsvarende.

### **§ 2. 9. Samarbeid mellom kommuner og offentlige etater om regulering**

Når fylkeskommunale eller statlige myndigheter skal forberede tiltak som gjør det nødvendig eller ønskelig å foreta regulering eller omregulering, skal de tidlig under forberedelsen søke samråd med kommunen.

Kommunen kan i tilfelle overlate til vedkommende myndighet å utarbeide forslag til reguleringsplan og foreta kunngjøringer i medhold av § 27-1 nr. 1 annet ledd og nr. 2.

Tvistespørsmål mellom kommunen og fylkeskommunen om reguleringen avgjøres av departementet som i tilfelle kan gi de nødvendige pålegg om regulering, jf. § 18. Tvist om statlige tiltak tas opp etter § 18.

### **§ 30. Private forslag om regulering**

Grunneiere, rettighetshavere eller andre interesserte som ønsker å la utarbeide reguleringsplan bør før planlegging settes i gang forelegge reguleringsspørsmålet for bygningsrådet. Bygningsrådet kan gi råd om planen bør utarbeides og kan bistå i planarbeidet.

Når det kommer inn private reguleringsforslag, skal bygningsrådet snarest mulig behandle forslaget. Finner ikke bygningsrådet grunn til å fremme reguleringsforslag for området, skal forslagsstilleren underrettes ved brev. Omfatter forslaget uregulert område eller innebærer det en vesentlig endring av gjeldende reguleringsplan,

Side 658

kan forslagsstilleren kreve at reguleringsspørsmålet skal forelegges kommunestyret.

For private reguleringsforslag gjelder bestemmelsen i § 27-1 nr. 1 annet ledd tilsvarende. Plikten til kunngjøring og underretning etter § 27-1 nr. 1 annet ledd påhviler den som får utarbeide reguleringsplanen.

### **§ 31. Virkninger av reguleringsplan**

1. Endelig Reguleringsplan er straks bindende for alle arbeid og tiltak som nevnt i §§ 84 og 93 innenfor planens område. Det samme gjelder fradeling til slike formål. Grunnen kan heller ikke på annen måte tas i bruk eller fradeles til formål som vil vanskeliggjøre gjennomføringen av planen.

Kommunestyrets vedtak etter § 27-2 nr. 1 er straks bindende hvis dette gyldig uten departementets stadfesting etter § 27-2 nr. 2. Bygningsrådets vedtak etter § 28-1 nr. 2 og 3 er straks bindende.

2. Kommunestyrets adgang til å foreta ekspropriasjon i medhold av reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter § 35 nr. 1 og 2 bortfaller dersom ikke kommunestyrets vedtak om ekspropriasjon er gjort innen 10 år etter at planen er kunngjort etter § 27-2 nr. 3.



For områder regulert til fornyelse (§ 25 nr. 8) bortfaller ekspropriasjonsretten og rådighetsinnskrenkningene etter nr. 4 for de eiendommer som kommunestyret, eller eksproprianten etter § 35 nr. 6, ikke har begjært skjønn for innen 5 år.

3. Når offentlig veg blir nedlagt i henhold til reguleringsplan for områder hvor det er eller skal bli tettbebyggelse, gjelder ikke § 8 i vegloven av 21. juni 1963.
4. Fra den tid vedtak om regulering til fornyelsesområde (§ 25 nr. 8) er gjort kjent i samsvar med § 27-2, kan grunneier (rettighetshaver) innenfor området ikke gjøre rett gjeldende i henhold til planen. Fra samme tid skal reglene om innskrenkninger i rådighetsretten etter § 28 i lov 23. oktober 1959 om oreigning av fast eiendom gjelde tilsvarende for grunneiere (rettighetshavere) innenfor fornyelsesområdet.

### **§ 32. Erstatning for tap ved reguleringsplan og bebyggelsesplan**

1. Medfører en reguleringsplan eller bebyggelsesplan ved bestemmelser om byggegrense innenfor veglinjen eller av andre særlige grunner at en eiendom blir ødelagt som byggetomt, og den heller

**Side 659**

ikke kan nyttes på annen regningsvarende måte, skal kommunen betale erstatning etter skjønn med mindre den erverver eiendommen i medhold av § 43. Det samme gjelder hvis reguleringsplan medfører at eiendom som bare kan nyttes til landbruksformål ikke lenger kan drives regningsvarende. Ved regulering av naturvernområder etter loven her skal kommunen betale erstatning etter skjønn i samsvar med lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern §§ 20, 20 b og 20 c.

Krav om erstatning må være satt frem senest 3 år etter at reguleringsplanen er kunngjort etter § 27-2 nr. 2, eller vedtak etter § 28-1 nr. 2 er gjort kjent eller bebyggelsesplan er kunngjort etter § 28-2 femte ledd.

Er grunnen bebygd, har eieren (festeren) det samme krav når bebyggelsen er fjernet. Kravet må i så fall være satt frem senest 3 år etter dette tidspunkt.

Erstatning for tap ved reguleringsplan som blir utarbeidet og vedtatt av departementet eller av kommunen i medhold av § 18, skal når ikke annet er bestemt betales av staten.

2. Når en eiendom bebygges i henhold til reguleringsplan eller bebyggelsesplan 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 (festeren) 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 (festeren) i tilfelle er blitt tilpliktet å betale i medhold av bestemmelsene i lovens kap. IX som følge av eiendommens utnytting.

Krav om erstatning må være satt frem senest 3 måneder etter at byggetillatelse er gitt. Eier (fester) av eiendom som gis bedre utnytting, kan kreve forhåndsskjønn til avgjørelse av erstatningsspørsmålet når endelig reguleringsplan eller bebyggelsesplan foreligger. Erstatningsbeløpet forfaller til betaling når byggearbeider er satt i gang, men tidligst 3 måneder etter at beløpet er endelig fastsatt.

### **§ 33. Midlertidig forbud mot deling og byggearbeid**

Finner bygningsrådet at et område bør reguleres eller omreguleres, kan rådet bestemme at eiendommer innenfor området ikke må deles og arbeid eller tiltak som nevnt i §§ 84 og 93 ikke settes i gang før reguleringssspørsmålet er endelig avgjort. Det samme gjelder andre

**Side 660**

tiltak som vil kunne vanskeliggjøre planlegging eller gjennomføring av planen.

Bygningsrådet kan samtykke i at en eiendom blir delt eller et arbeid utført, hvis det etter rådets skjønn ikke vil vanskeliggjøre den nye regulering.

Gjelder den påtenkte regulering fornyelsesformål (§ 25 nr. 8), kan rådet også bestemme at grunneier (rettighetshaver) ikke uten samtykke fra kommunen kan råde rettslig over eiendom innenfor fornyelsesområdet på en måte som kan vanskeliggjøre/eller fordyre gjennomføringen av planen. Rådet skal la slikt vedtak tinglyse på de berørte eiendommer.

Er reguleringsspørsmålet ikke endelig avgjort senest 2 år etter at forbud er nedlagt, faller .forbudet bort og tinglyst vedtak etter tredje ledd skal slettes. Tidligere innsendte forslag til deling og søknader om byggetillatelse tas straks opp til behandling og avgjørelse. Bygningsrådet kan i tilfelle fastsette tomtegrenser og bebyggelsens beliggenhet, høyde og grunnflate.

Departementet kan i særlige tilfeller forlenge fristen. Søknad om forlengelse må angi ønsket fristforlengelse og være avgitt til post eller telegraf eller til offentlig tjenestemann som har fullmakt til å ta Imot søknaden, innen fristens utløp. Er det søkt om forlengelse av fristen, gjelder forbudet inntil saken er avgjort.

Ved fristforlengelse kan 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 formål som nevnt i § 35 nr. 1 annet ledd. Bestemmelsene i § 42 gis tilsvarende anvendelse.

I forbindelse med planlegging etter § 18 kan departementet treffe vedtak som nevnt i første ledd. Bestemmelsene i forvaltningslovens §§ 16 og 27 første og annet ledd gjelder i så fall tilsvarende i forhold til vedkommende kommune.

Bestemmelsene gjelder tilsvarende ved revisjon av kommuneplanens arealdel, jf. § 20-5 siste ledd.

## Kap. VIII. Ekspropriasjon

### § 34. Definisjon

Ekspropriasjon foreligger etter denne loven når eiendomsretten til fast eiendom eller til bygning eller annet som har fast tilknytning til slik eiendom, blir ervervet ved tvang mot erstatning etter skjønn,

Side 661

eller når bruksrett, servitutt eller annen rett til, i eller over fast eiendom blir ervervet, endret, overført eller avløst ved tvang mot erstatning etter skjønn.

### § 35. Ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan og bebyggelsesplan

1. Med samtykke av departementet kan kommunestyret foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

Samtykke er ikke nødvendig når det gjelder grunn som i planen er satt av til:

- a) offentlig trafikkområde (§ 2,5 nr. 3)
  - b) friområde (§ 25 nr. 4)
  - c) statens, fylkets og kommunens bygninger og grav- og urnelunder
  - d) felles avkjørsel og felles område for parkering, felles lekeareal, felles gårdsplass og annet felles areal for flere eiendommer (§ 25 nr. 7)
  - e) fornyelsesområder (§ 25 nr. 8)
2. Så langt det er nødvendig av hensyn til gjennomføring av reguleringsplan eller bebyggelsesplan, kan kommunestyret med samtykke av departementet utvide ekspropriasjonen etter nr. 1 til å gjelde midlertidige og/eller permanente inngrep i grunn og rettigheter utenfor reguleringsområdet. Samtykke er likevel ikke nødvendig ved ekspropriasjon av grunn til vegskjæringer og fyllinger utenfor reguleringsområdet.
  3. Før kommunestyret gjør vedtak om å søke samtykke til ekspropriasjon etter nr. 1 første ledd og nr. 2, skal saken være best mulig klarlagt, og de som inngrepet er rettet mot, skal ha hatt høve til å uttale seg. Lov av 23. oktober 1959 om oreigning av fast eignedom §§ 12 og 28 gjelder tilsvarende.

Oreigningslovens § 12 første ledd annet punktum skal likevel ikke gjelde når det foretas ekspropriasjon i medhold av denne paragrafen.

4. Samtykke til ekspropriasjon av enkelte tomter (bebygde eller ubebygde), bør i alminnelighet ikke gis med mindre bygningsrådet først har gitt eier eller fester en rimelig frist til å bygge i samsvar med planen, og fristen er oversittet Dette gjelder ikke tomter innenfor område regulert til fornyelse (§ 25 nr. 8).

Side 662

5. Ekspropriasjon i medhold av denne paragrafen kan ikke foretas når det gjelder grunn som i planen er satt av til landbruksområder (§ 25 nr. 2).
6. Ved ekspropriasjon av grunn som er avsatt til fornyelsesområde (§ 25 nr. 8), kan kommunestyret samtykke i at et annet rettssubjekt som skal stå for fornyelsen, får ekspropriasjonsrett.

### **§ 36. Ekspropriasjon uavhengig av reguleringsplan**

1. Med samtykke av departementet kan kommunestyret foreta ekspropriasjon for å sikre kommunen grunnarealer til ny tettbebyggelse. Samtykke kan gis og inngrep gjennomføres selv om det ikke foreligger reguleringsplan, bebyggelsesplan eller aktuelle byggeplaner for vedkommende område.
2. Med samtykke av departementet kan kommunestyret foreta ekspropriasjon til regulering av strøk som er ødelagt ved brann eller på annen måte, selv om reguleringsplan eller bebyggelsesplan ikke foreligger.
3. Dersom eier av fast eiendom ikke iverksetter eller oppfylder bestemmelsene i utbedringsprogram etter, § 89 a innen frister som kommunen setter, kan kommunestyret med samtykke av departementet ekspropriere hele eller deler av eiendommen og rettigheter i den til gjennomføring av programmet. Kommunestyret kan, uteri hensyn til den begrensning som følger av § 24 nr. 1 i lov 12. november 1954 nr. 1 om styret i herreds- og bykommunene, delegere sin myndighet til formannskapet.
4. § 35 nr. 3 første ledd gjelder tilsvarende ved ekspropriasjon etter nr. 1, 2 og 3.

### **§ 37. Ekspropriasjon til vann- og avløpsanlegg m.v.**

Til avløpsanlegg, jf. forurensningslovens § 22, og til lukket eller åpent overvannsløp for regulert strøk kan kommunestyret med samtykke av departementet foreta ekspropriasjon utenfor veggrunn for ledning med tilhørende innretninger. I samband med ekspropriasjon etter første punktum kan det også foretas ekspropriasjon for vannledning med tilhørende innretninger.

§ 35 nr. 3 første ledd gjelder tilsvarende.

### **§ 38. Grunneiers rett til ekspropriasjon til atkomst, avløpsanlegg og fellesareal**

Hvor det ved vedtak i henhold til § 67 jf. § 63 nr. 3, er bestemt at deling eller bebyggelse ikke må skje med mindre veg eller

Side 663

hovedavløpsanlegg er lagt, kan grunneieren (festeren) med samtykke av kommunestyret foreta ekspropriasjon til disse formål. I samband med ekspropriasjon til avløpsanlegg gjelder § 37 første ledd annet punktum tilsvarende.

På samme måte kan grunneier (fester) i kvartal hvor det i reguleringsplan eller bebyggelsesplan er lagt ut område til felles avkjørsel og fellesområde for parkering, felles lekeareal, felles gårdsplass og annet felles areal for flere eiendommer, gis samtykke til å foreta ekspropriasjon til hel eller delvis gjennomføring av reguleringen.

### **§ 39. Tomtearrondering**

1. For å få hensiktsmessige tomter kan kommunen etter vedtak av kommunestyret ekspropriere ubebygde grunnstykker som etter reguleringsplan eller bebyggelsesplan ikke kan bebygges selvstendig.
2. Bygningsrådet kan sette som vilkår for å gi byggetillatelse (§ 93) at søkeren erverver mindre stykker ubebygd grunn for at tomten skal få en mer hensiktsmessig grense eller form. Bygningsrådet kan gi søkeren samtykke til å foreta nødvendig ekspropriasjon.
3. Som ubebygd grunn etter denne paragrafen anses også grunn som det står bygning på, når denne etter bygningsrådets skjønn er av ubetydelig økonomisk og praktisk verdi.

### **§ 40. Tidspunkt for ekspropriasjon**

Ekspropriasjon som kommunen etter denne loven kan foreta uten særskilt samtykke av departementet, kan skje etter hvert og i den utstrekning kommunen bestemmer og uten hensyn til om ekspropriasjonsformålet først aktes gjennomført senere.

#### **§ 41. Forsøkstakst**

Når forslag til reguleringsplan eller bebyggelsesplan er vedtatt av bygningsrådet, kan kommunestyret kreve skjønn til fastsetting av erstatning for tilfelle av ekspropriasjon etter § 35. Før tvangsfullbyrdelse kan kreves på grunnlag av et slikt skjønn, jf. § 41 i lov av 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker, må planen være endelig og departementets samtykke til ekspropriasjon være gitt i tilfelle hvor slikt samtykke trenges.

#### **§ 42. Grunneiers rett til å kreve innløsning**

Medfører en reguleringsplan eller bebyggelsesplan at kommunen etter § 35 nr. 1 annet ledd har rett til å ekspropriere en ubebygd

Side 664

eiendom i dens helhet, kan grunneieren (festeren) kreve at ekspropriasjon straks blir foretatt. Det samme gjelder når retten til ekspropriasjon omfatter ubebygd del av en eiendom, dersom ekspropriasjonen vil føre til at eiendommen ikke lenger kan ansees skikket til å nyttes på en, etter hele eiendommens størrelse, beliggenhet eller etter øvrige forhold regningssvarende måte.

Krav etter første ledd må være satt frem senest 3 år etter at reguleringsplanen eller bebyggelsesplanen er kunngjort etter §§ 27-2 nr. 3 eller 28-2 femte ledd eller vedtak etter § 28-1 nr. 2 er gjort kjent. Er grunnen bebygd, har eieren (festeren) det samme krav når bebyggelsen er fjernet. Kravet må i så fall være satt frem senest 3 år etter dette tidspunkt.

#### **§ 43. Utviding av ekspropriasjon**

1. Etter krav fra eier eller rettighetshaver kan det bestemmes at ekspropriasjon etter denne loven også skal omfatte grunn, bygning, rettighet eller annet som mister en vesentlig del av sin verdi for eieren eller rettighetshaveren hvis ekspropriasjonen blir satt i verk. I slike tilfelle kan det også etter krav bestemmes at ekspropriasjonen skal gå ut på avståing til eie, selv om det er krevd bruksrett eller annen særlig rett i eiendommen.
2. Når kommunen foretar ekspropriasjon etter denne loven, kan det etter krav fra kommunen bestemmes at ekspropriasjonen også skal omfatte grunn, bygning, rettighet eller annet som nevnt i nr. 1, dersom det finnes at kommunen har en grunnet interesse i slik utviding av ekspropriasjonen.

Når det ved skjønn godtgjøres at vilkårene for erstatning etter § 32 nr. 1 er til stede, kan det etter krav fra kommunen bestemmes at kommunen kan ekspropriere vedkommende eiendom, dersom det finnes at kommunen har en grunnet interesse i det.

3. Avgjerd som nevnt i nr. 1 og 2 tas av skjønnsretten ved det samme skjønn som er krevd for fastsetting av erstatningen.

#### **§ 44. Erstatningstomt, midlertidig husrom**

Når kommunen har foretatt ekspropriasjon av grunn bebygget med bolighus, bør huseieren så vidt mulig gis høve til å overta en annen boligtomt i nærheten. Det samme gjelder for alle huseiere i fornyelsesområder. Kommunen skaffer midlertidig husrom til den som blir uten bolig som følge av ekspropriasjon etter denne loven.

Side 665

#### **§ 45. Statens og fylkets overtaking av eiendom**

1. Har kommunen ervervet eiendom som i reguleringsplan eller bebyggelsesplan er satt av til tomt for statens bygning, kan kommunen sette staten en rimelig frist til å overta eiendommen. Hvis staten ikke innen fristen går ut har overtatt eiendommen, kan kommunen beholde den til eget bruk eller avhende tomten.
2. Når eiendom etter pålegg eller etter vedtak i medhold av § 18 er satt av til formål som nevnt i § 25 nr. 3 og

det gjelder et anlegg som hører under staten, svarer staten for krav om erstatning etter § 32 og for krav om innløsning etter § 42 i den utstrekning det ikke følger av lovgivningen for øvrig at kommunen skal bære disse utgiftene. I samme tilfelle kan staten foreta ekspropriasjon i medhold av § 35.

- Bestemmelsene i nr. 1 og 2 gjelder tilsvarende for fylkeskommunen når det gjelder eiendom som er satt av til tomt for fylkets bygning eller til anlegg som hører under fylket.

## **Kap. IX. Refusjon for utgifter til veg, vann og avløpsanlegg**

### **§ 46. Refusjonsplikt for veg, vann og avløpsanlegg som legges av kommunen. Alminnelig vilkår. Frafalling**

- Hvor kommunen har lagt, omlagt eller utvidet veg - herunder offentlig plass - vannledning eller avløpsanlegg, plikter eier (fester) av eiendom som støter til vegen eller som ved tiltaket får ny eller bedre atkomst, vann- eller avløpsforbindelse, å betale refusjon etter reglene i dette kapittel. Refusjon av utgifter til veg plikter eieren (festeren) bare å betale når tiltaket skjer som ledd i gjennomføring av regulering eller omregulering. Som regulering eller omregulering anses i denne sammenheng også bestemmelser gitt i medhold av § 18.

Kommunen kan kreve refusjon for sine utgifter til erverv av nødvendig grunn med mulig bebyggelse, til ulempeerstatning og til utføring av tiltaket innenfor den ramme som er gitt i § 47.

- Det refusjonsbeløp som kan pålegges den enkelte eiendom, skal være begrenset til den verdauke som tiltaket antas å føre med seg for eiendommen. Utgifter til offentlig vegstrekning for gjennomgangstrafikk, hvor det etter reguleringsplanen ikke skal være private avkjørsler, kan ikke kreves refundert etter denne loven.
- Kommunen kan helt eller delvis frafalle refusjonsbeløpet som er pålagt en eiendom for kommunalt tiltak.

Side 666

### **§ 47. Særskilte begrensninger av refusjonsplikten for veg, vann og avløpsanlegg**

- For veg skal refusjonsplikten for grunnerverv være begrenset til en bredde av inntil 10 m med nødvendig tillegg for fylling og skjæring, og for utføring til en effektiv vegbredde av inntil 6 m. For eiendom hvis bebyggelse etter reguleringsplanen helt eller delvis er forutsatt å tjene annet enn boligformål, og for eiendom hvor reguleringsplanen tillater boligblokker på 4 etasjer eller mer, skal refusjonsplikten så vel for grunnerverv som for utføring likevel gjelde en vegbredde av inntil 20 m med nødvendig tillegg for fylling og skjæring. For vegstrekning som bare kan bebygges på en side, kan refusjon bare kreves for halvparten av utgiftene til grunnerverv og utføring inntil de nevnte bredder.

Hvor veggrunn erverves eller utføring skjer i større bredde enn nevnt i første ledd, skal det beløp som faller på den enkelte eiendom nedsettes etter forholdet mellom refusjonspliktig og faktisk bredde.

- For avløpsledning skal refusjonsplikten være begrenset til å dekke utgiftene ved å legge rør av inntil 305 mm diameter med nødvendige kummer. Hvor avløpsanlegget utføres etter separatsystem med særskilte ledninger for spillvann og overvann fra bebygd område, kan refusjon også kreves for legging av overvannsledning av inntil 305 mm rørdiameter.

Hvor avløp legges med rør av større dimensjoner enn nevnt i første ledd, kan kreves refundert et beløp som svarer til utgiftene nedsatt etter forholdet mellom refusjonspliktig og faktisk rørdiameter.

- For vannledning skal refusjonsplikten være begrenset til å dekke utgiftene ved å legge rør av inntil 150 mm diameter.

Hvor vann legges med rør av større dimensjoner enn nevnt i første ledd, kan kreves refundert et beløp som svarer til utgiftene nedsatt etter forholdet mellom refusjonspliktig og faktisk rørdiameter.

### **§ 48. Fordeling av refusjonsbeløp for veg, vann og avløpsanlegg**

- Kommunen fordeler de utgifter som den kan kreve refundert på eieren (festeren) av eiendommer som nevnt i § 46 nr. 1, i den utstrekning fordeling ikke er foretatt ved skjønn etter annet ledd.

Refusjon for utgifter til grunnerverv, jf. § 46 nr. 1 annet ledd, kan fastsettes og fordeles av skjønnsretten ved det skjønn som fastsetter erstatningen for ekspropriasjon etter kapittel VIII, dersom retten finner det hensiktsmessig og ubetenkelig.

Side 667

2. Ved fordelingen anses den strekning som en enhet, hvor en sammenhengende opparbeiding eller utvidning av vegen, vann- eller avløpsanlegget finner sted. Dersom terrengforholdene eller skifte av strøkets karakter langs strekningen, eller andre særlig omstendigheter tilsier det kan fordelingen skje etter en annen enhet når det finnes påkrevd for å oppnå en rimelig fordeling av utgiftene mellom de eiendommer som berøres av tiltaket.
3. Av utgiftene fordeles en tredjedel i forhold til lengden av eiendommenes grense til egnen, en tredjedel i forhold til eiendommenes grunnareal og en tredjedel i forhold til eiendommenes tillatte utnyttning (brutto golvareal).
4. Av utgiftene til vann- og avløpsanlegg som utføres som særskilt anlegg, fordeles en halvpart i forhold til eiendommenes grunnarealer og en halvpart i forhold til eiendommenes tillatte utnyttning.
5. Kommunen skal så snart råd er gi eier (fester) oppgave over fordeling som kommunen har foretatt etter nr. 1 første ledd, og gi opplysning om adgangen til å kreve skjønn og om fristen etter § 57.

#### **§ 49. Vedtekt om særlige fordelingsregler og om faste priser ved utlikning av refusjon for veg, vann og avløpsanlegg**

1. Hvor forholdene tilsier det, kan det ved vedtekt fastsettes et annet forhold mellom de faktorer som etter § 48 nr. 3 og 4 skal legges til grunn ved fordeling av refusjon, herunder kan fastsettes at enkelte av de nevnte fordelingsfaktorer skal utgå. Slik vedtekt kan gis for bestemt angitte områder i kommunen.
2. Ved vedtekt kan bestemmes at kommunen ved utlikning av refusjon for utgifter til utføring av tiltak som nevnt i § 46 nr. 1, i stedet for de utgifter kommunen har hatt, skal legge til grunn utgiftsforslag etter faste priser. De priser som skal legges til grunn, fastsettes av departementet innenfor rammen av normale kostnader for tiltak av den art refusjonen gjelder.

#### **§ 50. Refusjon for veg, vann og avløpsanlegg langs kommunegrense**

Når en kommune har lagt veg, vann eller avløpsanlegg langs grensen mellom to kommuner, kan departementet samtykke i at den gjør krav om refusjon gjeldende også overfor eiendommer i nabokommunen. Før samtykke blir gitt skal nabokommunen og de interesserte grunneiere gis høve til å uttale seg.

Side 668

#### **§ 51. Forfall av refusjonsbeløp for veg, vann og avløpsanlegg. Avkorting av erstatning i refusjonsbeløp**

1. Refusjonsbeløpet kan kreves betalt når anlegget er fullført og klart til å tas i bruk for vedkommende eiendom. Dersom eiendommen som følge av midlertidig byggeforbud eller av annen særlig grunn som kan skyldes den refusjonspliktiges forhold, for tiden ikke kan nyttes på den måte refusjonsplikten forutsetter, kan refusjonsbeløpet, eller vedkommende del av beløpet, først kreves betalt når adgang til slik utnyttning inntreffer. Har eiendommen bebyggelse som gir lavere utnyttning enn reguleringsplanen tillater, og bebyggelsen for tiden ikke med rimelighet kan forutsettes fornyet, kan den del av refusjonsbeløpet som skyldes at den tillatte utnyttning er høyere, ikke kreves betalt før riving av bebyggelsen settes igang, eller pålegg om riving etter § 91 er gitt. For eiendom bebygd med bolighus på 3 etasjer eller mindre kan refusjonsbeløp for veg ut over det som følger av § 47 nr. 1 første ledds første punktum, ikke kreves betalt før riving settes i gang, eller pålegg om riving er gitt.

Refusjonsbeløpet forfaller ikke i noe tilfelle til betaling før 3 måneder etter at det er endelig fastsatt. Dersom eieren (festeren) ønsker det, kan han betale beløpet i høyst 10 årlige terminer mot å svare 10 pst. rente p.a. av det beløp som til enhver tid står tilbake.

2. Hvor det for en eiendom er gått frem etter § 48 nr. 1 annet ledd, har kommunen rett til straks å avkorte ekspropriasjonsersatningen i refusjonsbeløpet. Av beløp som er avgjort ved avkorting, svarer kommunen

10 pst. rente p.a. fra det tidspunkt den har fått rådighet over grunnen og inntil forfallstidspunktet etter reglene i nr. 1. Kongen kan fastsette en høyere eller lavere rente enn den som er fastsatt i dette og foregående ledd.

### **§ 52. Refusjon for felles areal og anlegg**

1. Ved vedtekt kan bestemmes at hvis kommunen i medhold av reguleringsplan (§ 25 nr. 7) helt eller delvis har ervervet grunn til eller opparbeidd felles avkjørsel, felles gårds plass eller annet felles areal for flere eiendommer, skal eierne (festerne) av de eiendommer som får nytte av anlegget, refundere kommunen dens utgifter.

Kommunen fordeler utgiftene på eierne (festerne) av eiendommer som nevnt i første ledd i forhold til nytten for hver eiendom. Dersom kommunen eller en av eierne (festerne) krever det,

Side 669

skal fastsettingen av refusjonen og fordelingen foretas skjønn. Eierne (festerne) skal gjøres kjent med denne adgang og med adgangen til å få prøvd kommunens avgjerd ved skjønn og med fristen etter § 57.

Refusjonsbeløpet forfaller til betaling 3 måneder etter at det er endelig fastsatt. For eiendom som ikke straks får full nytte av anlegget, kan det bestemmes at betalingen helt eller delvis skal utstå.

2. Når refusjon er endelig fastsatt, skal kommunen overdra anlegget uten vederlag til eierne av de interesserte eiendommer, som blir sameiere i samme forhold som fastsatt for refusjonen.
3. Bestemmelsen i § 46 nr. 2 første punktum gjelder tilsvarende.

### **§ 53. Refusjon for parkbelte langs industristrøk**

Hvor det i reguleringsplan er avsatt plass til parkbelte langs industristrøk, skal eierne (festerne) av de eiendommer som tillates nyttet til industriformål i strøket, refundere kommunen dens utgifter til erverv av nødvendig grunn inntil en bredde av 50 m med mulig bebyggelse, og til ulempeerstatning. Det refusjonsbeløp som pålegges den enkelte eiendom, skal være begrenset til den verdauke som det antas å føre med seg for eiendommen at den nyttes til industriformål. Refusjonen fordeles mellom eiendommene i forhold til verdauken. Fastsettingen av refusjonen og fordelingen mellom eierne (festerne) foretas ved skjønn. Refusjonsbeløpet forfaller for hver eiendom, når den avhendes eller bebygges eller på annen måte tas i bruk for industrielt øyemed. For eiendommer som allerede er tatt i bruk for industriformål forfaller refusjonsbeløpet 3 måneder etter at det er endelig fastsatt.

### **§ 54. Refusjon til stat og fylke**

Hvor stat eller fylke har lagt, omlagt eller utvidet veg - herunder offentlig plass - kan de kreve refusjon etter de samme regler som er fastsatt for kommunen. De gjøremål som i dette kapittel er lagt til kommunen, skal for refusjonskrav fra stat eller fylke tilligge vedkommende vegmyndighet, jf. vegloven av 21. juni 1963 § 9.

### **§ 55. Refusjon til grunneier (fester)**

1. Grunneier (fester) som har lagt veg, vann eller avløpsanlegg etter § 67 kan kreve refusjon i samsvar med de reglene som gjelder for kommunens refusjonskrav etter §§ 46-51, med følgende endringer:

Side 670

- a) Regnskap med nødvendige legitimasjoner skal sendes kommunen som fastsetter refusjonen og foretar fordelingen. Også grunneieren (festeren) skal gis oppgave og opplysninger som nevnt i § 48 nr. 5.
- b) Vedtekt om faste priser etter § 49 nr. 2 og bestemmelsen i § 51 nr. 1 annet ledds siste punktum, om adgang til å betale refusjonsbeløpet i terminer, gjelder ikke.
- c) Grunneieren (festeren) kan kreve at kommunen skal kreve inn refusjonsbeløpene.

Grunneier (fester) kan kreve refusjon etter første ledd selv om kommunen har vedtekt om at den ikke skal kreve refusjon. I så fall fastsettes refusjonen og foretas fordelingen ved skjønn. Kommunen plikter da ikke å gi hjelp som nevnt i første ledd. 2. I den utstrekning en kommune har vedtekt etter § 52, kan grunneier

(fester) som i medhold av reguleringsplan har gjennomført felles tiltak for flere eiendommer, kreve refusjon i samsvar med de reglene som etter § 52 gjelder for kommunens refusjonskrav. Likevel skal fastsettingen av refusjonen og fordelingen foretas enten av kommunen eller ved skjønn, jf. § 52 nr. 1 annet ledd.

### **§ 56. Fordeling av refusjonsplikt mellom grunneier og fester**

Hvor grunn er bortfestet, påhviler refusjonsplikten, med mindre annet er avtalt, festeren i stedet for grunneieren dersom grunnen er bortfestet ved arvefeste eller på så lang tid at det ennå er minst 30 år igjen av festetiden, regnet fra den tid refusjonsbeløpet eller noen del av det forfaller til betaling. Det samme gjelder dersom festeren etter avtalen har rett til å kreve festet forlenget for så lang tid at den samlede gjenstående festetid i tilfelle av at avtalen forlenges, blir minst 30 år.

I alle tilfelle skal refusjonsplikten for grunnerverv påhvile grunneieren for den del av refusjonsbeløpet som faller innenfor rammen av den erstatning han har fått for grunnavståingen.

### **§ 57. Overprøving ved skjønn av refusjonskrav som er fastsatt av en kommune eller vegmyndighet**

1. Eier (fester) som er pålagt refusjon etter avgjerd av kommune eller vegmyndighet kan kreve skjønn for å få prøvd:
  - a) om refusjonsbeløpet overstiger den verdauke som tiltaket antas å føre med seg for eiendommen, jf. § 46 nr. 2.
  - b) om fordeling av refusjon for veg, vann eller avløpsanlegg skal skje etter en annen enhet enn den som kommunen eller vegmyndigheten har lagt til grunn jf. § 48 nr. 2,
  - c) fastsettingen og fordelingen av refusjon, for felles arealer og anlegg, jf. § 48 nr. 2,
  - d) fastsettingen og fordelingen av refusjon til grunneier (fester), jf. § 55,
  - e) om betalingen av refusjonsbeløpet helt eller delvis skal utstå etter reglene i § 51 nr. 1 første ledd eller § 52 nr. 1 tredje ledd, jf. § 55.

Side 671

Når skjønn kreves etter punkt b, c eller d, skal alle som kan antas å bli berørt av en endret fordeling, stevnes til skjønnet.

2. Grunneier (fester) som har krav på refusjon, kan kreve skjønn for å få prøvd fastsetting av refusjon og fordeling som kommunen har foretatt etter § 55.
3. Krav om skjønn etter nr. 1 og 2 må være satt frem innen 4 uker etter at melding om avgjerda er mottatt fra kommunen eller vedkommende vegmyndighet.

### **§ 58. Tinglysing. Panterett for refusjonskrav**

Når et refusjonsbeløp etter dette kapittel er endelig fastsatt, kan den som har kravet, la det tinglyse på vedkommende eiendoms blad i grunnboka.

Går eiendommen over til ny eier (fester), kan refusjonsbeløpet inndrives hos denne dersom han har ervervet eiendommen innen 4 måneder etter at beløpet ble endelig fastsatt, eller dersom refusjonskravet var tinglyst på ervervstiden eller erververen på dette tidspunkt kjente eller burde kjent kravet. I andre tilfelle er den som var eier (fester) da beløpet ble endelig fastsatt, ansvarlig for betalingen.

Refusjonsbeløpet har panterett i eiendommen. Panteretten faller bort hvis tinglysing ikke har funnet sted senest 4 måneder etter at refusjonsbeløpet er endelig fastsatt. Refusjonsbeløpet kan ellers også inndrives ved utpanting.

## **Kap. X. Skjønnsmyndighet**

### **§ 59. Ordinær skjønnsmyndighet**

Skjønn behandles etter lov av 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker når ikke annet følger av bestemmelsene i dette kapittel eller § 41.



I saker som ikke gjelder § 32 eller kap. VIII og IX, styres skjønnet i lensmannsdistrikt av lensmannen.

Side 672

### **§ 60. Særskilt skjønnsrett for bygningsaker**

Når særlige grunner taler for det, kan departementet etter søknad fra en kommune vedta at det i kommunen skal være en skjønnsrett på 5 medlemmer til å avgi skjønn etter denne lov, og i saker om frivillig erverv av grunn og rettigheter som kunne vært ekspropriert av erververen etter bestemmelser i denne lov. Når saksmengden tilsier det, kan departementet vedta at en rett skal ha flere avdelinger, sammensatt som nevnt i første punktum. Departementet kan gi regler om saksfordelingen.

Formannen i skjønnsretten med personlig varamann oppnevnes av departementet, de øvrige medlemmer med varamenn oppnevnes av herreds- og byretten. Oppnevningen gjelder for 4 år. Formannen og hans varamann skal ha de egenskaper som er foreskrevet for herreds- og byrettsdommere.

Er det i den enkelte sak på grunn av forfall eller ugildhet, ikke mulig å sette fulltallig rett, kan stedfortredere oppnevnes av vedkommende myndighet etter annet ledd.

Hvor det er hensiktsmessig, kan departementet bestemme at flere kommuner skal ha felles skjønnsrett. Dersom en skjønnsrett er felles for flere kommuner som ikke har samme herreds- og byrett, bestemmer departementet hvilken rett som skal oppnevne medlemmene.

Medlemmer av skjønnsrett for bygningsaker skal ha godtgjøring av kommunen. Godtgjøringen fastsettes av fylkesmannen etter tilråding av kommunestyret. Hvor flere kommuner har felles skjønnsrett, fastsetter fylkesmannen fordelingen mellom kommunene.

For øvrig gjelder reglene om rettslig skjønn i skjønnsloven ved behandlingen av skjønn som nevnt i første ledd, jf. likevel §§ 41 og 61 i nærværende lov.

### **§ 61. Saksomkostninger**

Ved skjønn etter denne loven, som ikke gjelder ekspropriasjon, kan skjønnsmyndigheten bestemme at den ene av partene helt eller delvis skal erstatte den annen de utgifter som er nevnt i §§ 42 og 43 i lov av 1. juni 1917 om skjønn og ekspropriasjonssaker.

## **Kap. XI. Deling av eiendommer**

### **§ 62. (opphevet ved lov av 23. juni 1978 nr. 70)**

Side 673

### **§ 63. Deling av eiendom**

1. Før deling av eiendom finner sted, må bygningsrådet ha gitt tillatelse. Slik tillatelse er ikke nødvendig for deling som skjer som ledd i jordskifte.
2. De som er nevnt i § 3-1 tredje ledd bokstavene a til h i lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven) kan søke om tillatelse til deling av eiendom. Søkeren må angi hvordan delingen ønskes utført. Dette kan skje ved påvisning i marka, ved angivelse av størrelsen av de arealer som ønskes frådelt, ved forholdstall mellom de enkelte deler eller på annen måte som godtas av bygningsrådet. Søkeren plikter dessuten å legge frem et forslag til grenseforløp inntegnet på kart når bygningsrådet krever det. Forslaget skal vise hvordan delingen på hensiktsmessig måte kan gå inn i en fremtidig utnytting av området, herunder også hvordan de krav som nevnt i § 69 nr. 1 kan oppfylles. Ved forskrift kan departementet gi nærmere bestemmelser om søknaden.

Bestemmelsene i § 94 nr. 3 om varsel til naboer og gjenboere m.v. gjelder tilsvarende så langt de passer.

3. Eiendom må ikke deles på en slik måte at det ved delingen oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller vedtekt. Heller ikke må eiendom deles slik at det dannes tomter som etter bygningsrådets skjønn er mindre vel skikket til bebyggelse på grunn av sin størrelse eller form. Før tillatelse gis, skal

bygningrådet dessuten påse at det foreligger nødvendig samtykke til deling etter annen lovgivning, jf. § 95 som gis tilsvarende anvendelse så langt den passer.

4. Dersom deling av en eiendom ikke er rekvirert hos kommunens oppmålingsmyndighet senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.
5. Bestemmelsene i nr. 1-4 gjelder også når det på en eiendom skal opprettes enheter for bortfeste i mer enn 10 år. Bygningrådet kan sette som vilkår for tillatelsen at festeenheten blir frådelt eiendommen ved delingsforretning etter bestemmelsene i lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven).

#### § 64. *(opphevet ved lov av 23. juni 1978 nr. 70)*

Side 674

## Kap. XII. Byggetomta

### § 65. *Vannforsyning*

Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er tilfredsstillende adgang til hygienisk og tilstrekkelig betryggende drikkevann.

Når offentlig vannledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen knyttes til vannledningen.

Hvor det etter bygningrådets skjønn vil være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad å gjennomføre bestemmelsene i annet ledd, eller hvor særlige grunner ellers tilsier det, kan bygningrådet godkjenne en annen ordning.

Også i andre tilfelle enn dem som er nevnt i annet ledd, kan bygningrådet kreve at bygningen skal knyttes til offentlig vannledning når særlige hensyn tilsier det.

### § 66. *Atkomst og avløp*

1. Eiendom kan bare deles eller bebygges dersom byggetomta(ene) enten er sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte er sikret vegforbindelse som bygningrådet godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. vegloven av 21. juni 1963 §§ 39-43.

Hvor vegforbindelse etter bygningrådets skjønn ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift kan rådet godta en annen ordning.

2. Før tomt fraskilles eller oppføring av bygning blir satt i gang, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven.

Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Bygningrådet kan fravike dette krav hvis det vil medføre uforholdsmessige kostnader eller det foreligger andre særlige grunner.

Også i andre tilfelle enn nevnt i annet ledd, kan bygningrådet kreve at bygningen skal knyttes til avløpsledning, når særlige hensyn tilsier det.

Side 675

### § 67. *Vedtekt om atkomst, vann og avløpsanlegg i regulert strøk*

Ved vedtekt kan det bestemmes at tomt i regulert strøk bare kan deles eller bebygges dersom

- a. opparbeidd og godkjent veg fører til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst.

Det kan ikke kreves at veggrunn blir utlagt og veg opparbeidd i større bredde enn fastsatt i § 47 nr. 1 første ledd, og

- b. hovedavløpsanlegg, herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning fører til og langs eller over tomta. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 305 mm.

Bygningsrådet kan godta avløpsforbindelse til annet hovedavløpsanlegg. og

- c. hovedvannledning fører til og langs eller over tomta. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 150 mm. Bygningsrådet kan godta vannforsyning fra annen vannledning.

Kommunen kan gi regler om utføringen. Hvor vedtekt er gitt etter første ledd, skal veg, hovedavløpsanlegg og hovedvannledning som er lagt av grunneier (fester) holdes vedlike av kommunen fra det tidspunkt anlegget er ferdig og godkjent, og tilfaller da kommunen uten vederlag. Kommunen plikter likevel ikke å overta veg som ikke er opparbeidd til full bredde etter første ledd a.

### § 68. *Byggegrunn, drenering*

Grunn kan bare bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot synking, vannsig, flom, ras e.l.

Bygningsrådet kan nedlegge forbud mot bebyggelse av grunn eller område som etter første ledd anses uskikket til å bebygges, selv om ikke søknad om byggetillatelse foreligger.

Grunnen må dreneres og grunn- og overvann ledes bort etter bygningsrådets nærmere bestemmelse.

### § 69. *Den ubebygde del av tomta, fellesareal*

1. Ved bebyggelse skal en så stor del av tomta holdes ubebygd at bebyggelsen får tilfredsstillende lysforhold og brannsikring. Det skal også i nødvendig utstrekning sikres areal for tilfredsstillende oppholdssted i det fri for beboerne, herunder lekeplass for barn, og for avkjørsel og parkering av biler, motorsykler og sykler for bebyggelsens behov. Hvor det finnes nødvendig for disse formål kan bygningsrådet kreve at trær og beplantning på tomta blir fjernet eller beskåret.

Side 676

2. For å tilfredsstille formål som nevnt under nr. 1 kan bygningsrådet godta at fellesareal avsettes for flere eiendommer.
3. Ved vedtekt kan gis bestemmelser om utforming og opparbeiding av ubebygd del av tomt og av fellesareal.
4. Ved vedtekt som er gyldig uten departementets stadfesting kan bestemmes at bygningsrådet kan samtykke i at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde i slike tilfelle.
5. Bestemmelsene i nr. 1-4 vedrørende parkeringsplasser får tilsvarende anvendelse ved bruksendring.

## Kap. XIII Bebyggelsen

### § 70. *Bygningens plassering, høyde og avstand fra nabogrense*

1. Bygningens plassering, herunder høydeplassering, og bygningens høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Bygning med gesimshøyde over 8 m og mønehøyde over 9 m kan bare føres opp hvor det har hjemmel i reguleringsplan.

Bygningsrådet skal påse at veglovens bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt.

2. Hvis ikke annet er bestemt i reguleringsplan, skal bygning ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til bygningens halve høyde og ikke under 4 m.

Bygningsrådet kan godkjenne at bygning plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i første ledd eller i nabogrense

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
  - b) ved oppføring av garasje, uthus o.l. med grunnflate inntil 50m<sup>2</sup>.
3. Nærmere bestemmelser, herunder om brannteknisk sikring samt regler om beregningsmåten for høyde og

for avstand fra nabogrense, gis ved forskrift.

§ 71. *(opphevet ved lov av 27. mai 1983 nr. 32)*

§ 72. *(opphevet ved lov av 27. mai 1983 nr. 32)*

§ 73. *(opphevet ved lov av 27. mai 1983 nr. 32)*

Side 677

#### § 74. *Planløsning og utseende*

1. Bygning med oppholdsrom for mennesker skal ha forsvarlig planløsning, herunder tilfredsstillende lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring.

Bygning som faller inn under lov av 4. februar 1977 nr. 4 om arbeidervern og arbeidsmiljø, skal videre tilfredsstillende kravene til et fullt forsvarlig arbeidsmiljø.

Nærmere bestemmelser kan gis ved forskrift.

2. Bygningsrådet skal se til at ethvert arbeid som omfattes av lovens § 93, blir planlagt og utført slik at det etter rådets skjønn tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.

#### § 75. *Privet - WC*

1. For hver familieleilighet skal det være eget vannklosett eller privet. Bygningsrådet kan også ellers påby at bygning skal forsynes med privet og fastsetter i tilfelle privetenes antall.
2. Hvor det er tilfredsstillende vannforsyning og avløp, kan kommunestyre, etter at bygningsrådet har uttalt seg, gi påbud for bestemte strøk om installering av vannklosett. Når det vil være fordelaktig, hygienisk og forurensningsmessig, kan påbud om annen bestemt type klosett gis for bestemte strøk. På samme vilkår kan bygningsrådet påby installering av vannklosett eller annen bestemt type klosett for bestemte eiendommer.

#### § 76. *Tilleggsrom*

Bygning med mer enn en leilighet skal ha nødvendige rom for vask og tørring av klær, oppbevaring av sykler, barnevogner o.l. Hver leilighet skal videre ha nødvendige rom til oppbevaring av klær, matvarer og brensel. Ved vedtekt kan bestemmes at bygningsrådet kan kreve at nødvendig garasje plass skal være sikret for eiendommens behov.

#### § 77. *Utføring av byggearbeid. Godkjenning og kontroll av materialer*

1. Ethvert byggearbeid - herunder bærende og andre konstruksjoner og varme- og lydisolasjon - skal utføres fagmessig og teknisk forsvarlig av gode materialer som er skikket for øyemedet.
2. Departementet kan gi forskrift om godkjenning, kontroll og prøving av fabrikkmessig fremstilte bygge- og isolasjonsmaterialer, bygningsdeler og ferdighus. Departementet kan videre gi

Side 678

forskrift om kontroll med fremstilling og om godkjenning av bedrifter for produksjon av varer som nevnt.

For behandling av søknad om godkjenning og for kontroll og prøving i medhold av forskrift etter første ledd kan det kreves gebyr etter satser som fastsettes av departementet. Krav på betaling etter denne bestemmelse kan inndrives ved utpanting når betaling ikke skjer i rett tid.

## Kap. XIV Særlige bygninger og anlegg m.v.

#### § 78. *Plassering av bedrifter og anlegg m.v. innenfor kommunen*

1. I boligstrøk må ikke føres opp bedrifter og anlegg eller drives virksomhet som etter bygningsrådets skjønn

vil medføre særlig brannfare eller være til vesentlig ulempe for beboerne i strøket. Opplag og lager kan forbys i boligstrøk.

I industristrøk kan boligbygg ikke føres opp. Heller ikke kan boliger innredes i bygning som nyttes til industri. Fra denne bestemmelse kan bygningsrådet i særlige tilfelle gjøre unntak.

Ved vedtekt kan bestemmes at bygningsrådet kan forby at bedrifter, anlegg, opplag og lager av farlig eller særlig sjenerende art blir lagt innenfor kommunens område eller del av dette.

2. Idrettsanlegg, bensin- og servicestasjon, garasje- og tankanlegg, friluftskafé og kiosk kan bare føres opp med samtykke av bygningsrådet. Ved avgjørelsen av om samtykke skal gis, tas hensyn til bl.a. om anlegget vil virke skjemmende eller være sjenerende for trafikken eller beboerne i strøket.

### **§ 79. Uvanlig bebyggelse**

Bygningsrådet kan forby bebyggelse som etter sin art eller størrelse avviker vesentlig fra det som er vanlig i strøket, når den etter rådets skjønn vil hindre eller i særlig grad vanskeliggjøre en forsvarlig utvikling av strøket i fremtiden.

### **§ 80. Bygning og virksomhet som medfører fare eller særlig ulempe**

1. Bedrift hvor virksomhet eller lagring medfører særlig brannfare kan bare innredes i bygning av brannfast materiale.
2. For bygninger som ved sin art eller den virksomhet de er beregnet for, eller den trafikk de fører med seg, antas å medføre fare eller særlige ulemper for dem som oppholder seg i bygningen eller for andre, kan departementet gi særlige bestemmelser ved forskrift. Bygningsrådet kan for slike bygninger stille de

Side 679

særskilte krav som finnes påkrevd ut over det som følger av bestemmelsene i denne lov, forskrift eller vedtekt. Er det forurensning eller avfall som kan medføre fare eller særlig ulempe, gjelder reglene i forurensningsloven i stedet for første og annet punktum.

### **§ 81. Driftsbygninger for jord- eller skogbruk**

For driftsbygninger for jord- eller skogbruk som ikke er innredet til beboelse gjelder loven og forskrifter gitt i medhold av den bare i den utstrekning det er bestemt i eller i medhold av denne paragraf.

For driftsbygninger som nevnt i første ledd gjelder reglene i kapitlene IV, V, VI, VII og i § 65 første ledd og § 68.

Slike bygninger må ikke føres opp nærmere nabogrensen enn 15 m og ikke nærmere offentlig veg enn bestemt i vegloven eller i reguleringsplan. Når særlige grunner taler for det, og det finnes forsvarlig med hensyn til brannsikkerhet og helsemessige forhold, kan bygningsrådet tillate en avstand til nabogrense ned til 5 m. Driftsbygninger av tre over 250m<sup>2</sup> må ikke føres opp nærmere annen bebyggelse enn 10 m. Departementet kan gi forskrifter til sikring mot brann.

Ved vedtekt kan det bestemmes at loven også ellers helt eller delvis skal gjelde for driftsbygninger.

For bygninger som helt eller delvis er innredet til beboelse men ikke husvær for seterbruk og skogsdrift - gjelder lovens bestemmelser fullt ut.

### **§ 82. Sportshytter, sommerhus og kolonihagehus**

Departementet kan ved forskrift bestemme at bare deler av plan- og bygningsloven og forskrifter gitt i medhold av § 6 skal gjelde for Sportshytter, sommerhus, kolonihagehus o.l. bygninger som bare er beregnet på å bebos i kortere tidsrom, herunder tilhørende uthus.

### **§ 83. Lagerhus, pakkhus, sjøbuer og fiskebruk**

Om lagerhus, pakkhus, sjøbuer og fiskebruk kan departementet ved forskrift gi særlige bestemmelser. Ellers gjelder lovens regler for så vidt ikke annet følger av bestemmelsene.

### **§ 84. Andre varige konstruksjoner og anlegg**

1. For kaianlegg, moloer, dokker, bruer, transformatorer, tank- og beholderanlegg, underjordiske anlegg, haller og bedrifter i fjell, tribuner, idrettsanlegg, andre varige konstruksjoner og anlegg og masseuttak ut over husbehov som ikke går inn under § 93, må

Side 680

melding sendes bygningsrådet før graving, fylling, oppføring eller riving settes i gang. Reglene i § 94 nr. 3 gjelder tilsvarende.

Det som er bestemt om bebyggelse og bygninger i §§ 68, 74 nr. 2, 79 og 80 nr. 2, gjelder tilsvarende for konstruksjoner og anlegg som nevnt. De må ikke føres opp nærmere nabogrense enn 4 m. Bygningsrådet kan fastsette en annen avstand.

2. Hører konstruksjon eller anlegg som nevnt i nr. 1 ikke under annen offentlig myndighet, gjelder § 97 om kontroll med byggearbeid tilsvarende. Bygningsrådet kan gi de pålegg som finnes nødvendige for å få arbeidet forsvarlig utført.

### § 85. Midlertidige og transportable konstruksjoner og anlegg. Skur og opplag

Oppføring av midlertidige konstruksjoner eller anlegg skal på forhånd meldes til bygningsrådet. Midlertidige eller transportable konstruksjoner eller anlegg må ikke anbringes for et lengre tidsrom enn 3 måneder uten at bygningsrådet på forhånd har gitt samtykke, og skal straks fjernes når tiden er utløpt, eller, hvis samtykke er gitt på ubestemt tid, når bygningsrådet krever det.

Telt med større areal enn 50m<sup>2</sup> må ikke settes opp uten samtykke av bygningsrådet.

For skur, arbeidsbrakker og opplag kan departementet gi særlige bestemmelser ved forskrift.

### § 86. Hemmelige militære anlegg

Når område, anlegg eller byggverk er erklært hemmelig i medhold av lovgivning om forsvarshemmeligheter, påhviler det vedkommende militære myndighet å se til at de bestemmelser som er gitt i denne lov, vedtekt eller forskrift blir holdt. Tillatelse etter § 93 kreves ikke, og kontroll ved bygningsrådet finner ikke sted, unntatt for avløp og atkomst.

## Kap. XV Bestående byggverk

### § 87. Endring og reparasjon av bestående bygning

1. Arbeid på bygning må ikke utføres, hvis det vil føre til at bygningen kommer i strid med denne loven - herunder bestemmelser gitt i medhold av loven - eller at den kommer ytterligere i strid med loven enn den allerede er. På bygning som er i strid med reguleringsplan må ikke utføres arbeid som nevnt i nr. 2 a eller c med mindre reguleringsplanen følges. Vil annet arbeid på bygning som nevnt, etter bygningsrådets skjønn, føre til at

Side 681

bygningens verdi blir vesentlig øket, kan rådet forby at arbeidet blir utført før kommunen har avgjort om den vil gå til ekspropriasjon. Har kommunen ikke gjort vedtak senest 6 måneder etter at søknad om byggetillatelse er mottatt, må byggetillatelse gis, dersom vilkårene for dette ellers er til stede.

Bygning som er i strid med reguleringsplan må ikke tas i bruk til annet formål enn tidligere.

2. Det som er bestemt i eller i medhold av denne loven om oppføring av bygning, gjelder også for følgende arbeid:

- a) endring eller reparasjon av bygning når arbeidet etter bygningsrådets skjønn er så omfattende at hele bygningen i det vesentlige blir fornyet (hovedombygging).

Departementet kan gi forskrift om hva som skal anses som hovedombygging og fremgangsmåten ved avgjørelsen.

- b) endring eller reparasjon av bygning som etter bygningsrådets skjønn medfører at enkelte deler av bygningen i det vesentlige vil bli fornyet,
- c) tilbygging, påbygging eller underbygging,

d) oppføring, endring eller større reparasjon av pipe, fyringsanlegg eller ildsted.

For de arbeid som er nevnt under a, kommer loven til anvendelse på bygningen i dens helhet, for de arbeid som er nevnt under b - d, bare på de deler av bygningen som arbeidet omfatter.

3. Bygningsrådet kan sette som vilkår for å tillate et arbeid at andre deler av bygningen settes i forsvarlig stand, hvis rådet finner at disse er i så dårlig forfatning at det ellers ikke ville være tilrådelig å utføre arbeidet.
4. Det som er bestemt i §§ 78 og 80 gjelder også for gjenoppføring av bygning og anlegg som der nevnt, når de er blitt ødelagt eller revet, samt for gjenopptaking av driften når virksomheten har vært innstilt minst 1 år, og for vesentlig utviding eller endring av den tidligere drift eller bruksmåte.

### **§ 88. Dispensasjon fra § 87**

Bygningsrådet kan dispensere fra bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven for de arbeid som er nevnt i § 87, når det finnes forsvarlig ut fra helsemessige og brann- og bygningstekniske hensyn, og arbeidet ikke fører til at bygningen kommer ytterligere i strid med loven enn den er fra før. Rådet kan sette vilkår for dispensasjonen.

Side 682

### **§ 89. Vedlikehold**

Bygning, konstruksjon eller anlegg som nevnt i § 84, innhegning, forstøtningsmur, skilt, reklame og andre innretninger som ligger under bygningsrådets kontroll, skal holdes i slik stand at fare eller vesentlig ulempe ikke oppstår for person eller eiendom, og at innretningen ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene.

Bygningsrådet kan gi de pålegg som finnes nødvendig for å forebygge eller få brakt i orden forhold som rammes av bestemmelsene i første ledd.

#### **§ 89 a.**

For en eller flere eiendommer i tettbygd strøk kan kommunestyre vedta program for utbedring av bebyggelsen og tilhørende arealer.

Kommunen kan oppfordre eiere og beboere av berørt fast eiendom, herunder av hus på festet grunn, til å legge frem de nødvendige opplysninger og skal gi dem anledning til å medvirke ved utarbeidingen av utbedringsprogram.

Utbedringsprogram kan omfatte:

1. ombygging, forbedring eller istandsetting,
2. leilighetssammensetning, oppvarming, strømforsyning, sanitæranlegg m.v.
3. Bygningstekniske og brannmessige forhold.
4. Utlekking av fellesarealer og innretning av fellesanlegg for bebyggelsen og fremtidig vedlikehold og drift av fellesarealer og fellesanlegg.

Kommunestyret kan delegere sin myndighet etter første ledd til bygningsrådet.

### **§ 90. Skadd byggverk m.v.**

Er innretning som nevnt i § 89 skadd på slik måte at fare kan oppstå for beboere eller andre, plikter eieren å sørge for at faren blir avverget. Bygningsrådet kan gi de pålegg som finnes nødvendig for at plikten blir oppfylt.

### **§ 91. Pålegg om riving**

Er bygning ved skade eller på annen måte kommet i slik stand at den etter bygningsrådets skjønn ikke kan settes i stand uten hovedombygging, jfr. § 87 nr. 2 a, og nybygging eller hovedombygging ikke kan gjennomføres eller ikke blir satt i gang innen en rimelig frist

Side 683

som bygningsrådet setter, kan rådet kreve at bygningen eller restene av den blir fjernet og tomta ryddet.

Annen innretning som nevnt i § 89 kan på samme måte kreves fjernet dersom den etter bygningsrådets skjønn er kommet i slik tilstand, at den medfører fare eller vesentlig ulempe for person eller eiendom, eller virker sterkt skjemmende, og den ikke er satt i stand innen en fastsatt frist.

### **§ 91 a. Bruksendring og riving av bolig**

Kommunestyret kan ved vedtekt, som er gyldig uten departementets stadfesting, bestemme at det må foreligge tillatelse fra bygningsrådet for:

- a) å omdanne eller ta i bruk bolig til forretningslokale, herunder hotell eller annet herberge,
- b) å rive bygning som inneholder bolig, unntatt når bygningen
  1. er ekspropriert av det offentlige
  2. ligger innenfor område som er regulert til fornyelse (§ 25 nr. 8) og er ervervet av kommunen eller andre som med kommunestyrets samtykke skal stå for fornyelsen,
- c) å slå sammen boliger eller dele opp leiligheter til hybler.

Ved avgjørelsen av om tillatelse etter første ledd bokstav a til c skal gis, tas det hensyn til en forsvarlig utnyttning av boligmassen. Det kan stilles vilkår om at berørte beboere skal skaffes erstatningsbolig.

Dersom bolig er omgjort i strid med vedtekt gitt etter første ledd, kan bygningsrådet påby at den settes i slik stand at den kan tjene sitt opprinnelige formål.

### **§ 92. Andre bestemmelser**

Reglene i § 65 annet til fjerde ledd, § 66 nr. 2 annet til tredje ledd om tilknytning til offentlig vann- og avløpsledning, § 68 tredje ledd, for så vidt angår avledning av grunn- og overvann, § 69 nr. 1 tredje punktum om fjerning og beskjæring av trær og beplantning, § 80 nr. 2 om bygning eller virksomhet som medfører fare eller særlig ulempe, § 103 om innhegning, § 105 om belysning og renhold m.v. og § 106 om fyringsanlegg, piper og ventilasjonsanlegg, gjelder også i forhold til bestående bygning. Det samme gjelder § 75 om privet og vannklosett, men slik at påbud etter § 75 nr. 2 annet punktum gis av kommunestyret, og slik at bygningsrådet kan godta at ett vannklosett installeres til felles bruk for flere leiligheter.

Side 684

Når det på bebygd eiendom finnes ubebygd grunn som etter bygningsrådets skjønn er egnet til å tjene de formål for bebyggelsen som er nevnt i § 69 nr.- 1, kan rådet kreve at grunnen blir utlagt og opparbeidet til slike formål.

Ved endring av bestående bygning og ved oppussing av fasade, gjelder § 74 nr. 2 tilsvarende. Bygningsrådet skal se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til en bygning ytre, så vidt mulig blir bevart.

## **Kap. XVI Byggetillatelse og kontroll med byggearbeid**

### **§ 93. Arbeid som krever byggetillatelse**

Følgende arbeid - herunder graving og fylling - må ikke utføres uten at søknad på forhånd er sendt bygningsrådet, og dette deretter har gitt tillatelse:

- a. Oppføring av bygning.
- b. De arbeid som er nevnt i § 87,
- c. Endring av fasade.
- d. Ominnredning av bygning, når bygningen er i strid med reguleringsplan.



- e. Oppføring av forstøtningsmur og av innhegning mot veg.
- f. Riving av bygning, unntatt når rivingen skjer etter pålegg av bygningsrådet (jf. § 91).

Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Ved vedtekt som er gyldig uten departementets stadfesting, kan bestemmes at reglene i første ledd ikke skal gjelde for bygning som føres opp i tilknytning til eksisterende bebyggelse på eiendommen og som

- a. ikke har større grunnflate enn 10m<sup>2</sup>,
- b. ikke har større mønehøyde enn 2,5m<sup>2</sup>,
- c. ikke skal nyttes til beboelse eller næringsdrift eller som garasje eller naust.

Slik vedtekt kan også fastsettes for mindre forstøtningsmur og for innhegning mot veg. Fylkesmannen skal straks underrettes om fastsettelse av vedtekt som nevnt i dette ledd.

Side 685

#### **§ 94. Søknad om byggetillatelse. Nabovarsel**

1. Søknad om tillatelse etter § 93, skal være skriftlig og gi de opplysninger som er nødvendig for at bygningsrådet kan ta standpunkt til om vilkårene for å gi byggetillatelse er til stede.

Nærmere bestemmelser gis ved forskrift.

2. Når arbeidet etter bestemmelser i lovgivningen er betinget av tillatelse eller samtykke også fra annen myndighet enn bygningsrådet, eller når planer for arbeidet skal legges frem for slik myndighet, skal det opplyses i søknaden om byggetillatelse om saken har vært lagt frem for slik myndighet. Foreligger avgjerd eller uttalelse fra vedkommende instans, skal denne vedlegges søknaden.
3. Før søknad sendes inn, skal naboer og gjenboere varsles hvis ikke disse skriftlig har sagt fra at de ikke har noe å merke til søknaden. I varslet skal gis melding om at mulige merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at varslet er sendt. Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis i søknaden. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt. Bygningsrådet kan fritta søkeren for å varsle naboer og gjenboere når deres interesser ikke berøres av arbeidet.

Bygningsrådet kan kreve at også andre eiere eller festere enn de som er nevnt i foregående ledd, skal varsles.

Gjelder søknaden arbeid som nevnt i § 93 første ledd f, skal søkeren varsle dem som har pengeheftelser i eiendommen, og erklæring om at dette er gjort, skal følge saken.

#### **§ 95. Behandling av søknaden i bygningsrådet**

1. Bygningsrådet skal snarest mulig behandle og avgjøre søknaden. Når arbeidet er betinget av tillatelse eller samtykke fra annen myndighet, eller når planer for arbeidet skal legges frem for slik myndighet, kan rådet likevel vente med å avgjøre saken inntil det foreligger avgjerd eller uttalelse fra vedkommende myndighet.
2. Før tillatelse etter § 93 blir gitt, skal bygningsrådet se til at arbeidet ikke vil stride mot bestemmelser som er gitt i eller i medhold av denne loven.

Når arbeidet etter denne loven eller andre lover krever tillatelse eller samtykke fra helserådet, brannstyret, arbeidstilsynet, vegmyndighet, havnemyndighet, forurensningsmyndighet,

Side 686

Sivilforsvaret, jordlovmyndighet, friluftsmyndighet, fredningsmyndighet og etableringsmyndighet, eller planer for arbeidet skal legges frem for myndighet som nevnt, skal bygningsrådet forelegge saken for vedkommende myndighet, hvis avgjerd eller uttalelse ikke er innhentet på forhånd. Ved forskrift kan denne bestemmelse utvides til også å gjelde overfor andre myndigheter. Etter nærmere regler som fastsettes ved forskrift, kan bygningsrådet sette tidsfrist for andre myndigheters saksbehandling.

Når arbeidet krever tillatelse eller samtykke av myndighet som nevnt i foregående ledd, kan bygningsrådet innenfor sitt myndighetsområde avgjøre søknaden med forbehold om at arbeidet ikke settes i gang før nødvendig tillatelse eller samtykke foreligger fra annen myndighet.

3. Bygningsrådet kan sette som vilkår for å gi byggetillatelse at eiendommer som har samme eier og som skal nyttes under ett, blir sammenføyd i grunnboka, jf. lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven) § 4-3.
4. Bygningsrådet skal straks gi skriftlig melding om vedtaket til søkeren og til de naboer og gjenboere som har protestert. Går vedtaket ut på avslag av søknaden, skal det gis grunner for avgjerda.

### **§ 96. Bortfall av byggetillatelse**

Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

Innstilles et arbeid i lengre tid enn 3 måneder, kan bygningsrådet kreve at stillas og innhegning som støter mot gate som er åpen for offentlig trafikk fjernes, og at gate og fortau settes i stand.

Blir et arbeid stående stille i lengre tid enn 1 år, skal stillasene fjernes og anlegget bringes i slik stand at det virker minst mulig skjemmende. Varer dette lengre enn 2 år, kan bygningsrådet forlange at anlegget helt skal fjernes og grunnen ryddiggjøres. Avbrytes et forandringsarbeid, bestemmer bygningsrådet i hvilken utstrekning bygningen skal bringes tilbake til sin opprinnelige stand.

### **§ 97. Kontroll med byggearbeid**

Bygningsrådet skal føre tilsyn med at arbeidet blir utført i samsvar med denne lov, forskrift og vedtekt, og at godkjente tegninger og særlige vilkår og pålegg blir fulgt. Rådet har rett til å føre kontroll og

Side 687

kreve de opplysninger det finner nødvendig. De prøver som er nødvendig for kontrollen, kan bygningsrådet la utføre for byggherrens regning.

Eierskifte under arbeidet skal straks meldes til bygningsrådet.

### **§ 98. Ansvarshavende**

1. Når ikke annet er bestemt ved vedtekt, skal ethvert arbeid som går inn under lovens § 93, forestås av en ansvarshavende som er ansvarlig overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført og for at bestemmelsen i § 100 blir holdt.
2. Den ansvarshavende skal godkjennes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle. Krever arbeidet særlig innsikt, skal det tas hensyn til dette ved avgjerd om godkjenning skal gis. Bygningsrådet kan gi generell godkjenning som ansvarshavende innenfor vedkommende fagområde, til entreprenører som er godkjent etter lov av 24. oktober 1952 om godkjenning av entreprenører som driv med husbygging eller anna byggarbeid.
3. Godkjenningen kan når som helst tas tilbake, hvis den ansvarshavende viser seg ikke å fylle de krav som må stilles til pålitelighet og dugelighet. Før dette skjer, skal den ansvarshavende gis høve til å uttale seg. Når bygningsrådet finner det nødvendig, kan det straks sette godkjenningen ut av kraft inntil saken er endelig avgjort.
4. Kommunestyret kan etter tilråding fra bygningsrådet gi regler om alminnelige vilkår for godkjenning, herunder om krav til utdanning og praksis.

### **§ 99. Ferdigattest**

1. Når et arbeid som går inn under § 93 er ferdig, skal bygningsrådet la arbeidet besiktige. Finnes arbeidet utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser, skal ferdigattest gis. Bygningen, innretningen eller i tilfelle vedkommende del av den, må ikke brukes før ferdigattest er gitt.
2. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning, kan likevel midlertidig brukstillatelse gis, når rådet finner det ubetenkelig. Manglene skal da rettes innen en frist som settes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve at det stilles sikkerhet for at manglene blir rettet.

3. Bygningsrådet kan også etter foretatt besiktigelse gi midlertidig brukstillatelse for del av bygning eller innretning, når rådet finner det ubetenkelig at vedkommende del tas i bruk før hele arbeidet er ferdig.

## Kap. XVII Ymse bestemmelser

### § 100. Sikringstiltak. Utstyr for byggearbeid

Ingen må utføre bygge- eller rivningsarbeid, graving, sprenging, eller fylling uten at de nødvendige tiltak på forhånd er truffet for å sikre mot at skade kan oppstå på person eller eiendom, og for å opprettholde den offentlige trafikk.

Maskiner, stillaser og alt utstyr for byggearbeid skal være forsvarlig innrettet og vedlikeholdt, og driften skal være ordnet slik at fare for liv og helse ikke oppstår.

Bygningsrådet kan gi de pålegg det finner påkrevd for at disse bestemmelser blir holdt, herunder om grunnundersøkelser.

### § 101. Tiltak på nabogrunn

1. Dersom byggverk kan bli utsatt for skade ved vannsig fra nabogrunn, kan de nødvendige tiltak foretas på nabogrunnen etter bygningsrådets bestemmelse.
2. Bygningsrådet kan tillate at nabogrunn i nødvendig utstrekning blir brukt for utføring av bygge- og vedlikeholdsarbeid - herunder til atkomst -, når enten arbeidet ikke lar seg utføre på annen måte, eller dette etter bygningsrådets skjønn vil medføre vesentlige økte kostnader.
3. Før tillatelse etter nr. 1 eller 2 blir gitt, skal naboen gis høve til å uttale seg.

Bygningsrådet kan sette vilkår for tillatelsen, herunder at det på forhånd blir stilt slik sikkerhet som rådet bestemmer.

Erstatning for skade og ulempe fastsettes ved skjønn. Er de tiltak som nevnt i nr. 1 gjort nødvendig ved at naboen har forsømt sin plikt til å lede bort vannet, kan denne ved skjønn pålegges å erstatte eieren kostnader, skade og ulempe.

### § 102. Undersøking på fast eiendom

Med sikte på gjennomføring av denne loven eller i henhold til bestemmelse gitt i medhold av den, plikter eier og rettighetshaver i fast eiendom å finne seg i at det foretas slik undersøking som er nevnt i § 4 i lov om oreigning av fast eieendom av 23. oktober 1959, selv om

Side 689

undersøkingen ikke skjer med sikte på mulig ekspropriasjon. Eieren eller brukeren kan kreve melding fra bygningsrådet om at det har gitt samtykke til undersøkingen. For øvrig gjelder § 4 og § 19 i lov om oreigning tilsvarende.

### § 103. Innhegning

1. I tettbygde strøk og i områder hvor det er bestemt ved vedtekt, skal tomt være forsynt med gjerde mot veg, når den ikke er fullt utbygd til veglinje. Bygningsrådet kan kreve gjerde også mot nabotomt. Når gjerdeplikt er pålagt etter annet punktum, gjelder § 8 i lov av 5. mai 1961 om grannegjerde for delingen av utgiftene.

Også utenfor tettbygd strøk kan bygningsrådet påby at tomt skal fornyes med gjerde mot veg.

Mot veg kan bygningsrådet kreve hekker eller annen beplantning i stedet for gjerder.

Kommunestyret kan gi regler om utforming av gjerde og annen innhegning. § 74 nr. 2 gjelder tilsvarende.

2. Bygningsrådet kan fritta for plikt til innhegning etter nr. 1. Dessuten kan rådet forby innhegning for blokkbebyggelse og innenfor fellesområdet og områder som hører til rekkehusbebyggelse. Fritak for eller

forbud mot innhegning som her nevnt gjelder ikke hvor vegmyndighet finner at det bør være gjerde i medhold av § 44 i vegloven av 21. juni 1963.

#### **§ 104. Ubebygd areal i tettbygde strøk**

I tettbygde strøk skal ubebygd areal holdes i ryddig og ordentlig stand. Bygningsrådet kan forby lagring eller annen bruk av ubebygd areal, når den etter rådets skjønn vil virke sterkt skjemmende eller være til vesentlig ulempe for andre.

#### **§ 105. Belysning og renhold m.v.**

Kommunestyret kan gi bestemmelser om belysning og renhold av gårdsrom, ganger, trapper, lys- og luftegraver og om plassering og utforming av husnummer.

#### **§ 106. Fyringsanlegg, piper og ventilasjonsanlegg**

1. Fyringsanlegg, piper og ventilasjonsanlegg skal føres opp slik at omgivelsene ikke unødig blir utsatt for plage ved røyk, gass, støv, lukt eller larm.

Side 690

2. Er slikt anlegg som nevnt under nr. 1 etter bygningsrådets skjønn til plage for omgivelsene, plikter eieren etter pålegg av bygningsrådet å treffe de nødvendige tiltak, herunder også om nødvendig å føre pipe opp til større høyde. Når særlige forhold gjør det rimelig, kan det ved skjønn bestemmes at utgiftene til tiltak som nevnt, helt eller delvis skal bæres av eier av annen eiendom som er årsak til at pålegget er gitt.

Har anlegget tillatelse etter forurensningsloven, gjelder reglene i forurensningsloven istedenfor bestemmelsene i første ledd.

3. Nabo kan ikke sette seg imot at pipe som støter inntil hans eiendom, festes til vegg eller tak på denne, eller at atkomst for rensing av pipe skjer over taket

Mulig erstatning fastsettes ved skjønn.

#### **§ 107. Skilt og reklame**

I tettbygde strøk og i områder hvor det er bestemt ved vedtekt, må skilt, reklameinnretninger o.l. ikke settes opp uten at bygningsrådet på forhånd har gitt samtykke. Samtykke kan bare gis inntil videre eller for et begrenset tidsrom.

Forhåndssamtykke etter første ledd kreves ikke for mindre skilt, mindre reklameinnretninger o.l. som settes opp på byggverk eller innhegning.

Dersom det kan skje uten hinder av samtykke som er gitt for et bestemt tidsrom, kan bygningsrådet gi pålegg om å fjerne eller endre enhver innretning som nevnt i første eller annet ledd, når den etter rådets skjønn virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene, eller virker sjenerende. Innretning som antas å medføre fare kan i alle tilfelle kreves fjernet ved pålegg fra rådet.

#### **§ 108. Meldeplikt for andre myndigheter**

Finner de som utfører brannsyn eller annen offentlig besiktigelse, forhold som står i strid med denne lov, forskrift eller vedtekt, skal den som forestår forretningen, snarest melde forholdet til bygningsrådet.

#### **§ 109. Gebyr**

Ved regulativ kan fastsettes gebyr til kommunene for behandling av søknad om deling, byggetillatelse, kontroll, utferding av attester og for andre arbeid som det etter denne lov, forskrift eller vedtekt påhviler de kommunale bygningsmyndigheter å utføre. Ved regulativ

Side 691

kan også fastsettes gebyr for avskrifter og attester fra de særlige skjønnsretter.

Regulativet vedtas av kommunestyret etter tilråding fra bygningsrådet og legges frem for fylkesmannen til godkjenning.

## Kap. XVIII Straffansvar

### § 110. *Med bøter straffes den som forsettlig eller aktløst:*

1. utfører eller lar utføre et arbeid uten at det er gitt nødvendig melding etter §§ 84 eller 85,
2. utfører eller lar utføre et arbeid uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter § 93 første ledd, jf. § 96, eller i strid med vilkårene i slik tillatelse,
3. bruker eller lar bruke bygning eller del av bygning uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter § 93 annet ledd,
4. utfører eller lar utføre et arbeid uten at arbeidet blir forestått av en ansvarshavende som er godkjent etter § 98,
5. bruker eller lar bruke bygning eller innretning som nevnt i § 99, uten at det foreligger nødvendig ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

### § 111. *Med bøter straffes den som forsettlig eller aktløst:*

1. tross skriftlig pålegg ikke oppfyller vilkår for midlertidig dispensasjon etter § 7,
2. tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 90 til å avverge fare som truer fra skadet bygning eller annen innretning<sup>1</sup> ),
4. ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 91 om å fjerne bygning eller rester av bygning eller innretning, eller om å rydde tomte,

### 5. tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 100. *til å treffe sikringstiltak*

6. ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 106 nr. 2 om å treffe tiltak for å avhjelpe plage fra fyringsanlegg, pipe eller ventilasjonsanlegg.
- 1) I § 111 er det oppstått feil som vil bli rettet ved senere lovgivning.

### § 112. *Med bøter straffes den som for øvrig forsettlig eller aktløst ikke etterkommer:*

1. påbud eller forbud i denne lov, forskrift eller vedtekt, eller
2. særskilt pålegg eller forbud, gitt med hjemmel i noen slik bestemmelse, når bygningsrådet først skriftlig har gjort ham kjent med at straffansvar kan inntre hvis forholdet ikke blir brakt i orden innen en fastsatt frist, og denne frist er oversittet.

Side 692

## Kap. XIX Ulovlig byggearbeid m.v.

### § 113. *Stansing av ulovlig arbeid og opphør av ulovlig bruk*

Utføres et arbeid eller brukes bygning eller innretning uten tillatelse i eller i medhold av § 91 a, § 93 eller § 99 eller utføres for øvrig et arbeid i strid med denne loven eller noen bestemmelse som er gitt i medhold av loven, kan bygningsrådet kreve arbeidet stanset eller at bruken opphører. Om nødvendig kan bygningsrådet kreve hjelp av politiet.

### § 114. *Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud*

Er et arbeid på noe vesentlig punkt utført i strid med denne loven eller med noen bestemmelser som er gitt i medhold av loven, kan bygningsrådet utferdige forelegg mot eier eller rettighetshaver med pålegg om at det

ulovlig utførte skal fjernes eller rettes innen en frist som settes i forelegget. Forelegg kan også utferdiges mot den som ellers unnlater å etterkomme pålegg eller forbud som er gitt med hjemmel i denne loven.

Forelegget skal om mulig forkynnes for eieren eller rettighetshaveren personlig. Den som forelegget er rettet mot, kan reise søksmål mot kommunen for å få forelegget prøvd. Blir søksmål ikke reist innen 30 dager fra forkynnelsen, har forelegget samme virkning som rettskraftig dom og kan fullbyrdes etter reglene for dommer.

Forelegget skal gi opplysning om bestemmelsene i annet ledds annet og tredje punktum.

Før bygningsrådet utferdiger forelegg, skal det gi den som forelegget rettes mot høve til å uttale seg. Bestemmelsene i § 15 om klage over bygningsrådets avgjerder gjelder ikke når forelegg er utferdiget.

### **§ 115. *Tvangsfullbyrding***

Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet, kan bygningsrådet la de nødvendige arbeid utføre på eierens eller rettighetshaverens kostnad uten kjennelse etter § 237 første ledds første punktum i tvangsfullbyrdingsloven av 13. august 1915.

Bygningsrådets pålegg kan fullbyrdes etter reglene i tvangsfullbyrdingslovens § 237 uten at dom eller forelegg kreves, når det

Side 693

gjelder forhold som medfører fare for dem som oppholder seg i bygningen eller andre, dersom pålegget ikke er etterkommet innen fastsatt frist. Det samme gjelder når midlertidig dispensasjon etter § 7 er tatt tilbake, eller når påbudte arbeid som vilkår for midlertidig brukstillatelse etter § 99 nr. 2 ikke er utført, eller pålegg om å fjerne eller rette skilt m.v, etter § 107 ikke er etterkommet innen fastsatt frist.

### **§ 116. *Erstatning***

Byggherre som i medhold av § 114 blir pålagt å fjerne eller rette et ulovlig arbeid, har rett til erstatning av kommunen, når arbeidet er utført i samsvar med tillatelse etter § 93, dersom han, og i tilfelle også den som har handlet på hans vegne, har gått frem på forsvarlig måte og vært i god tro, og feilen klart gikk frem av søknaden.

## **Kap. XX Overgangsbestemmelser**

### **§ 117. *Midlertidig plankrav***

For inntil 3 år fra lovens ikrafttreden kan kommunestyret vedta at arbeid eller tiltak som nevnt i §§ 84 og 93 ikke kan settes i verk uten etter samtykke fra bygningsrådet før området inngår i arealdelen av kommuneplanen eller reguleringsplan. Det samme gjelder andre tiltak som vesentlig kan vanskeliggjøre planleggingen. Kommunestyrets vedtak er gyldig uten departementets samtykke. Departementet kan samtykke i at det midlertidige plankravet forlenges med inntil 2 år.

Unntatt fra plankravet i første ledd er anlegg som fremmes i medhold av godkjent plan etter vegloven av 21. juni 1963 § 12.

Samtykke i medhold av første ledd gjelder også som unntak fra forbudet i § 17-2 første ledd.

§§ 7 annet og tredje ledd og 15 gjelder tilsvarende. Det kan settes vilkår for samtykke etter første ledd.

### **§ 118. *Midlertidig vedtekt om oppankring og fortøyning av fritidsbåter m.v.***

For en periode av 10 år fra denne lovs ikrafttreden kan det, utenom havnedistrikter opprettet i medhold av lov nr. 51 om havner og farvann av 8. juni 1984, ved vedtekt fastsettes nærmere bestemmelser om oppankring, fortøyning m.v. av husbåter o.l. innretninger samt plassering av private bøyer og andre private fortøyningsinnretninger langs kysten nærmere enn 100 m målt fra land ved alminnelig høyvann, eller i vassdrag inntil 100 m fra strandlinjen målt i

Side 694

horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand. Bestemmelsene kan også omfatte forbud mot oppankring, plassering m.v. av innretninger som nevnt i forrige punktum.

**§ 119. Vedtak m.m. etter tidligere lovgivning**

1. Planer, vedtak, vedtekter og forskrifter som er gitt med hjemmel i tidligere lovgivning som oppheves etter § 123 skal fortsatt gjelde i den utstrekning de ikke strider mot bestemmelser i eller i medhold av denne loven. Oversiktsplanvedtekter gitt i medhold av bygningsloven bortfaller når loven her trer i kraft.

Reguleringsplan som er endelig vedtatt før loven her trer i kraft skal ha de samme virkninger som reguleringsplan etter loven her. Godkjent strandplan/fjellplan etter lov om planlegging i strandområder og fjellområder kan gjennomføres etter denne lovs ikrafttreden. Det samme gjelder godkjent disposisjonsplan i medhold av vedtekt til bygningslovens § 82 hvor gjennomføringen av planen er påbegynt før lovens ikrafttreden. Endring av allerede godkjent strandplan/fjellplan må skje etter bestemmelsene om reguleringsplan.

For reguleringsplaner som er endelig vedtatt før loven her trer i kraft, begynner fristen for ekspropriasjon: i § 31 nr. 2 å løpe fra lovens ikrafttreden.

2. I kommuner hvor det ved vedtekt er opprettet særskilt reguleringsråd, kan rådet sitte ut den perioden det er valgt for, og nytt reguleringsråd om nødvendig oppnevnes for en ny periode. Deretter faller vedtektene bort. Reguleringsrådets saksområde skal deretter overføres til bygningsrådet.

**§ 120. Ferdigbehandling av forslag til planer**

1. Forslag til reguleringsplaner som har vært utlagt til offentlig ettersyn før denne lovs ikrafttreden kan ferdigbehandles etter de regler som gjaldt da den ble lagt ut. Det samme gjelder for forslag til fornyelsesvedtak som er fremmet av formannskapet etter lov av 28. april 1967 om fornyelse av tettbygd strøk og for fornyelsesvedtak som ved denne lovs ikrafttreden ikke er endelig stadfestet.
2. For områder hvor det før denne lovs ikrafttreden er fastsatt grenser og retningslinjer for planlegging i medhold av tidligere § 7 i lov om planlegging i strandområder og fjellområder av 10. desember 1971 nr. 103, kan planlegging skje i medhold av tidligere lovs §§ 7 følgende.

Side 695

3. Private reguleringsforslag innkommet til bygningsrådet før denne lovs ikrafttreden, skal behandles slik som bygningslovens § 27 nr. 2 ga anvisning på.

**§ 121. Nærmere om virkningene av ikrafttreden**

1. Denne loven og forskrifter som gjelder når den trer i kraft får anvendelse på alle arbeid og tiltak som settes i gang etter at loven trer i kraft.
2. Loven gjelder også for arbeid og tiltak som er satt i gang før loven trer i kraft, dersom anvendelsen av de nye reglene ikke vil virke forstyrrende på den del av arbeidet eller tiltaket som er utført. Om dette er tilfelle, kan kreves avgjort ved skjønn.

**Kap. XXI Ikrafttreden, oppheving og endring av andre lover****§ 122. Ikrafttreden**

Loven trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer.

**§ 123. Endring og oppheving av andre lover**

Når denne lov trer i kraft, oppheves eller endres følgende lover og bestemmelser:

1. Lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing § 12 a, tredje ledd oppheves.
2. Lov 24. juni 1938 om eiendomsmegling § 14 oppheves.
3. Lov 27. november 1954 nr. 1 om styret i herreds- og bykommuner

Ny § 50 a skal lyde:

I tillegg til de årlige budsjetter skal kommunen utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, næringsmessige, sosiale og kulturelle planlegging innen kommunen.

Kommuneplanleggingen skal bygge på et realistisk anslag over de økonomiske og øvrige ressurser som til enhver tid står til rådighet. Planarbeidet organiseres og gjennomføres i samsvar med de regler som er trukket opp for kommuneplanlegging i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, kap. VI. Departementet fører tilsyn med dette.

Side 696

4. lov 18. mars 1955 nr. 2 om tilskipping av jordbruk § 2 første og annet-ledd, skal lyde:

Denne lov gjeld for helle landet med unntak av område som i reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningslova er regulert til byggeområde, trafikkområde, friområde, fellesområde, spesialområde og fornyelsesområde. Det same gjeld område som i arealdelen av kommuneplanen er lagt ut som byggeområde og område for råstoffutvinning når det er fastsett at utbygging og deling ikkje kan skje utan at det ligg føre reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

Ved vedtak eller godkjenning av kommuneplan eller ved vedtak eller stadfesting av reguleringsplan eller bebyggelsesplan kan det gjerast vedtak av planleggingsstyresmaktene om at lova eller visse føresegner i lova skal gjelde for planområda eller nærmere avgrensa deler av dei.

Tidligere annet ledd blir nytt tredje ledd.

§ 6 annet ledd skal lyde:

Elles skal fylkeslandbruksstyra og landbruksnemndene hjelpa til med førebuinga av grunnutnytingsplanar som vedkjem landbruket etter plan- og bygningslova og gjera det arbeidet som dei blir pålagde ved lov eller ved vedtak av Kongen eller den han gir fullmakt.

5. Lov 9. desember 1955 nr. 11 om presteboliger og prestegårder § 12 annet ledd, oppheves.

6. Lov 23. oktober 1959 om oreigning av fast eigedom § 30 nr.

22,47 og 48 oppheves. Nr. 46 skal lyde:

Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.

7. Lov 16. desember 1960 nr. 1 om luftfart

§ 84 første ledd, nytt tredje punktum skal lyde:

Før det treffes bestemmelse om særskilt plan. i medhold av første punktum, skal det undersøkes om den plan som trengs, kan utføres i medhold av bestemmelsene om reguleringsplanlegging i plan- og bygningsloven.

§ 85 skal lyde:

Når det er truffet bestemmelse etter § 84, skal luftfartsmyndigheten i samråd med de berørte kommuner og fylkeskommunens planleggingsmyndigheter, utarbeide forslag til plan.

Forslaget legges ut på et høvelig sted til ettersyn for dem saken vedkommer. Utleggingen og kunngjøringen om utleggingen

Side 697

skal skje etter bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 27-1.

Når saken er ferdigbehandlet, gir luftfartsmyndigheten tilråding til departementet, som fastsetter planen.

Luftfartsmyndigheten kan kreve at innehaveren av plassen skaffer opplysninger om materialet og yter annen hjelp som trengs for behandlingen av saken. Departementet kan pålegge innehaveren helt eller delvis å utføre gjøremål som etter første og annet ledd påhviler luftfartsmyndigheten.

8. Lov 16. juni 1961 nr. 1 om fylkeskommuner

Ny § 47 a skal lyde:



I tillegg til de årlige budsjetter skal fylkeskommunen sørge for at det innen fylkets område utføres en løpende fylkesplanlegging som skal samordne statens, fylkeskommunens og hovedtrekkene i kommunenes fysiske, økonomiske, næringsmessige, sosiale og kulturelle virksomhet i fylket.

Fylkesplanleggingen skal bygge på et realistisk anslag over de økonomiske og øvrige ressurser som til enhver tid står til rådighet. Planarbeidet skal organiseres og gjennomføres i samsvar med de regler som er trukket opp for fylkesplanlegging i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, kap. V. Departementet fører tilsyn med dette.

9. Lov 21. juni 1963 nr. 23 veglova

§ 12 skal lyde:

Planlegginga etter denne lova skal så langt råd er skje i samråd med planleggingsstyresmaktene etter plan- og bygningslova i dei kommunar og fylkeskommunar som vegplanlegginga gjeld. Dei oversiktsplanar som er vedtekne etter reglane i plan- og bygningslova skal tene som rettleiing ved planlegginga etter denne lova. Vegplan må ikkje vera i strid med bindande arealdel av kommuneplanen, reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningslova.

Departementet gir føresegner om utarbeiding av framlegg til planar for riksveg og fylkesveg og førehaving av slike framlegg.

§ 29 første ledd skal lyde:

Langs offentlig veg skal det vera byggegrense. Dersom ikkje anna følgjer av reguleringsplan etter plan- og bygningslova skal byggegrensen fastsettes etter reglane i denne paragrafen.

Side 698

§ 42 første ledd skal lyde:

Blir avkjørsle bygd eller nytta i strid med det som er fastsatt i eller med heimel i denne lova eller plan- og bygningslova kan det gis påbod om at avkjørsla skal stengast, endrast eller flyttast på den ansvarlege sin kostnad.

10. Bygningsloven av 18. juni 1965 nr. 7

Oppheves.

11. Lov 18. juni 1965 nr. 11 om Distriktenes utbyggingsfond

§ 1 første ledd, annet punktum og annet ledd skal lyde:

Herunder skal fondets styre, sekretariatet og lokale organer som ledd i oversiktsplanleggingen hjelpe til med å klarlegge næringsmuligheter i distrikter som nevnt og - ved initiativ, tilrettelegging og deltaking i planlegging og samordning - virke for at mulighetene blir nyttet ut.

I sin virksomhet bør fondet medvirke til utvikling av vekstsentra og andre lokale sentra i distrikter som nevnt i første ledd i samsvar med de retningslinjer og planer som fastsettes etter plan- og bygningsloven.

12. Lov 28. april 1967 om fornyelse av tettbygd strøk

Oppheves.

13. Lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern

§ 7 skal lyde:

Bestemmelsene i §§ 5 og 6 gjelder ikke områder som omfattes av reguleringsplan etter plan- og bygningsloven.

14. Lov om planlegging i strandområder og fjellområder av 10. desember 1971 nr. 103

Oppheves.

15. Lov 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven)

§ 3 tredje ledd skal lyde:

I strøk som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er avsatt til fornyelsesområde (§ 25 nr. 8) gjelder denne lovs regler om konsesjon og forkjøpsrett for stiftelse og overdragelse av slike retter som nevnt i første ledd første punktum, uansett for hvor lang tid retten er stiftet.

§ 5 første ledd nr. 1 skal lyde:

1. en enkelt boligtomt eller tomt for fritidshus, dersom tomten

Side 699

ikke er større en 2 dekar og med samtykke av fylkeslandbruksstyret og bygningsmyndighetene er fradelt etter 1. januar 1977 eller tomten ligger i området som i kommuneplan, reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til byggeområde, og hvor tomtedeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.

Forutsetningen er at erververen eller hans ektefelle eller barn under 18 år ikke eier eller fester annen tomt til bolig- eller fritidshus i kommunen. Hvis erververen selv er under 18 år, er forutsetningen at ikke hans foreldre eller søsken under 18 år eier eller fester slik eiendom i kommunen.

§ 5 annet ledd skal lyde:

Konsesjonsfriheten etter nr. 1 og nr. 2 gjelder ikke for områder som er regulert til fornyelsesområder etter plan- og bygningsloven (§ 25 nr. 8), med mindre erververen før planen er bindende har fått tinglyst hjemmelsdokumenter, har fått stadfestet auksjonsbud eller har tiltrådt eiendommen eller bruken.

§ 6 første ledd nr. 4 skal lyde:

4. den fylkeskommune eller kommune der eiendommen ligger, såfremt ervervet gjelder eiendom i område som omfattes av kommuneplan, reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningsloven og eiendommen i planen er utlagt til annet enn landbruksområde eller ervervet skjer ved ekspropriasjon. Kornmunalt tomteselskap hvor vedkommende kommune har minst halvparten av kapitalen og flertallet i styret, likestilles med kommunen når det gjelder konsesjonsfrihet etter dette nr.

16. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner

§ 9 tredje ledd skal lyde:

Bestemmelsene i første og annet ledd får tilsvarende anvendelse ved utarbeiding av reguleringsplan.

§ 22. *Forholdet til arealplanleggingen skal lyde:*

Ved utarbeiding av oversiktsplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner i medhold av plan- og bygningsloven skal planleggingsorganene i nødvendig utstrekning søke samarbeid med vedkommende myndighet etter loven her.

Oversiktsplaner skal tjene som rettledning for vedtak i medhold av loven her.

Vedtak i medhold av §§ 5, 15 og 21 kan ikke treffes i strid med reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

Side 700

Vedkommende myndighet etter loven her kan ta opp spørsmål om omregulering og endring av bebyggelsesplan i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 27-1, 27-2, 28-1 og 28-2, jf. § 18.

17. Lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven)

§ 11 tredje ledd skal lyde:

Forurensningsspørsmål skal om mulig søkes løst for større områder under ett og på grunnlag av oversiktsplaner og reguleringsplaner. Hvis virksomheten vil være i strid med endelige planer etter plan- og

bygningsloven skal forurensningsmyndigheten bare gi tillatelse etter forurensningsloven med samtykke fra planmyndigheten.

18. Lov 19. november 1982 nr. 68 om planlegging av og forsøksvirksomhet i sosialtjenesten og helsetjenesten i kommunene

§ 6 skal lyde:

(forholdet til planlegging etter plan- og bygningsloven).

Kommunens plan for sosialtjenesten og helsetjenesten og kommuneplaner etter plan- og bygningsloven skal samordnes.

Nødvendig samordning innen de enkelte kommuner av tiltak etter loven her og tiltak på andre områder som f.eks. skole- og arbeidsmarkedssektoren, skal i første rekke søkes løst gjennom oversiktsplanlegging etter plan- og bygningslovens bestemmelser.

19. Lov 4. mars 1983 om eierseksjoner

§ 5 nr. 4 tredje ledd første punkt skal lyde:

Det kan ikke foretas seksjonering av eiendom som omfattes av vedtak om utbedringsprogram eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven. Kommunestyre eller den det gir fullmakt, kan likevel gjøre unntak fra seksjoneringsforbudet i dette ledd.

20. Lov 8. juni 1984 om havner og farvann m.v.

§ 14 siste ledd siste punktum skal lyde:

Område som i bindende reguleringsplan er avsatt til havneområde etter plan- og bygningsloven § 25, jf. § 18, inngår i havnedistriktet.

§ 17 siste ledd, siste punktum skal lyde:

Havnestyret kan ikke etter leddet her gis myndighet til å fastsette forskrifter etter §§ 14 siste ledd eller 15.

Side 701

§ 18 første ledd skal lyde:

Tillatelse for privat eller offentlig myndighet til arbeid og anlegg i område utenfor plan- og bygningslovens virkeområde avgjøres av havnestyret. Innenfor plan- og bygningslovens virkeområde kreves slik tillatelse for de tiltak som er nevnt i plan- og bygningslovens § 84 medmindre tiltaket krever bygningsrådets tillatelse etter vedtekt til plan- og bygningsloven. Havnestyret er skiltmyndighet i havnedistriktet med de begrensninger som følger av annen lovgivning. Det kan settes vilkår i samsvar med § 9.

§ 27 oppheves.

## Rettelser