



Til Kommunene
Fylkeskommunene og
Fylkesmennene

Rundskriv vedrørende endringer i Plan- og bygningsloven som følge av ny kommunelov

INNHOLD

1. Generelt om endringene
2. Bygningsmyndighetene
3. Det faste utvalg for plansaker
4. De enkelte endringer i bestemmelsene
5. Vedrørende byggeforskriftene av 1987
6. Vedrørende vedtekter godkjent før 1.1.94

Ny lovtekst følger som vedlegg

Innledning

1. GENERELT OM ENDRINGENE

Stortinget vedtok ny kommunelov den 25. september 1992, som lov nr.107, 1992. Loven bygger i hovedsak på prinsipper om at kompetansen i kommunen skal ligge på kommunestyrenivå. Videre er kommunene gitt stor grad av frihet til å selv å velge den organisatoriske/administrative oppbygning av virksomheten. En rekke bestemmelser i den gamle kommuneloven om statlig kontroll med kommunal virksomhet er avskaffet.

For å gjennomføre disse prinsippene for all kommunal virksomhet er det vedtatt endringer i de fleste særlover som retter seg mot kommunene. En rekke av bestemmelsene i plan- og bygningsloven er blant de som måtte endres. Endringene i de forskjellige særlover ble vedtatt samlet av Stortinget den 9. juni 1992, og trer etter Kongelig resolusjon av 10. september 1993 i kraft den 1. januar 1994, jfr. rundskriv H 45/93 fra Kommunal- og

arbeidsdepartementet. Forslagene er omtalt i Ot. prp. nr. 59 (1992-93) Om tilpasning av særlovgivningen til ny kommunelov. De endringer som ble foreslått i plan- og bygningsloven er vedtatt i samsvar med forslagene.

De endringer Miljøverndepartementet la fram til høring i Kommunal- og arbeidsdepartementets Ot. prp. høsten 1992 med Utkast til lov om endringer i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr.77, ble også tatt opp i Ot. prp. nr. 59, og vedtatt av Stortinget.

Generelt om endringene

Endringene omfatter i hovedsak organisatoriske bestemmelser, saksbehandlingsregler og statlige godkjennings- og kontrollbestemmelser. Endringene innebærer at myndigheten etter plan- og bygningslovens bestemmelser om bygging, deling og refusjon ikke lenger er lagt til bygningsrådet, men til kommunen. Det er dertil opprettet et fast utvalg for plansaker. Utvalget vil behandle regulerings- og bebyggelseplaner og saker som har sammenheng med plan, herunder dispensasjoner. Videre er de organisatoriske bestemmelser som setter skranker for delegasjon og organisering av kontroll- og vedtaksmyndigheten opphevet eller endret. En del av de statlige kontrollordninger etter loven blir avskaffet.

Fylkesmannens myndighet

Som følge av lovendringen vil endelig refusjonsvedtak etter pbl. § 55, ekspropriasjon etter lovens §§ 38 og 39 være gjenstand for klage etter § 15. Her vil fylkesmannen være klagemyndighet, i samsvar med rundskriv T-8/86.

Godkjenning av vedtekter

Kommunal- og arbeidsdepartementet vurderer å delegere myndigheten til å godkjenne kommunale vedtekter etter plan- og bygningsloven til fylkesmennene.

2. BYGNINGSMYNDIGHETENE

Bygningsrådene

I samtlige bestemmelser i bygningsdelen av loven, er "byggningsråd", "byggningsrådets" og "rådet" skiftet ut med "kommunen", og "kommunens".

Disse bestemmelsene er: §§ 35, 38, 39, 47, 49, 50, 54, 63, 65, 66, 67, 67a, 68, 69, 70, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 85, 86, 86a, 86b, 87, 88, 89, 90, 91, 91a, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 106a, 107, 108, 113, 114, og 115.

3. DET FASTE UTVALGET FOR PLANSAKER

Det faste utvalg for plansaker

Plan- og bygningslovens formål og system som er basert på kommunal folkevalgt styring innenfor nasjonale rammer er i samsvar med de prinsipper kommuneloven (KL) bygger på. I KL § 5 om kommunal- og fylkeskommunal planlegging forutsettes i nr. 3 at nærmere bestemmelser går fram av lov, og det er i den sammenheng vist til plan- og bygningsloven som den sentrale.

I Ot.prp. nr. 42 (1991–92) Om kommuneloven heter det om tilpasningen til plan- og bygningsloven bl.a. at

- de grunnleggende elementene i plansystemet står fast
- tungtveiende hensyn tilsier et særskilt folkevalgt organ for behandling av plansaker, særlig reguleringssaker og
- bygningsrådets fremtidige status vil bli vurdert i forhold til dette.

Både i lovbehandling og videre tilpasningsarbeid er det lagt vekt på at det er såpass mange overordnede hensyn for å opprettholde et fast mønster for planbehandling i alle kommuner, at de generelle prinsipper for harmonisering måtte fravikes. Kravet til rettssikkerhet for den enkelte, samordning av ulike interesser i planprosessen og dertil reguleringsplan som grunnlag for ekspropriasjon, krever en forutsigbar og entydig planbehandling.

Etter § 9–1 første punktum er det kommunestyret som har ansvaret for og ledelsen av kommuneplanleggingen og arbeidet med reguleringsplaner, og myndigheten til å gjøre vedtak om kommuneplan og reguleringsplan ligger der.

I nytt andre punktum er det bestemt at hver kommune skal ha et fast utvalg for plansaker, og saksbehandlingsreglene for reguleringsplaner og bebyggelsesplaner er endret i samsvar med det. Det faste utvalg overtar således nåværende bygningsråds oppgaver med utarbeiding av planer, kunngjøring, underretning til parter og berørte, opplegg for medvirkning, utlegging til offentlig ettersyn og samarbeid med andre myndigheter. Av hensyn til sammenhengen med plan er bl.a. myndigheten til å dispensere fra plan, til å behandle klager på plan, til å foreta mindre vesentlige endringer i plan og å nedlegge bygge- og deleforbud i medhold av plan, endret, jfr nedenfor om endringer i de enkelte bestemmelser.

Det faste utvalg kan i utgangspunktet delegerer oppgaver etter kommunelovens regler, jfr. likevel nedenfor om formuleringen "det faste utvalget selv" i §§ 27–2, 28–2, 30 og 33 og de delegasjonssperrer som gjelder, jfr. § 8.

Mens plan- og bygningsloven hittil har hatt bestemmelser om samme myndighetsorganisering for plan- og byggesaksbehandling, innebærer lovendringene som nå gjennomføres at det i hver kommune skal være et fast utvalg for plansaker, men at kommunene står fritt i organiseringen av byggesaksbehandlingen. Det er imidlertid mange grunner som tilsier at samme folkevalgte organ behandler både plansaker og byggesøknader o.l. Som uttrykt i Ot. prp. nr. 59 (1992-93) s. 85 kan dette gjøres ved at byggesaksbehandlingen knyttes opp til det faste utvalg for plansaker, slik at fordelene med et fast og koordinert kontaktpunkt mellom plansaker og byggesaker opprettholdes med den effektivisering, forenkling og rettssikkerhetsgaranti dette innebærer. Stortingskomiteens flertall har gitt uttrykk for at flere hensyn taler for behandling i samme utvalg og at det regnes med at kommunene vurderer dette ved organisering og myndighetstildeling, jfr. Innst. O. nr. 135 (1992-93) s. 7.

4. DE ENKELTE ENDRINGER I BESTEMMELSENE

Endringer i de enkelte bestemmelsers ordlyd er understreket.

§ 4, første punktum

FØR ENDRINGEN

Bestemmelsen angir saksbehandlingsmåten for fastsettelse av vedtektene. Disse gis av kommunestyrene og sendes det kompetente departementet til stadfesting, dersom ikke annet er sagt i den enkelte vedtektshjemmel i loven.

Nytt første punktum lyder:

"Vedtekt gis av kommunestyret selv."

KOMMENTARER

Endringen innebærer for det første at kommunestyrets saksbehandling ikke lenger reguleres av § 4. Forvaltningslovens kap. VII om forskrifter vil likevel gjelde. Det vil derfor f.eks foreligge en utredningsplikt i forbindelse med utarbeidelse av forskrifter etter fvl. § 37. For det andre uttrykker tilføyelsen "selv", at adgangen til å gi vedtekter ikke kan delegeres, jfr. ny § 8. Departementet skal fortsatt godkjenne vedtektene der ikke annet er sagt i den enkelte bestemmelse. Denne myndighet vurderes delegert til fylkesmennene.

§ 5

FØR ENDRINGEN

Bestemmelsen gir departementet adgang til å pålegge en kommune å gi eller endre en vedtekt. Denne adgangen er ikke blitt benyttet.

§ 5 oppheves i sin helhet

KOMMENTARER

På bakgrunn av at plansystemet sikrer samråd mellom lokale og statlige interesser, og at hjemmelen ellers er lite praktisk å anvende, er den opphevet.

§ 7

FØR ENDRINGEN

Bestemmelsen gir bygningsrådet adgang til å dispensere fra lov, vedtekt eller forskrift eller fra arealdel til kommuneplan, reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Bestemmelsen angir saksbehandlingen, de materielle skranke, og gir hjemmel til å sette vilkår.

Den nye bestemmelsen lyder:

Når særlige grunner foreligger, kan kommunen, dersom ikke annet er fastsatt i vedkommende bestemmelse, etter søknad gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelse i denne lov, vedtekt eller forskrift. Myndigheten til å gjøre vedtak om dispensasjon fra arealdel til kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan, er med mindre annet er bestemt i vedkommende plan, lagt til det faste utvalget for plansaker etter denne lovs § 9-1. Det faste utvalg for plansaker er videre dispensasjonsmyndighet etter §§ 17-2, 23 og 33 i loven her. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Før det gjøres vedtak, skal naboer og gjenboere varsles på den måten som 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. Ved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, reguleringsplan, bebyggelsesplan, eller fra denne lovs §§ 17-2 og 23, skal fylkeskommunen og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt høve til å uttale seg før dispensasjon gis.

§ 7 siste ledd oppheves

KOMMENTARER

Endringene i § 7 er en konsekvens av at bygningsrådet sløyfes og at man innfører det faste planutvalget.

Dispensasjon fra byggebestemmelser, vedtekter og byggeforskrift behandles av kommunen. Disse oppgaver kan også tillegges det faste planutvalget, jfr. kommentarene til § 15 nedenfor.

Når det gjelder dispensasjoner i forhold til planer og bestemmelser som er nevnt i første ledd andre punktum, vil

disse bli behandlet av det faste utvalg for plansaker.

Mens dispensasjon fra byggesaksbestemmelser, vedtekter og byggeforskrifter skal behandles av kommunen, dvs av det utvalg eller det administrative organ kommunen bestemmer, innebærer endringen i § 7 første ledd andre og tredje punktum at dispensasjon fra arealdelen til kommuneplan/kommunedelplan, reguleringsplan, bebyggelsesplan, byggeforbudet i 100 metersbeltet, fra reguleringsplikten for større bygninger og fra midlertidig bygge- og deleforbud hører under det faste utvalg for plansaker.

Innholdet i § 7 første ledd, bl.a. kravet i første punktum om at dispensasjon bare kan gis når særlige grunner foreligger, gjelder også ved dispensasjon etter andre og tredje punktum. Siden § 7 ikke er med i § 8 om delegasjonssperrer og § 7 heller ikke etter sin ordlyd utelukker delegasjon fra det faste utvalg, kan dispensasjonsmyndigheten delegeres i samsvar med kommunelovens bestemmelser.

Når det i annet ledd er fastsatt at andre myndigheter skal få anledning til å uttale seg før det dispenseres fra planer eller fra §§ 17-2 og 23, må dette ansees som en presisering av gjeldende rett. I den forbindelse vil departementet påpeke at det foreligger en generell plikt til å sørge for sakens opplysning, jfr. forvaltningslovens § 17. I andre saker enn ovennevnte vil det også kunne være en saksbehandlingsfeil å ikke forelegge saken for andre myndigheter før man tillater avvik fra plan- og bygningsloven eller underliggende regelverk.

I nytt siste punktum i § 7 andre ledd er det sagt uttrykkelig at ved dispensasjonssøknader fra plan og fra §§ 17-2 og 23 skal fylkeskommunen og statlige fagmyndigheter som blir berørt, være gitt høve til å uttale seg. Dette er å anse som en presisering av gjeldende rett, jfr. forvaltningsloven § 17 om plikten til å sørge for sakens fulle opplysning og den plass de nevnte organer har i planleggingen. Andre organer m.v. vil også kunne være aktuelle høringsinstanser før det tillates avvik fra plan, lov og underliggende regelverk. I og med at myndigheter høres og blir kjent med ønsket om dispensasjon, har de også krav på å bli underrettet om kommunens vedtak, og kan dermed om nødvendig bruke sin klageadgang. Departementet går ut fra at kommunen, fylkeskommunen og statlige fagorgan vurderer og kommer fram til hensiktsmessige ordninger for praktisering av bestemmelsen.

Når det gjelder plan, bør endringene som hovedregel bare skje ved planendring. Den omfattende planprosess med offentlighet og medvirkning fra berørte myndigheter, organisasjoner og grupper tilsier at plan ikke fravikes uten en saksbehandling som sikrer at de berørte kommer inn. Dispensasjon vil først og fremst være aktuelt ved midler-

§ 8

tidige og tidsbegrensede avvik.

FØR ENDRINGEN

Denne bestemmelsen omhandler kommunestyrets delegasjonsadgang.

Den nye bestemmelsen lyder:

"Kommunestyrets myndighet og oppgaver etter §§ 4, 9-1, 20-5, 27-1, 27-2, 27-3, 28-2, 30, 35 nr.2, 36, 37, 69, nr.4, 109 og 118 kan ikke delegeres."

KOMMENTARER

I bestemmelsen blir det angitt hvilke vedtak kommunestyret selv må fatte. Disse kan således ikke delegeres.

Bakgrunnen for denne delegasjonssperren er at man har ansett noen av de gjøremål kommunen har etter plan- og bygningslovgiven for å være så viktige at vedtak bør treffes av kommunens øverste politiske organ. De vedtak det gjelder er i hovedsak fastsettelse av vedtekter, vedtakelse av planer og ekspropriasjonsvedtak.

§ 9-1

FØR ENDRINGEN

Bestemmelsen slår fast at kommunestyret har ansvaret for og ledelsen av kommune- og reguleringsplanleggingen. Overskriften er endret fra "Øverste planmyndighet i kommunen" til Planleggingsmyndigheter i kommunen.

Den nye § 9-1 lyder:

"Kommunestyret skal ha ansvaret for og ledelsen av kommuneplanleggingen og arbeidet med reguleringsplaner i kommunen. I hver kommune skal det være et fast utvalg for plansaker. Kommunestyret skal peke ut en etatsjef eller annen tjenestemann som skal ha særlig ansvar for å ivareta barns interesser når det faste utvalg etter denne paragraf utarbeider og behandler forslag til planer".

KOMMENTARER

Det vises til merknadene foran under del 3 om begrunnelsen for lovbestemt fast utvalg for plansaker.

Ansvaret for kommune- og reguleringsplanleggingen ligger til kommunestyret. Etter bestemmelsene i § 20-5 og § 27-2 er vedtaksmyndigheten lagt dit. Denne myndighet kan etter § 8 ikke delegeres. Ved utarbeiding av statlige planer kan departementet instruere de faste utvalg for plansaker, jfr. § 18 nedenfor.

I andre punktum er bestemmelsen om barnerepresentant i det faste utvalg videreført fra tidligere § 10-2, som ellers er opphevet. Bakgrunnen for å opprettholde bestemmel-

sen er bl.a. at barn ikke har stemmerett og dermed ingen direkte representasjon som kan gå inn i plansaker på deres premisser. Hertil kommer at videreføring av ordningen med barnerepresentant anses å være en forpliktelse for Norge i henhold til FNs barnekonvensjon som Norge har sluttet seg til. Det vises for øvrig til formålsbestemmelsen i § 2 om at det i planleggingen skal legges til rette for å sikre barns oppvekstvilkår og rikspolitiske retningslinjer gitt ved kgl.res. av 1. september 1989 for å styrke barn og unges interesser.

§ 10-1

FØR ENDRINGEN

Bestemmelsen fastslår at hver kommune skal ha et bygningsråd som skal utføre de oppgaver de er pålagt i loven, føre tilsyn med at bygningslovgivningen blir fulgt, samarbeide med andre myndigheter, m.v. Det kan bestemmes ved vedtekt at flere kommuner skal ha felles bygningsråd. Ved vedtekt kan det også bestemmes at et annet kommunalt utvalg skal behandle byfornyelsessaker i bygningsrådets sted.

Den nye bestemmelsen lyder:

"§ 10-1 Kommunens oppgaver og samarbeidsplikt

Kommunen skal utføre de gjøremål som er lagt til den i denne lov, forskrift og vedtekt, og føre tilsyn med at plan- og bygningslovgivningen holdes i kommunen."

Første ledd, andre punktum og andre ledd oppheves, tredje ledd blir nytt annet ledd, lydende:

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

Fjerde og femte ledd oppheves.

KOMMENTARER

Nytt første ledd

Endringen i første ledd er en konsekvens av at kommunestyret innehar primærkompetansen i saker etter plan- og bygningsloven. Organiseringen av behandlingen av byggesaker som ikke hører under det faste planutvalgets kompetanseområde gjennomføres av kommunen på den måte den finner hensiktsmessig.

Annet ledd

Annet ledd er opphevet fordi bestemmelsen ansees unødvendig.

Nytt annet ledd

Nytt annet ledd er omformulert slik at ordlyden er tilpasset den nye kommuneloven.

Fjerde og femte ledd

Fjerde og femte ledd er fjernet som konsekvens av at bygningsrådene opphører som lovpålagt organ.

§ 10-2

FØR ENDRINGEN

Bestemmelsen omhandler møterett og plikt for andre enn bygningsrådets medlemmer.

§ 10-2 oppheves i sin helhet.

KOMMENTARER

Bestemmelsen oppheves da det er opp til kommunen selv å bestemme hvem som skal møte ved behandling av slike saker. Pålegget om barnerepresentant blir opprettholdt overfor det faste utvalg for plansaker ved behandling av planer i ny § 9-1, tredje punktum.

§§ 11-1 og 11-2

FØR ENDRINGEN

§ 11-1 omhandler administrasjonens gjøremål og regulerer delegasjonsadgangen fra kommunale organer til tjenestemenn eller arbeidsutvalg. I bestemmelsens nr.3 pålegges protokollasjon av de av administrasjonens avgjørelser som ikke blir gitt skriftlig.

I § 11-2 gis kommunestyret adgang til å opprette stillinger som bygningssjef og plansjef, samt bestemme at det skal ansettes kvalifiserte tjenestemenn. I annet ledd sies det at bygningsrådets leder utfører bygningssjefens oppgaver der en slik ikke er tilsatt.

§§ 11-1 og 11-2 oppheves i sin helhet

KOMMENTARER

§ 11-1

Opphevelsen av § 11-1 nr.1, og nr.2, annet og tredje ledd begrunnes med at innholdet allerede dekkes i kommuneloven. Likeledes oppheves nr.2, første ledd da delegasjonsreglene blir fjernet. Kravet om skriftlighet i § 11-1, nr. 3 må ansees å framkomme av fvl. § 23 om at enkeltvedtak skal være skriftlige, så sant det ikke er særlig byrdefullt for organet. Videre må det ansees å være et så godt innarbeidet krav til god forvaltningsskikk at protokollasjon vil bli foretatt av avgjørelser av betydning.

§ 11-2

I tråd med prinsippene i ny kommunelov, er det overlatt til den enkelte kommune å vurdere hvilke tjenestemenn man vil ha behov for og til å organisere administrasjonen på den måte det finnes hensiktsmessig.

§§ 12-1, 12-2 og 12-3

I §§ 12-1, 12-2 og 12-3 er det foretatt endel endringer

som har sammenheng med tilpasningen til kommune-
loven.

§ 15

FØR ENDRINGEN

Bestemmelsen regulerer klageadgangen for vedtak fattet etter plan- og bygningsloven. Hovedregelen i første ledd angir at forvaltningslovens regler gjelder for klager etter loven. Det er også gitt et unntak fra forvaltningslovens tidligere regler i §§ 26, og 28, 2.ledd om at enkeltvedtak fattet av et kommunestyre eller formannskap ikke behøver grunnis, og ikke kan påklages.

Etter andre ledd gis det klagerett til formannskap, fylkesutvalg og statlig organ dersom deres myndighetsområde blir direkte berørt av et vedtak.

Tredje ledd angir departementet som klageinstans for vedtak truffet av bygningsrådet. Etter kongelig resolusjon av 20.juni 1986 er dette i utgangspunktet Kommunal- og arbeidsdepartementet for byggesaker, og Miljøverndepartementet for plansaker.

I fjerde ledd ble det bestemt at departementet er klageinstans for vedtak truffet av kommunale myndigheter som har fått delegert oppgaver etter lovens § 11-1.

Det er i femte ledd bestemt at departementet er klageinstans for vedtak truffet av fylkesmannen.

Den nye § 15 lyder:

"Når ikke annet er bestemt gjelder forvaltningsloven for behandling av saker etter denne lov.

Fylkeskommunen og statlig organ kan påklage enkeltvedtak vedtak etter denne lov dersom vedtaket direkte berører vedkommende myndighets saksområde. Departementet er klageinstans for vedtak etter denne lov.

Ved klage over vedtak av det faste utvalget for plan-saker gjort i medhold av loven her, skal saken forelegges utvalget som kan omgjøre vedtaket dersom det finner klagen begrunnet. I motsatt fall sendes saken med utvalgets uttalelse til departementet. Ved klage over vedtak om dispensasjon av kommunestyret eller annet organ som er dispensasjonsmyndighet etter særskilt bestemmelse i kommuneplanens areal- del, reguleringsplan eller bebyggelsesplan, skal saken på samme måte forelegges det organ som er dispensasjonsmyndighet.

Departementet er klageinstans for vedtak truffet av fylkesmannen.

blant annet foretatt endringer i forvaltningslovens §§ 26 og 28, andre ledd. Også enkeltvedtak truffet av kommunestyret begrunnes, og kan påklages. Nåværende § 15, første ledd, andre punktum må derfor ansees overflødig. I samsvar med dette er andre punktum opphevet.

Andre ledd,

Første punktum

I samsvar med de endringer som er foretatt i kommuneloven er det fylkeskommunen som får tildelt myndighet etter særlovgivningen. Det blir derfor opp til fylkeskommunen å legge klagemyndigheten til det organ det finner hensiktsmessig.

Formannskapetets klageadgang er avskaffet.

Andre punktum

Bestemmelsen fastsetter at vedtak etter plan- og bygningsloven kan påklages til departementet. Vedtak fattet etter delegert myndighet fra andre statlige organer vil følge den alminnelige regel i fvl. § 28, andre ledd, dersom ikke vedkommende særlov sier noe annet. Klage over vedtak etter plan- og bygningsloven følger reglene i § 15, og ikke forvaltningslovens § 28. Dette innebærer at departementet etter denne bestemmelsen er klageinstans for alle vedtak fattet etter plan- og bygningsloven, uansett på hvilket nivå i kommunen de er truffet.

Tredje ledd

Bestemmelsen går ut på at når det behandles klager over vedtak fra det faste utvalg for plansaker, skal klagen alltid forelegges utvalget, eventuelt den myndighet som gjennom særskilt bestemmelse i tilknytning til den enkelte plan er gitt kompetanse til å dispensere, før saken sendes klageinstansen. Dette innebærer ikke at f.eks. administrasjonen ikke kan gis myndighet til å uttale seg til klager der det er det faste utvalget som har gjort vedtaket. Når det gjelder klageorganets adgang til omgjøring av eget tiltak, vises til forvaltningsloven § 35. Begrensningene i omgjøringsadgangen overfor organer opprettet i medhold av kommuneloven, jfr. lovens § 35 nytt fjerde ledd, jfr. samme lovs § 28 andre ledd, andre og tredje punktum, gjelder ikke her.

Departementet vil i denne forbindelse understreke de problemer som kan oppstå som følge av at kommunens kompetanse til selv å bestemme saksgangen i klagesaker er forskjellig ettersom om klagesaken gjelder forhold som hører inn under det faste utvalg for plansaker, eller om det omhandler en bygge/delesak, som behandles av et annet utvalg, administrasjon eller tjenestemann. Etter plan- og bygningsloven er det kommunestyret som innehar primærkompetansen til å treffe vedtak i bygge/delesaker. Ved behandling av plansaker fram til vedtak, nedleggelse av bygge- og deleforbud og søknader om dispensasjon fra plan er det det faste planutvalget som har kompetan-

sen.

Det antas at kommunestyret vil delegere sin myndighet etter særlovgivningen til politiske utvalg eller administrasjonen.

Kommunen bør organisere klagesaksbehandlingen i saker etter plan og bygningsloven slik at det ikke blir en uheldig oppsplitting av en eventuell klagesak, der tiltaket er avhengig av dispensasjon fra plan eller endring av plan.

Et problem som kan oppstå i forbindelse med at de forskjellige aspekter av en sak får forskjellig saksgang ved klage er at det blir vanskelig for klager å vite hvor i systemet saken hans befinner seg. Videre kan det være vanskelig å skille hvilke deler av saken som hører under de respektive organer. Valg av saksgang må ikke medføre at de forskjellige deler av samme sak blir oversendt klageorganet til forskjellig tid.

Kommunal- og arbeidsdepartementet oppfordrer kommunene til å ta hensyn til disse forhold ved utformingen av plan- og byggesaksbehandlingen i kommunen.

§ 18

§ 18 Statlig reguleringsplan og statlig arealdel til kommuneplan.

I og med at bygningsrådet er sløyfet som lovbestemt organ, er "bygningsrådet" i siste ledd, siste punktum erstattet med "det faste utvalg for plansaker".

KOMMENTARER

Det er således det faste utvalget for plansaker som kan instrueres av departementet ved statlig planlegging. Det vises ellers til endringene i §§ 27-1 og 27-2 om det faste utvalgs plass i reguleringsplanleggingen og de oppgaver som det faste planutvalget for plansaker dermed får ved behandlingen av statlig reguleringsplan.

Departementet etter denne paragraf er Miljøverndepartementet, jfr. kgl.res. av 20. juni 1986 nr. 1284.

§ 19-4

§ 19-4 Fylkesplanbehandlingen

I første ledd siste punktum er "som fylkesutvalget bestemmer" sløyfet.

§ 20-2

§ 20-2 Organisering av kommuneplanarbeidet

Tredje punktum i første ledd om at kommunestyret kan pålegge bygningsrådet å hjelpe til i planleggingsarbeidet er sløyfet i tråd med retningslinjene for tilpasning til den nye kommuneloven.

§ 20-5

§ 20-5 Behandling av kommuneplan

Femte ledd

Femte ledd skal lyde:

"Har fylkeskommunen, nabokommune 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."

KOMMENTARER

Miljøverndepartementet tok opp forslag om å gi nabokommune innsigelsesadgang til kommuneplanens arealdel, jfr. utkast til Ot.prp.?? (1992-93) fra Kommunaldepartementet om endringer i plan- og bygningsloven. Det kan ha meget stor betydning for en kommune hva arealer legges ut til i nabokommune, og det er ikke noen grunn til ulike bestemmelser ved kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, der det allerede er slik adgang. Det er bare nabokommune som får denne adgang og ikke statlig fagorgan i nabofylke eller annen fylkeskommune.

Niende ledd

Niende ledd skal lyde:

"Kommunestyrets og departementets vedtak om å godkjenne eller endre kommuneplanens arealdel kan ikke påklages."

KOMMENTARER

Etter den endring som er gjort i forvaltningsloven § 28 andre ledd kan kommunestyrevedtak nå som hovedregel påklages. Siden det har vært lagt til grunn at vedtak på kommuneplanens arealdel er enkeltvedtak i forvaltningslovens forstand, jfr. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) Om plan- og bygningslov, er det fastsatt at kommunestyrets vedtak i denne sammenheng er unntatt fra hovedregelen. Begrunnelsen for at arealdelen ikke bør kunne påklages, er at den ikke gir adgang til ekspropriasjon og som regel omfatter hele kommunens område. Den binder ikke opp arealbruken på samme måte som en reguleringsplan, og det er derfor lite hensiktsmessig å operere med klage. Arealdelen skal dessuten rulleres i hver valgperiode og for aktuelle utbyggingsområder setter den som regel et krav om reguleringsplan/bebyggelsesplan.

Det har vært fastsatt tilsvarende bestemmelse i forskrift til forvaltningsloven, dvs at kommuneplanens arealdel heller ikke nå kan påklages, jfr. kgl.res. av 5. februar 1993.

§ 27-1

§ 27-1 Utarbeiding av reguleringsplan

Etter at bygningsrådet er sløyfet som lovfastsatt organ erstattes "bygningsrådet" med "det faste utvalget for plansaker".

§ 27-2 nr.1

§ 27-2 Reguleringsvedtak

I § 27-2 nr. 1 erstattes "bygningsrådet" med "det faste utvalget for plansaker selv".

KOMMENTARER

Utarbeidelse av planforslag er den mest sentrale oppgave for utvalget etter plan- og bygningsloven. Det er bare det faste utvalget selv som kan ta stilling til og behandle alle reguleringsforslag etter at de har vært ute til offentlig ettersyn før videresending til kommunestyret. Oppgaven kan ikke delegeres hverken til annet kommunalt utvalg eller til administrasjonen.

§ 27-2 nr.2

§ 27-2 siste punktum om mindretallsanke er opphevet idet kommunelovens bestemmelser i § 59 nå gjelder generelt.

§ 27-2 nr.3

I § 27-2 nr. 3 er "byggningsrådet" erstattet med "kommunen".

KOMMENTARER

Endringen i nr. 3 innebærer en forenkling idet kommunen kan overlate kunngjøring og varsling til det nivå den måtte ønske.

§ 27-3

§ 27-3 Klage over reguleringsvedtak

Paragrafen skal lyde:

"Departementets vedtak i regulerings saker kan ikke påklages

Kommunestyrets endelige vedtak i regulerings saker kan etter denne lovs § 15 påklages til departementet. Klagen forelegges det faste utvalget for plansaker – som hvis det finner grunn til å ta klagen til følge – legger saken fram for kommunestyret med forslag til endring av vedtaket, og ellers gir uttalelse og sender saken gjennom fylkesmannen til departementet.

KOMMENTARER

Endringene er av redaksjonell karakter, og innebærer ikke realitetsendringer i forhold til tidligere rettstilstand.

Det faste utvalget for plansaker skal heretter utføre de oppgaver byggningsrådet hadde i klagebehandlingen. Det er klargjort at klage på reguleringsvedtak følger plan- og bygningslovens § 15. Siste ledd i § 27-3 om delegasjon sløyfes som overflødig idet kommunelovens regler her følges.

Miljøverndepartementet vil ellers peke på at vedtak om å endre planer under klagebehandling først kan gjøres etter at saksbehandlingsreglene om høring og varsling m.v. er fulgt dersom endringene er av noen betydning. Dersom endring som foretas er av mindre vesentlig karakter, kan den foretas av det faste utvalget for plansaker etter bestemmelsene i § 28-1 nr. 2 og 4, jfr. forvaltningslovens §§ 16 og 17.

Endelig vises til at departementets vedtak i regulerings-saker ikke kan påklages. Det gjelder så vel kommunale reguleringsplaner som stadfestes av departementet, som statlige planer.

§ 28-1

I § 28-1 Endring og oppheving av reguleringsplan er "byggningsrådet" erstattet med "det faste utvalget for plansaker" i nr. 2 og 3.

§ 28-2

§ 28-2 Bebyggelsesplan

Første ledd

Første ledd i § 28-2 skal lyde:

"Med bebyggelsesplan forstås i loven en plan vedtatt av det faste utvalget for plansaker selv og som fast- legger arealbruk og utforming av bygninger, anlegg og tilhørende utearealer innenfor et nærmere av- grenset område hvor det etter arealdelen av kom- muneplan eller reguleringsplan er stilt krav om slik plan som grunnlag for utbygging."

KOMMENTARER

Etter paragrafens bestemmelse kan myndigheten til å vedta bebyggelsesplan bare foretas at det faste utvalget selv og ikke delegeres.

Femte ledd

I § 28-2 femte ledd er oppgaven med å foreta kunngjøring og varsling lagt til "kommunen".

Sjette ledd

§ 28-2 sjette ledd skal lyde:

"Vedtak av det faste utvalget for plansaker om be- byggelsesplan kan påklages til departementet etter denne lovs § 15."

Sjuende ledd

I § 28-2 sjuende ledd er "byggningsrådet" erstattet av "det faste utvalget for plansaker."

§ 30

§ 30 Private forslag om regulering

I første ledd er "byggningsrådet" erstattet av "det faste utvalget for plansaker".

I andre ledd er "byggningsrådet" erstattet med "det faste utvalget for plansaker selv."

KOMMENTARER

Endringene har sammenheng med etablering av det faste utvalget for plansaker. Behandlingen av private regule- ringsforslag, og avgjørelse om private forslag skal tas opp til behandling eller forkastes, er så sentrale regulerings- politiske beslutninger at myndigheten er lagt til det faste utvalget selv. Myndigheten etter andre ledd kan således ikke delegeres.

§ 31

I § 31 Virkninger av reguleringsplan

er "bygningrådet" erstattet av "det faste utvalget for plansaker", jfr. nr. 1 andre ledd

§ 33

§ 33 Midlertidig forbud mot deling og byggearbeid

Første ledd

Første ledd, første punktum skal lyde:

Finner det faste utvalget for plansaker selv at et område bør reguleres eller omreguleres, kan utvalget selv bestemme at eiendommer innenfor området ikke må deles og arbeid eller tiltak som nevnt i §§ 81, 84, 86 a, 86 b og 93 ikke settes igang før reguleringsspørsmålet er endelig avgjort.

Fjerde ledd

Fjerde ledd skal lyde:

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

For øvrig er "bygningrådet" og "rådet" erstattet med "det faste utvalget for plansaker" og "utvalget".

KOMMENTARER

Bygningrådets oppgaver og myndighet etter tidligere § 33 er lagt til det faste utvalg for plansaker. Vedtak om å ta et område opp til regulering og å nedlegge bygge- og deleforbud, jfr. første ledd, er avgjørelser av så sentral karakter at de ikke kan delegeres, men lagt til det faste utvalg selv. Det samme gjelder oppgaven med å fastsette tomtegrenser m.v. etter at forbudet er gått ut, jfr. fjerde ledd.

Sjuende ledd

§ 33 sjuende ledd første punktum om departementets adgang til å nedlegge bygge- og deleforbud lyder:

I forbindelse med planlegging etter § 17-1 annet ledd, og § 18 og forøvrig når særlige grunner foreligger, kan departementet treffe vedtak som nevnt i første ledd."

KOMMENTARER:

Etter bestemmelsen pr. 1993 kan departementet treffe vedtak om bygge- og deleforbud som nevnt i § 33 første ledd i forbindelse med statlig reguleringsplan og statlig arealdel til kommuneplan etter lovens § 18. Det vil si at når staten selv i medhold av § 18 tar opp et planarbeid, kan departementet om nødvendig bruke § 33 og nedlegge

forbud. Det samme gjelder dersom staten først går vegen om henstilling til vedkommende kommune om å utarbeide og vedta reguleringsplan/arealdel til kommuneplan. Bestemmelsen i § 33 i tidligere bygningslov var imidlertid mer generell enn bestemmelsen i plan- og bygningsloven, da staten kunne nedlegge bygge- og deleforbud "Når særlige grunner gjør det nødvendig." Sett på bakgrunn av at det antakelig var en glipp at bestemmelsen ikke ble videreført, og at departementet i enkelte tilfelle kan ha behov for å kunne nedlegge bygge- og deleforbud utover ved statlig plan, er det nå lovfestet at § 33 kan brukes ved planlegging etter § 17-2 om rikspolitisk båndlegging eller "når særlige grunner foreligger". Endringsforslaget var lagt fram i Ot.prp.??(1992-93) fra Kommunaldepartementet.

Lovendringen innebærer at departementet nå kan nedlegge bygge- og deleforbud i forbindelse med planlegging etter § 17-2, i forhold til § 29 om samarbeid mellom kommuner og offentlige etater om regulering, i forhold til § 9-4 om samarbeid mellom statens vegvesen om planlegging av riks- og fylkesveger og dertil også i forhold til kommunal planlegging når særlige grunner foreligger.

§ 35

Nr. 1 andre ledd

§ 35 Ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan og bebyggelsesplan

Nr. 1 nytt andre ledd skal lyde:

"Staten kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan og bebyggelsesplan. Bestemmelsene nedenfor fra nr. 2 til nr. 6 gjelder tilsvarende."

§ 35 nr. 7 er opphevet.

KOMMENTARER

I forbindelse med utkast til Ot.prp.??(1992-93) ble det foreslått endringer i ekspropriasjonsbestemmelsene for å få mer samlede regler om statens ekspropriasjonsadgang etter plan- og bygningsloven. Det følger allerede av § 18 andre ledd, første punktum at staten kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av statlig reguleringsplan. Dessuten inneholder § 45, som omhandler statens og fylkenes plikt til å overta eiendommer, en regel som innebærer at staten kan gå til ekspropriasjon av områder som i kommunal plan er utlagt til offentlig trafikkområde etter § 25 nr. 3 for anlegg som hører under staten, jfr. § 45, nr. 2. Tilsvarende gjelder for tomt eller bygning som hører under fylket, jfr. nr. 3. Bestemmelsen i § 45 nr. 2 kom inn i plan- og bygningsloven ved revisjonen i 1989 i forbindelse med bestemmelsene om vegplanlegging etter loven.

Endringen i § 35 er en utvidelse i ekspropriasjonsadgan-

gen slik at staten nå kan gå til ekspropriasjon ikke bare i medhold av statlig plan og kommunal vegplan, men også etter kommunal plan. Det vil gjelde alle reguleringsformål, bortsett fra landbruk etter § 25 nr. 2, jfr. § 35 nr. 5.

Endringen i ekspropriasjonsbestemmelsene i § 35 vil ikke ha noen virkning for statens ekspropriasjonsadgang etter oreigningsloven § 2 og spesiallovgivningen.

Det følger av sammenhengen at lovens regler og skranker for ekspropriasjon, bl.a. §§ 40–43, gjelder tilsvarende ved statlig ekspropriasjon.

Etter de endringer som er gjort i § 15 om klageadgangen etter plan- og bygningsloven, jfr. også endringer i forvaltningsloven § 28 andre ledd, er den særlige klageregulering ved ekspropriasjon i § 35 nr. 7 opphevet. Departementet er klageinstans på alle vedtak etter loven, jfr. at myndigheten etter en rekke bestemmelser, bl.a. ekspropriasjonsbestemmelsene, er delegert til fylkesmannen, jfr. rundskriv T-8/86 fra Kommunaldepartementet og Miljøverndepartementet.

Mens departementets vedtak i reguleringssaker, herunder statlige reguleringsplaner, ikke kan påklages, vil de vanlige klageregler gjelde ved departementets ekspropriasjonsvedtak i medhold av § 18, med Kongen som klagemyndighet. Som nevnt under § 18 er myndigheten til å vedta statlig reguleringsplan lagt til Miljøverndepartementet, og dermed er også myndigheten til å foreta ekspropriasjon i medhold av statlig plan i utgangspunktet lagt dit. Om myndigheten helt eller delvis skal overføres til annet departement eller statsorgan blir vurdert konkret.

Med "Staten" menes her Kongen i statsråd. Delegasjon av denne myndigheten vil bli vurdert i løpet av 94.

§§ 53 og 55,

FØR ENDRINGEN

Bestemmelsene omhandler kommunens behandling av refusjonssaker. I § 53 blir bygningsrådets behandling av refusjonssaken omtalt. I § 55 reguleres forholdene rundt refusjonsvedtaket.

Bestemmelsene skal lyde:

§ 53 – Ny overskrift:

"Kommunalt refusjonsvedtak"

Nytt første punktum:

"Når materialet etter § 52 foreligger, skal kommunen treffe vedtak om hvilke areal som er refusjonspliktige, og eventuelt vedtak om hvilken refusjonsen-

het etter § 47 nr.1 annet punktum og antatt tillatt utnyttning etter § 50 nr.1 første ledd annet punktum som skal legges til grunn."

Forøvrig skal det stå "kommunen" der det nå står "byggningsrådet" i bestemmelsen.

Nytt annet ledd, tredje punktum skal lyde:

"Deretter treffes refusjonsvedtaket av kommunen."

Tredje ledd oppheves

KOMMENTAR

Endringen innebærer at kommunestyret står fritt til å velge hvilket organ som skal behandle den foreløpige refusjonsfordeling, og det påfølgende endelige refusjonsvedtak.

Departementet vil gjøre oppmerksom på at som følge av opphevelsen av pbl. § 55, 3.ledd, vil endelig refusjonsvedtak etter 2.ledd følge de alminnelige klageregler etter pbl. § 15. Vedtaket vil således kunne påklages til departementet (fylkesmannen). Tidligere var formannskapetets klagevedtak etter § 55 3. ledd endelig.

§89 a

FØR ENDRINGEN

Bestemmelsen omhandler kommunen/kommunestyrets rolle ved utbedringsprogram og eierne og beboernes medvirkning. Tredje og fjerde ledd omhandler delegasjon og klage.

Tredje og fjerde ledd oppheves.

KOMMENTAR

Delegasjonsadgangen må ansees dekket av kommuneloven, og klageadgangen av pbl. § 15 etter sin nye ordlyd.

§ 93, andre ledd

FØR ENDRINGEN

Bestemmelsen inneholder regler om delegasjon av byggningsrådets vedtaksmyndighet.

(§ 93, 2.ledd oppheves)

KOMMENTARER

Delegasjonsbestemmelsen må ansees dekket av kommuneloven.

§ 95, nr.2, andre ledd

FØR ENDRINGEN

Bestemmelsen omhandler behandling av tiltak der det er

nødvendig med tillatelse eller samtykke fra annen myndighet.

Bestemmelsen skal lyde:

"Når arbeidet etter denne loven eller andre lover krever samtykke fra helsemyndighet, brannvernmyndighet, arbeidstilsynet, vegmyndighet, havnemyndighet forurensningsmyndighet,"

KOMMENTAR

Endringen er foranlediget av kommunestyrets frihet i kommuneloven til å organisere utvalg på den måten det finner hensiktsmessig. Helse- og sosialstyret og brannstyret utgår da som egne begreper.

Når kommunens organ/administrasjon behandler byggetillatelse og i den sammenheng etter § 95 nr. 2 første ledd skal se til at arbeidet ikke vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av loven, vil spørsmålet om dispensasjon fra plan ofte melde seg. Samtidig skal byggesøknaden vurderes i forhold til en del sektorlover, jfr. § 95 nr. 2 andre ledd. Eventuelle klager i forhold til dispensasjon fra plan og vedtak om samtykke etter sektorlov, vil gå til ulike klageorganer.

Det er viktig at kommunen gjennom sin myndighetsorganisering og sine saksbehandlingsrutiner så langt som mulig søker å legge opp til ordninger som sikrer en effektiv og rask behandling av byggesøknader.

§ 109

FØR ENDRINGEN

Bestemmelsen gir kommunen hjemmel til å fastsette gebyr for å dekke kostnadene ved utføring av det arbeid som er pålagt i pbl. Etter 2.ledd vedtas gebyrregulativet av kommunestyret og oversendes fylkesmannen for godkjenning

§ 109, 2.ledd skal lyde:

"Regulativet vedtas av kommunestyret selv."

KOMMENTAR

Endringen er begrunnet i prinsippet om at statlige godkjennelsesordninger skal begrenses. Gebyrregulativet skal således ikke lenger godkjennes av fylkesmannen.

Kommunestyrets myndighet til å vedta gebyrer kan ikke delegeres, jfr. ny § 8.

sees det som lite hensiktsmessig å iverksette endringer i de någjeldende bestemmelser for å komme i overensstemmelse med den nye kommuneloven. Inntil nye byggeforskrifter blir vedtatt skal det i disse bestemmelser leses "kommunen" der det står "byggningsråd" eller "formannskap". Likeledes skal "byggningsrådets" eller "formannskapet" leses som "kommunens".

Vedtekter

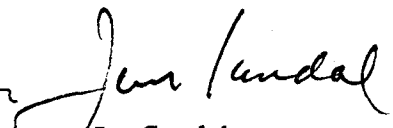
6. VEDRØRENDE VEDTEKTER GODKJENT FØR 1.1.94.

Kommunal- og arbeidsdepartementet anser det som lite hensiktsmessig at det igangsettes en revisjon av någjeldende vedtekter. Disse skal derfor leses på samme måte som byggeforskriftene, jfr. ovenfor under pkt. 3.

Ytterligere eksemplarer av rundskrivet fås ved henvendelse til Kommunal- og arbeidsdepartementet, på tlf. 22 34 71 91/92

Etter fullmakt


Inger Lindgren
Ekspedisjonssjef


Jan Sandal
Ekspedisjonssjef

Miljøverndepartementet
Kommunal- og arbeidsdepartementet

Plan- og bygningslov

Ajourført med endringer senest av 11 juni 1993 nr. 85
(i kraft 1. januar 1994)

Vedlegg til
Rundskriv H-52/93
Saksnr. 93/8366 B AME

Kapitler og paragrafer

Kap. I. Almennelige bestemmelser.

§ 1. Virkeområde	5
§ 2. Formål	5
§ 3. Vedtekt	5
§ 4. Fastsetting av vedtekt	5
§ 5. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85)	5
§ 6. Forskrift	5
§ 7. Dispensasjon	5
§ 8. Delegasjon av kommunestyrets myndighet	6

Kap. II. Plan og bygningsmyndighetene.

§ 9-1. Planleggingsmyndigheter i kommunen	7
§ 9-2. Planadministrasjonen i kommunen	7
§ 9-3. Samarbeidsplikt for andre offentlige organer	7
§ 9-4. Samarbeid mellom Statens vegvesen, fylkeskommunen og kommunen om planlegging av riks- og fylkesveger	7
§ 10-1. Kommunens oppgaver og samarbeidsplikt	7
§ 10-2. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85)	7
§ 10-3. (Opphevet ved lov 5 juni 1987 nr. 25)	7
§ 11-1. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85)	7
§ 11-2. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85)	7
§ 12-1. Øverste planleggingsmyndighet i fylkeskommunen	7
§ 12-2. Planadministrasjonen i fylkeskommunen	8
§ 12-3. Samarbeidsplikt for andre offentlige organer	8
§ 13. Statlige planleggings- og bygningsmyndigheter	8
§ 14. Fordeling av og samarbeid om planleggingsoppgavene	8
§ 15. Forholdet til forvaltningsloven og klage	8

Kap. III. Samråd, offentlighet og informasjon.

§ 16. Samråd, offentlighet og informasjon	10
---	----

Kap. IV. Planlegging på riksnivå.

§ 17-1. Rikspolitiske bestemmelser	11
§ 17-2. Forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen	11
§ 18. Statlig reguleringsplan og arealdel av kommuneplan	11

Kap. V. Fylkesplanlegging.

§ 19-1. Fylkesplanlegging	12
§ 19-2. Plansamarbeid mellom fylker	12
§ 19-3. Organisering av fylkesplanarbeidet	12
§ 19-4. Fylkesplanbehandlingen	12
§ 19-5. Revisjon	13
§ 19-6. Fylkesplanens virkninger	13

Kap. VI. Kommuneplanlegging.

§ 20-1. Kommunalplanlegging	14
§ 20-2. Organisering av kommuneplanarbeidet	14
§ 20-3. Interkommunalt plansamarbeid	14
§ 20-4. Arealdelen av kommuneplan	14
§ 20-5. Behandling av kommuneplanen	15
§ 20-6. Virkninger av kommuneplanen	16
§ 21. Innløsning	16

Kap. VII. Reguleringsplan.

§ 22. Definisjon	17
§ 23. Plikt til å utarbeide reguleringsplan – forholdet til overordnede planer	17
§ 24. Forenklet reguleringsplan	17
§ 25. Reguleringsformål	17
§ 26. Reguleringsbestemmelser	18
§ 27-1. Utarbeiding av reguleringsplan	18
§ 27-2. Reguleringsvedtak	19
§ 27-3. Klage over reguleringsvedtak	19
§ 28-1. Endring og oppheving av reguleringsplan	20
§ 28-2. Bebyggelsesplan	20
§ 29. Samarbeid mellom kommuner og offentlige etater om regulering .	20
§ 30. Private forslag om regulering	21
§ 31. Virkninger av reguleringsplan	21
§ 32. Erstatning for tap ved reguleringsplan og bebyggelsesplan	21
§ 33. Midlertidig forbud mot deling og byggearbeid	22

Kap. VII-a. Konsekvensutredninger.

§ 33-1. Formålet med konsekvensutredninger.	24
§ 33-2. Forholdet til særlovgivningen.	24
§ 33-3. Melding.	24
§ 33-4. Behandling av melding og krav om konsekvensutredning.	24
§ 33-5. Konsekvensutredningens innhold og utforming.	24
§ 33-6. Behandlingen av konsekvensutredning.	25
§ 33-7. Kostnader ved konsekvensutredning.	25
§ 33-8. Fornyet konsekvensutredning.	25
§ 33-9. Oppfølging av konsekvensutredning.	25

Kap. VIII. Ekspropriasjon.

§ 34. Definisjon	26
§ 35. Ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan og bebyggelsesplan	26
§ 36. Ekspropriasjon uavhengig av reguleringsplan	26
§ 37. Ekspropriasjon til vann- og avløpsanlegg m.v.	27
§ 38. Grunneiers rett til ekspropriasjon til atkomst, avløpsanlegg og fellesareal samt parkbelte i industriområde	27
§ 39. Tomtearrondering	27
§ 40. Tidspunkt for ekspropriasjon	27
§ 41. Forsøktakst	27
§ 42. Grunneiers rett til å kreve innløsning	28
§ 43. Utviding av ekspropriasjon	28
§ 44. Erstatningstomt, midlertidig husrom	28
§ 45. Statens og fylkets overtaking av eiendom	28

Kap. IX. Refusjon for utgifter til veg, vann og avløp m.v.

§ 46. De refusjonsberettigede tiltak	30
§ 47. Refusjonsenheten	30
§ 48. Utgifter som kan kreves refundert	30
§ 49. Refusjonspliktig areal	30
§ 50. Fordelingsfaktorene	31
§ 51. Innløsningsrett	31
§ 52. Planer	31
§ 53. Kommunalt refusjonsvedtak	31
§ 54. Når tiltaket kan påbegynnes	31
§ 55. Fastsetting av refusjonen	32
§ 56. Forfallstidspunktet	32
§ 57. Refusjonsdebitor, panterett	32
§ 58. Søksmål	32

Kap. X. Skjønnsmyndighet.	
§ 59. Ordinær skjønnsmyndighet	33
§ 60. Særskilt skjønnsrett for bygningsaker	33
§ 61. Saksomkostninger	33
Kap. XI. Deling av eiendommer.	
§ 62. (Ikke gitt.)	34
§ 63. Deling av eiendom	34
§ 64. (Ikke gitt.)	34
Kap. XII. Byggetomta.	
§ 65. Vannforsyning	35
§ 66. Atkomst og avløp	35
§ 66 a. Fjernvarmeanlegg	35
§ 67. Krav om opparbeiding av veg og hovedledning for vann og avløpsvann	35
§ 67 a. Krav om opparbeiding av fellesareal og av parkbelte i industriområde	36
§ 68. Byggegrunn. Miljøforhold	36
§ 69. Den ubebygde del av tomta, fellesareal	36
Kap. XIII. Bebyggelsen.	
§ 70. Bygningens plassering, høyde og avstand fra nabogrense	38
§§ 71–73. (Ikke gitt.)	38
§ 74. Planløsning og utseende	38
§ 75. Privet – WC	38
§ 76. Tilleggsrom	38
§ 77. Utføring av byggearbeid. Godkjenning og kontroll av materialer ...	38
Kap. XIV. Særlige bygninger og anlegg m.v.	
§ 78. Plassering av bedrifter og anlegg m.v. innenfor kommunen	40
§ 79. Uvanlig bebyggelse	40
§ 80. Bygning og virksomhet som medfører fare eller særlig ulempe	40
§ 81. Driftsbygninger i landbruket	40
§ 82. Fritidsbebyggelse	41
§ 83. Lagerhus, pakkhus, sjøbuer og fiskebruk	41
§ 84. Andre varige konstruksjoner og anlegg	41
§ 85. Midlertidige eller transportable konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, telt o.l. Skur og opplag	41
§ 86. Hemmelige militære anlegg	42
§ 86 a. Mindre byggearbeid på boligeiendom	42
§ 86 b. Byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område	42
Kap. XV. Bestående byggverk.	
§ 87. Endring og reparasjon av bestående bygning	43
§ 88. Dispensasjon fra § 87	43
§ 89. Vedlikehold	43
§ 89 a. Utbedringsprogram	44
§ 90. Skadd byggverk m.v.	44
§ 91. Riving	44
§ 91 a. Bruksendring og riving av bolig	44
§ 92. Andre bestemmelser	45
Kap. XVI. Byggetillatelse og kontroll med byggearbeid.	
§ 93. Arbeid som krever byggetillatelse	46
§ 94. Søknad om byggetillatelse. Nabovarsel	46
§ 95. Behandling av søknaden i kommunen	46
§ 96. Bortfall av byggetillatelse	47
§ 97. Kontroll med byggearbeid	47
§ 98. Ansvarshavende	47
§ 99. Ferdigattest	48

Kap. XVII. Ymse bestemmelser.

§ 100. Sikringstiltak. Utstyr for byggearbeid	49
§ 101. Tiltak på nabogrunn	49
§ 102. Undersøking på fast eiendom	49
§ 103. Innhegning	49
§ 104. Ubebygde areal i tettbygde strøk	50
§ 105. Belysning og renhold m.v.	50
§ 106. Fyringsanlegg, piper og ventilasjonsanlegg	50
§ 106 a. Heis, rulletrapp og rullebånd	50
§ 107. Skilt og reklame	51
§ 108. Meldeplikt for andre myndigheter	51
§ 109. Gebyr	51

Kap. XVIII. Straffansvar.

§ 110. Med bøter straffes den som forsettlig eller aktløst:	52
§ 111. Med bøter straffes den som forsettlig eller aktløst:	52
§ 112. Med bøter straffes den som for øvrig forsettlig eller aktløst ikke etterkommer:	52

Kap. XIX. Ulovlig byggearbeid m.v.

§ 113. Stansing av ulovlig arbeid og opphør av ulovlig bruk. Fjerning eller retting av ulovlig utført arbeid	53
§ 114. Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud	53
§ 115. Tvangsfullbyrding	53
§ 116. Erstatning	53

Kap. XX. Overgangsbestemmelser.

§ 117. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85)	54
§ 118. Midlertidig vedtekt om oppankring og fortøyning av fritidsbåter m.v.	54
§ 119. Vedtak m.m. etter tidligere lovgivning	54
§ 120. Ferdigbehandling av forslag til planer	54
§ 120 a. Utredningsplikt i eller i medhold av lovens kapittel VII-a.	55
§ 121. Nærmere om virkningene av ikrafttreden	55

Kap. XXI. Ikrafttreden, oppheving og endring av andre lover.

§ 122. Ikrafttreden	56
§ 123. Endring og oppheving av andre lover	56

Kap. I. Alminnelige bestemmelser.**§ 1.¹ Virkeområde**

Når ikke annet er bestemt i eller i medhold av lov, gjelder loven for hele landet herunder vassdrag. For sjøområder gjelder loven ut til grunnlinjene. Kongen kan for enkelte sjøområder fastsette virkeområdet lengre inn enn grunnlinjene. Rørledninger i sjø for transport av petroleum omfattes likevel ikke av loven.

Kongen kan bestemme at loven helt eller delvis skal gjelde for Svalbard.²

¹ Endret ved lov 21 april 1989 nr. 17.

² Jfr. lov 17 juli 1925 nr. 11.

§ 2.¹ 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 gavn for den enkelte og samfunnet.

Ved planlegging etter loven her skal det spesielt legges til rette for å sikre barn gode oppvekstvilkår.

¹ Endret ved lov 21 april 1989 nr. 17.

§ 3.¹ 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.

Bestemmelsene i lovens kapitler I, II, 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 refusjon² 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 §§ 81, 82 og 84.

¹ Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

² Jfr. kap. VIII og IX.

§ 4.¹ Fastsetting av vedtekt

Vedtekt gis av kommunestyret selv. Dersom ikke annet er bestemt i denne lov, må vedtekten stadfestes av departementet² for å bli gyldig. Ved stadfestingen kan departementet gjøre de endringer som finnes påkrevd.

Endring i eller oppheving av vedtekt skjer på samme måte.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 5. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85

(i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).)

§ 6. Forskrift

Departementet¹ kan gi forskrifter til gjennomføring og utfylling av bestemmelsene i denne loven.²

¹ Kommunaldepartementet, men Miljøverndepartementet for kapitler III-VII iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

² Jfr. forskrifter 29 des 1976 nr. 8791, 27 mai 1987 nr. 458, 27 juli 1990 nr. 626.

§ 7.¹ Dispensasjon

Når særlige grunner foreligger, kan kommunen, dersom ikke annet er fastsatt i vedkommende bestemmelse, etter søknad gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i denne lov, vedtekt eller forskrift. Myndigheten til å gjøre vedtak om dispensasjon fra arealdel til kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan, er med mindre annet er bestemt i vedkommende plan, lagt til det faste utvalget for

plansaker etter denne lovs § 9-1. Det faste utvalg for plansaker er videre dispensasjonsmyndighet etter §§ 17-2, 23 og 33 i loven her. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.²

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.

Før det gjøres vedtak, skal naboer og gjenboere varsles på den måten som 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. Ved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, reguleringsplan, bebyggelsesplan eller fra denne lovs §§ 17-2 og 23, skal fylkeskommunen og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt høve til å uttale seg før dispensasjon gis.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. § 111 nr. 1.

§ 8.¹ *Delegasjon av kommunestyrets myndighet*

Kommunestyrets myndighet og oppgaver etter §§ 4, 9-1, 20-5, 27-1, 27-2, 27-3, 28-2, 30, 35 nr. 2, 36, 37, 69 nr. 4, 109 og 118 kan ikke delegeres.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

Kap. II. Plan og bygningsmyndighetene.**§ 9-1.¹ Planleggingsmyndigheter i kommunen**

Kommunestyret skal ha ansvaret for og ledelsen av kommuneplanleggingen og arbeidet med reguleringsplaner i kommunen. I hver kommune skal det være et fast utvalg for plansaker. Kommunestyret skal peke ut en etatsjef eller annen tjenestemann som skal ha særlig ansvar for å ivareta barns interesser når det faste utvalget etter denne paragraf utarbeider og behandler forslag til planer.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 9-2. Planadministrasjonen i kommunen

Lederen av kommunens administrasjon¹ skal ha det administrative ansvar for kommunens planleggingsoppgaver etter loven.

¹ Jfr. lov 12 nov 1954 nr. 1 §§ 36 flg.

§ 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 departementet¹ frita fylkeskommunalt eller statlig organ fra å delta i slike samarbeidsutvalg.

¹ Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 9-4.¹ Samarbeid mellom Statens vegvesen, fylkeskommunen og kommunen om planlegging av riks- og fylkesveger

Statens vegvesen kan utarbeide og fremme utkast til oversiktsplaner, herunder vegutredninger, etter kap. V og VI og regulerings- og bebyggelsesplan etter kap. VII. Beslutning om å legge slike planer ut til offentlig ettersyn kan gjøres av Statens vegvesen. Kommunen skal holdes orientert om planarbeidet.

Departementet kan gi nærmere bestemmelser om vegplanlegging, herunder vegutredning, jfr. § 6.

Fylkeskommunen og kommunen plikter å gi planforslag fra Statens vegvesen en så rask behandling som mulig.

¹ Tilføyd ved lov 21 april 1989 nr. 17.

§ 10-1.¹ Kommunens oppgaver og samarbeidsplikt

Kommunen skal utføre de gjøremål som er lagt til den i denne lov, forskrift og vedtekt, og føre tilsyn med at plan- og bygningslovgivningen holdes i kommunen.

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

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 10-2. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85
(i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).)

§ 10-3. (Opphevet ved lov 5 juni 1987 nr. 25.)

§ 11-1. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85
(i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).)

§ 11-2. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85
(i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).)

§ 12-1.¹ Øverste planleggingsmyndighet i fylkeskommunen

Fylkestinget skal ha ansvaret for og ledelsen av arbeidet med

fylkesplaner. Fylkestingets myndighet til å vedta fylkesplaner kan ikke overføres til annet organ.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 12-2.¹ Planadministrasjonen i fylkeskommunen

Fylkesrådmannen² 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.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

2 Jfr. lov 16 juni 1961 nr. 1 § 38.

§ 12-3.¹ Samarbeidsplikt for andre offentlige organer

Organer som har oppgaver vedrørende ressursutnyttning, 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 fylkeskommunen oppretter til å fremme samarbeid om planleggingsvirksomheten.

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

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

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 13. Statlige planleggings- og bygningsmyndigheter

Kongen har ansvaret for og ledelsen av planleggingsvirksomheten på riksnivå.

Departementet¹ 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.

Departementet² 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.

1 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 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. Departementet¹ kan gi nærmere regler for gjennomføringen av dette samarbeidet.

1 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 15.¹ Forholdet til forvaltningsloven og klage

Når ikke annet er bestemt gjelder forvaltningsloven² for behandling av saker etter denne lov.

Fylkeskommunen og statlig organ kan påklage enkeltvedtak etter denne lov dersom vedtaket direkte berører vedkommende myndighets saksområde. Departementet³ er klageinstans for vedtak etter denne lov.

Ved klage over vedtak av det faste utvalget for plansaker gjort i medhold av loven her, skal saken forelegges utvalget som kan omgjøre vedtaket dersom det finner klagen begrunnet. I motsatt fall sendes saken med utvalgets uttalelse til departementet.³ Ved klage over vedtak om dispensasjon av kommunestyret eller annet organ som er dispensasjonsmyndighet etter særskilt bestemmelse i kommuneplanens arealdel, reguleringsplan eller bebyggelsesplan skal saken på samme måte forelegges det organ som er dispensasjonsmyndighet.

Departementet³ er klageinstans for vedtak truffet av fylkesmannen.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Lov 10 feb 1967.

³ Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

Kap. III. Samråd, offentlighet og informasjon.

§ 16.¹ *Samråd, offentlighet og informasjon*

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

Ved kunngjøring av planutkast etter §§ 18, 20-5 og 27-1 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 som nevnt i annet ledd og med de dokumenter som ligger til grunn for planutkastene med de unntak som følger av offentlighetslovens² §§ 5a eller 6.

¹ Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

² Lov 19 juni 1970 nr. 69.

Kap. IV. Planlegging på riksnivå.**§ 17-1. Rikspolitiske bestemmelser**

Kongen kan stille opp generelle mål og rammer og gi 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,¹ eller bestemme at slike tiltak uten slikt samtykke bare kan 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.

¹ Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 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.¹ 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 reguleringsplan² eller strandplan. Det samme gjelder område som i arealdelen av kommuneplanen³ 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:

1. 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,
2. badeanlegg m.v. og toalettanlegg 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.

¹ Jfr. § 20-4 annet ledd.

² Jfr. kap. VII.

³ Jfr. § 20-4.

§ 18.¹ 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 departementet¹ henstille til vedkommende kommune å utarbeide og vedta reguleringsplan eller arealdel av kommuneplan, eller selv gjøre det.

Lovens bestemmelser om reguleringsplan² og arealdelen av kommuneplanen³ får tilsvarende anvendelse på planer som utarbeides i medhold av første ledd. Departementet⁴ trer i stedet for kommunestyret når det gjelder instruksjonsmyndighet overfor det faste utvalg for plansaker.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. kap. VII.

³ Jfr. § 20-4.

⁴ Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284, Samferdselsdepartementet iflg. res. 23 okt 1992 nr. 768 for statlig reguleringsplan for flyplass på Gardermoen og reguleringsplan for vegtilknytning til E-6 ved Jessheim samt jernbane på samme strekning.

Kap. V. Fylkesplanlegging.

§ 19-1. Fylkesplanlegging

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

Departementet¹ skal føre tilsyn med at plikten til løpende fylkesplanlegging blir oppfylt.

Fylkesplanleggingen skal samordne statens, fylkeskommunens og hovedtrekkene i kommunens fysiske, 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 sektorens 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.²

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

¹ Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

² Se § 19-4 tredje ledd.

§ 19-2. Plansamarbeid mellom fylker

Departementet¹ kan gi bestemmelser om samarbeid mellom to eller flere fylkeskommuner om fylkesplanleggingen. Oslo kommune likestilles i denne forbindelse med en fylkeskommune. Herunder kan departementet¹ 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.

¹ Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 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, jfr. § 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.

§ 19-4.¹ 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 sektorens 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.

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 Kongen² til godkjenning. I samband med godkjenningen kan Kongen fastsette slike endringer i planen som finnes påkrevd ut fra hensynet til rikspolitiske interesser.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Miljøverndepartementet iflg. res. 16 mars 1990 nr. 174 for så vidt gjelder fylkesdelplaner, jfr. § 19-1 sjette ledd.

§ 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,¹ 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.

Departementet¹ kan gi pålegg om endring av fylkesplaner.

¹ Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 19-6. Fylkesplanens virkninger

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

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, jfr. § 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.

Departementet¹ skal føre tilsyn med at plikten til løpende kommuneplanlegging blir overholdt.

¹ Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 20-2.¹ 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. Fylkeskommunen skal så langt det er mulig gi kommunen planfaglig hjelp og rettledning.

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

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 20-3. Interkommunalt plansamarbeid

Departementet¹ 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.

¹ Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 20-4.¹ 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 båndlagt eller skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover og områder for Forsvaret.
5. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, herunder ferdsel-, fiske-, akvakultur-, natur- og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon med en eller flere av de nevnte brukskategorier.
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

Til arealdelen kan det gis utfyllende bestemmelser:

- a) For områder avsatt til utbyggingsformål, områder for råstoffutvinning 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 §§ 81, 84, 86a, 86b 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 bestemt rekkefølge, og at utbyggingen innenfor vedkommende områder ikke kan finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som elektrisitetsforsyning, kommunikasjon, herunder gang- og sykkelvegnett, helse- og sosialtjeneste, herunder barnehager, skoler og fritidshjem, m.v. er etablert. I tilknytning til utbyggingsområder og i landbruks-, natur- og friluftsområder der spredt utbygging er tillatt, kan det også fastsettes bestemmelser om tillatt byggehøyde, grad av utnyttning og andre former for styring av bygningers og anleggs størrelse, form m.v. Det kan også gis nærmere kriterier for lokalisering av ulik utbygging og arealbruk innen byggeområdene.
 - 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 stedbunden næring, og om fritidsbebyggelse, herunder stille krav om bebyggelsesplan.
 - d) For byggeområder og for landbruks-, natur- og friluftsområder der det er adgang til spredt utbygging av boliger, kan det stilles areal- og funksjonskrav til lekearealer og andre uteoppholdsarealer, herunder krav om samtidig ferdigstillelse av bolig og uteområde.
 - e) For hele kommunen eller deler av den kan fastsettes at oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse ikke skal være tillatt.
 - f) 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.
 - g) For enkelte strekninger og enkelte tiltak på vegnettet kan fastsettes at det er tilstrekkelig at området inngår i bebyggelsesplan før anlegg settes i gang.
 - h) 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.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 21 april 1989 nr. 17.

§ 20-5.¹ *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.

Reglene om medvirkning og offentlig ettersyn i første og annet ledd gjelder ikke ved rullering av kommunens samlede handlingsprogram.

Dersom innsigelse knytter seg til klart avgrensede deler av planen, kan kommunestyret likevel fastsette at planen for øvrig får rettsvirkning etter § 20-6.

Har fylkeskommunen, nabokommune eller berørte statlige fagmyndigheter hatt innsigelser til kommuneplanens arealdel, skal arealdelen etter vedtak i kommunestyret sendes departementet² til godkjenning, dersom kommunestyret ikke har tatt hensyn til innsigelsene. Departementet² avgjør om innsigelsene skal tas til følge. Departementet² 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,² fylkesmannen, fylkeskommunen og berørte statlige fagmyndigheter til orientering.

Selv om fylkeskommunen eller berørte statlige fagmyndigheter ikke har hatt innsigelser mot kommuneplanens arealdel, kan departementet,² 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.

Kommunestyrets og departementets² vedtak om å godkjenne eller endre kommuneplanens arealdel 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.

¹ Endret ved lover 21 april 1989 nr. 17, 11 juni 1993 nr. 85 (endrer åttende ledd, skal være niende – i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 20-6.¹ Virkninger av kommuneplanen

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

Arbeid og tiltak som nevnt i §§ 81, 84, 86 a, 86 b, 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, jfr. § 20-4 første ledd nr. 4, er virkningen av arealdelen begrenset til 4 år fra planen er vedtatt av kommunestyret. Departementet² 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.

¹ Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

² Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 21.¹ Innløsning

Blir ubebygd eiendom eller større del av slik eiendom i arealdelen lagt ut til formål som nevnt i § 25 nr. 3, 4, 7 og 8 samt til statens, fylkets og kommunens bygninger og grav- og urnelunder, 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.

¹ Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

Kap. VII. Reguleringsplan.

§ 22. Definisjon

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

§ 23.¹ *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 kommuneplanen² at utbygging m.v. bare kan skje etter slik plan og for områder hvor det skal gjennomføres større bygge- og anleggsarbeider. Tillatelse etter § 93 kan ikke gis for større bygge- og anleggsarbeider før det foreligger reguleringsplan.

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,³ fylkesplan⁴ og arealdelen av kommuneplanen skal være retningsgivende for utarbeiding av reguleringsplaner.

¹ Endret ved lov 21 april 1989 nr. 17.

² Jfr. § 20-4.

³ Jfr. § 17-1.

⁴ Jfr. § 19-4.

§ 24. *Forenklet reguleringsplan*

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

§ 25.¹ *Reguleringsformål*

I reguleringsplanen avsettes i nødvendig utstrekning:

1. Bygeområder:

herunder områder for boliger med tilhørende anlegg, forretninger, kontorer, industri, fritidsbebyggelse (fritidsboliger og tilhørende uthus), samt områder for offentlige (statens, fylkets og kommunens) bygninger med angitt formål, andre bygninger med særskilte angitte allmenntilgjengelige formål, herberger og bevertningssteder og for garasjeanlegg og bensinstasjoner.

2. Landbruksområder:

herunder områder for jord- og skogbruk, reindrift og gartnerier.

3. Offentlige trafikkområder:²

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 trafikkinnretninger og nødvendige arealer for anlegg og sikring m.v. av trafikkområder.

4. Friområder:²

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 veger, camping, områder for anlegg i sjøen, områder med bygninger og anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi skal bevares, fiskebruk, områder for reindrift, friluftsområder som ikke går inn under nr. 4, parkbelte i industriområde, naturvernområder, klimavernsoner, vannforsyningskilder med nedslagsfelt, frisiktsoner 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, områder for bygging og drift av fjernvarmeanlegg, steinbrudd og masseuttak, anlegg for Televerket og øvingsområder med tilhørende anlegg for forsvaret og sivilforsvaret.

7. Fellesområder:²

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

8. Fornyelsesområder:²

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.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 18 april 1986 nr. 10, 21 april 1989 nr. 17.

² Jfr. § 21.

§ 26.¹ 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.

Bestemmelser etter første ledd bør angi minste lekeareal pr. boenhet og nærmere regler for innhold og utforming av slike arealer.

¹ Endret ved lov 21 april 1989 nr. 17.

§ 27-1.¹ Utarbeiding av reguleringsplan

1. Kommunestyret skal sørge for at det faste utvalget for plansaker 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 det faste utvalget for plansaker de pålegg og generelle retningslinjer for arbeidet som trengs. Planene skal utarbeides av fagkyndige, og gis en entydig og forståelig form. På samme måte kan kommunestyret pålegge det faste utvalget for plansaker å la utarbeide reguleringsplan for områder som ikke går inn under reguleringsplikten i § 23, eller revidere slike planer.

Det faste utvalget for plansaker 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 det faste utvalget for plansaker 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.

Det faste utvalget for plansaker skal på et tidlig tidspunkt under forberedelsen søke samarbeid med offentlige myndigheter, organisasjoner m.v. som har særlig interesser i reguleringsarbeidet, jfr. §§ 9-3 og 16.

2. Når forslag til reguleringsplan er utarbeidet i samsvar med reglene i nr. 1, skal det legges frem for det faste utvalget for plansaker

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

Det faste utvalget for plansaker 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.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 27-2.¹ Reguleringsvedtak

1. Når forslaget er ferdigbehandlet av det faste utvalget for plansaker selv, 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 departementet² som avgjør om planen skal stadfestes. Hvis departementet² 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.

3. Kommunen skal kunngjøre planen straks den er vedtatt og i tilfelle stadfestet. Avtrykk av planen sendes til fylkeskommunen og departementet.² 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. Kommunen skal la vedtak om regulering til fornyelsesområder (§ 25 nr. 8) med rådighetsinnskrenkningene etter § 31 nr. 4 tinglyses på de berørte eiendommer. Grunneiere og rettighetshavere i området bør så vidt mulig varsles særskilt ved brev. Brevet skal inneholde opplysninger om eventuell klageadgang etter § 27-3 (jfr. forvaltningslovens³ kap. VI) samt de frister som er nevnt i § 32 nr. 1 annet og tredje ledd og § 42 annet ledd.

Finner departementet² at reguleringsplan som er sluttbehandlet i kommunen strider mot nasjonale interesser,⁴ fylkesplan⁵ eller arealdelen av kommuneplanen,⁶ kan det – etter at kommunen er gitt høve til å uttale seg – av eget tiltak oppheve planen eller gjøre de endringer som finnes påkrevd. Departementets² endringer må ikke medføre at planen endres i hovedtrekkene.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

2 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Lov 10 feb 1967.

4 Jfr. § 17-1.

5 Jfr. § 19-4.

6 Jfr. § 20-4.

§ 27-3.¹ Klage over reguleringsvedtak

Departementets² vedtak i regulerings saker kan ikke påklages.

Kommunestyrets endelige vedtak i regulerings saker kan etter denne lovs § 15 påklages til departementet.² Klagen forelegges det faste utvalget for plansaker som – hvis det finner grunn til å ta klagen til følge – legger saken fram for kommunestyret med forslag til endring av vedtaket, og ellers gir uttalelse og sender saken gjennom fylkesmannen til departementet.²

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

2 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 28-1.¹ 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 det faste utvalget for plansaker. Endringer som kan medføre økte utgifter for kommunen skal på forhånd legges frem for kommunestyret. For reguleringsplaner som gjelder riks- og fylkesveg kan mindre vesentlige endringer som følge av tekniske forhold i gjennomføringsperioden gjøres av vegsjefen.

3. Er tomteinndeling ikke fastsatt i reguleringsplanen, kan den fastsettes av det faste utvalget for plansaker.

4. Før det gjøres vedtak etter nr. 2 eller nr. 3, skal eierne/festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket gis høve til å uttale seg.

1 Endret ved lover 21 april 1989 nr. 17, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 28-2.¹ Bebyggelsesplan

Med bebyggelsesplan forstås i loven en plan vedtatt av det faste utvalget for plansaker selv, og som fastlegger arealbruk og utforming av bygninger, anlegg og tilhørende utearealer innenfor et nærmere avgrenset område hvor det etter arealdelen av kommuneplan³ 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 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 § 27-2 nr. 2.

Straks planen er vedtatt, skal kommunen 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. Grunneiere og rettighetshavere i området bør så vidt mulig varsles særskilt ved brev. Brevet skal inneholde opplysninger om eventuell klageadgang etter paragrafens sjette ledd (jfr. forvaltningslovens³ kap. VI) samt de frister som er nevnt i § 32 nr. 1 annet og tredje ledd og § 42 annet ledd.

Vedtak av det faste utvalget for plansaker om bebyggelsesplan kan påklages til departementet⁴ etter denne lovs § 15.

§ 31 nr. 1 gjelder tilsvarende for bebyggelsesplan som er vedtatt av det faste utvalget for plansaker.

Ved endring av bebyggelsesplan gjelder bestemmelsene ovenfor tilsvarende.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

2 Jfr. § 20-4.

3 Lov 10 feb 1967.

4 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 29. 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.

Twistespørsmål mellom kommunen og fylkeskommunen om reguleringen avgjøres av departementet¹ som i tilfelle kan gi de nødvendige pålegg om regulering, jfr. § 18. Tvist om statlige tiltak tas opp etter § 18.

¹ Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 30.¹ *Private forslag om regulering*

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

Når det kommer inn private reguleringsforslag, skal det faste utvalget for plansaker selv snarest mulig behandle forslaget. Finner ikke det faste utvalget for plansaker selv 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, 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 lar utarbeide reguleringsplanen.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 31.¹ *Virksomheter av reguleringsplan*

1. Endelig reguleringsplan er straks bindende for alle arbeid og tiltak som nevnt i §§ 81, 84, 86 a, 86 b 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 det er gyldig uten departementets stadfesting etter § 27-2 nr. 2. Det faste utvalget for plansaker 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 nr. 3 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.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 32.¹ *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 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 regningsvare-

rende. 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. 3, 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 departementet² 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 (fester) 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.³ Erstatningsbeløpet forfaller til betaling når byggearbeider er satt i gang, men tidligst 3 måneder etter at beløpet er endelig fastsatt.

¹ Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

² Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

³ Jfr. kap. X.

§ 33.¹ Midlertidig forbud mot deling og byggearbeid

Finner det faste utvalget for plansaker selv at et område bør reguleres eller omreguleres, kan utvalget selv bestemme at eiendommer innenfor området ikke må deles og arbeid eller tiltak som nevnt i §§ 81, 84, 86 a, 86 b og 93 ikke settes i gang før reguleringssspørsmålet er endelig avgjort. Det samme gjelder andre tiltak som vil kunne vanskeliggjøre planlegging eller gjennomføring av planen.

Det faste utvalget for plansaker kan samtykke i at en eiendom blir delt eller et arbeid utført, hvis det etter utvalgets skjønn ikke vil vanskeliggjøre den nye regulering.

Gjelder den påtenkte regulering fornyelsesformål (§ 25 nr. 8), kan utvalget 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. Utvalget skal la slikt vedtak tinglyse på de berørte eiendommer.

Er reguleringssspørsmålet 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. Det faste utvalget for plansaker selv kan i tilfelle fastsette tomtegrenser og bebyggelsens beliggenhet, høyde og grunnflate.

Departementet² 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 departementet² 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 § 25 nr. 3, 4, 7

og 8 samt til statens, fylkets og kommunens bygninger og grav- og urnelunder. Bestemmelsene i § 42 gis tilsvarende anvendelse.

I forbindelse med planlegging etter § 17-1 annet ledd og § 18 og for øvrig når særlige grunner foreligger kan departementet² 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, jfr. § 20-5 siste ledd.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

Kap. VII-a.¹ Konsekvensutredninger.²

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81 (i kraft 1 aug 1990).

² I forskrift om konsekvensutredninger etter kap. VII-a, gitt ved res. 27 juli 1990 nr. 626, er de tiltak som medfører meldeplikt fordelt på de enkelte fagdepartementer. – Samferdselsdepartementet har 25 sep 1990 nr. 769 delegert sin myndighet til Vegdirektoratet, 6 jan 1992 nr. 2 delegert myndighet til NSB Hovedkontoret og 7 juni 1993 nr. 435 til Luftfartsverket.

§ 33-1.¹ Formålet med konsekvensutredninger.

Formålet med en konsekvensutredning er å klargjøre virkninger av tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Konsekvensutredninger skal sikre at disse virkningene blir tatt i betraktning under planleggingen av tiltaket og når det tas stilling til om, og eventuelt på hvilke vilkår, tiltaket kan gjennomføres.

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81 (i kraft 1 aug 1990).

§ 33-2.¹ Forholdet til særlovgivningen.

Utredningsplikt etter dette kapitlet fritar ikke for utredningsplikt etter annen lovgivning.

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81 (i kraft 1 aug 1990).

§ 33-3.¹ Melding.

En tiltakshaver skal tidligst mulig under forberedelsen av et tiltak sende melding om tiltaket dersom det går inn under forskriftene gitt i medhold av annet ledd.

Kongen kan gi forskrift om at melding skal gis for:

- a) oppføring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endret bruk av store bygg og anlegg for bruk i næring eller offentlig virksomhet, så som industri- og petroleumsvirksomhet, bergverk, og tiltak for offentlig og privat tjenesteyting;
- b) åpning eller vesentlig utvidelse av store tiltak som forutsetter vesentlig endret arealbruk, så som skyte- og øvingsfelt, energi-produksjon med tilhørende transportsystemer, transportsystemer for olje og gass, offentlig samferdselsanlegg, vassdragsreguleringer for øvrig, massetak og nydyrking og store naturfredninger og liknende vernetiltak.

Også ellers kan departementet i det enkelte tilfelle bestemme at det skal gis melding hvis virkningenes art, omfang eller betydning antas å være særlig store eller usikre, eller dersom det råder betydelige motsetninger m.h.t. vurdering av tiltakets virkninger for miljø, naturressurser og samfunn. Frist til å klage er i slike tilfelle tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til tiltakshaver.

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81, endret ved lov 15 juni 1990 nr. 32 (i kraft 1 aug 1990).

§ 33-4.¹ Behandling av melding og krav om konsekvensutredning.

Tiltakshaveren sender meldingen til departementet, vedkommende kommune, fylkeskommune og fylkesmann. Departementet legger meldingen ut til offentlig ettersyn, og sender den til uttalelse til berørte myndigheter og interesseorganisasjoner. Nye synspunkter og opplysninger som framkommer under høringen skal gjøres kjent for tiltakshaveren.

For meldepliktige tiltak i medhold av § 33-3 skal det foretas konsekvensutredning når tiltaket antas å få vesentlige konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn.

Departementet avgjør på grunnlag av meldingen og uttalelsene til den, om det skal foretas konsekvensutredning.

Departementet fastsetter utredningsprogram på grunnlag av uttalelsene til meldingen.

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81 (i kraft 1 aug 1990).

§ 33-5.¹ Konsekvensutredningens innhold og utforming.

På grunnlag av fastsatt utredningsprogram skal konsekvensutredningen i nødvendig utstrekning belyse tiltakets virkninger på miljø, naturressurser og samfunn.

Det skal gjøres nærmere rede for aktuelle alternativer og for tiltak som kan avbøte skader og ulemper.

Konsekvensutredningen skal ha en form som gjør den egnet for offentlig behandling.

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81 (i kraft 1 aug 1990).

§ 33-6.¹ Behandlingen av konsekvensutredning.

Konsekvensutredningen bør foreligge samtidig med søknad om godkjenning av tiltaket etter plan- og bygningsloven eller annen lovgivning. Konsekvensutredningen skal sendes departementet og vedkommende kommune, fylkeskommune og fylkesmann. Departementet sender konsekvensutredningen på høring og legger den samtidig ut til offentlig ettersyn. Departementet, vedkommende kommune eller fylkeskommune skal kunngjøre offentlig møte om saken. Departementet kan i særlige tilfelle gjøre unntak fra plikten til å holde møte. Nye synspunkter og opplysninger som framkommer under høringen, gjøres kjent for tiltakshaveren.

Departementet avgjør om kravet til konsekvensutredning er oppfylt. Dersom det i utredningen eller på annen måte avdekkes nye forhold som kan ha vesentlig betydning for tiltakets virkninger på miljø, naturressurser eller samfunn, kan departementet kreve tilleggsutredninger.

Konsekvensutredningen skal følge søknad etter plan- og bygningsloven eller annen lovgivning. Slik søknad kan ikke ferdigbehandles før utredningsplikten er oppfylt.

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81, endret ved lov 15 juni 1990 nr. 32 (i kraft 1 aug 1990).

§ 33-7.¹ Kostnader ved konsekvensutredning.

Tiltakshaveren bærer kostnadene ved konsekvensutredningen og til spredning av og til møter om denne. Departementet kan bestemme at utgiftene helt eller delvis skal dekkes av staten, fylkeskommunen og kommunen, eller fordeles mellom dem. Når departementet finner det rimelig, kan det også pålegge tiltakshaveren å dekke utgifter til sakkynndig hjelp og lignende for grunneiere, interesserte og kommuner.

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81 (i kraft 1 aug 1990).

§ 33-8.¹ Fornyte konsekvensutredning.

For saker hvor det er utarbeidet konsekvensutredning etter § 33-5 og § 33-6, inntreer plikten til å sende melding og eventuelt foreta konsekvensutredning på ny hvis tiltaket ikke er påbegynt innen fem år etter at søknad om prosjektet er godkjent. Departementet kan gjøre unntak fra reglene i første punktum.

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81 (i kraft 1 aug 1990).

§ 33-9.¹ Oppfølging av konsekvensutredning.

Departementet kan ved godkjenning av konsekvensutredning pålegge tiltakshaveren nærmere undersøkelser før, under og etter gjennomføring av tiltaket med sikte på å motvirke ulemper ved tiltaket og klarlegge hvilke virkninger tiltaket faktisk har hatt eller vil få ved blant annet nedleggelse.

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81 (i kraft 1 aug 1990).

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, 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.¹

¹ Jfr. lov 23 okt 1959 § 1.

§ 35.¹ Ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan og bebyggelsesplan

1. Kommunestyret kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan eller bebyggelsesplan.²

Staten kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan og bebyggelsesplan.² Bestemmelsene nedenfor fra nr. 2 til nr. 6 gjelder tilsvarende.

2. Så langt det er nødvendig av hensyn til gjennomføring av reguleringsplan eller bebyggelsesplan, kan kommunestyret med samtykke av departementet² 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 ekspropriasjon etter nr. 1 og om å søke samtykke til ekspropriasjon etter 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. Ekspropriasjon av enkelte tomter (bebygde eller ubebygde) bør i alminnelighet ikke foretas med mindre kommunen 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 områder regulert til fornyelse (§ 25 nr. 8).

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.³

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. §§ 31 nr. 2 og 42.

³ Jfr. § 42.

⁴ Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 36. Ekspropriasjon uavhengig av reguleringsplan

1. Med samtykke av departementet¹ 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 departementet¹ 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 oppfyller bestemmelsene i utbedringsprogram etter § 89 a innen frister som kommunen setter, kan kommunestyret med samtykke av departementet¹ ekspropriere hele eller deler av eiendommen og rettigheter i den til gjennomføring av programmet. Kommunestyret kan, uten 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.

¹ Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

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

Til avløpsanlegg, jfr. forurensningslovens¹ § 22, og til lukket eller åpent overvannsløp for regulert strøk kan kommunestyret med samtykke av departementet² foreta ekspropriasjon utenfor vegg grunn 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.

¹ Lov 13 mars 1981 nr. 6.

² Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 38.¹ *Grunneiers rett til ekspropriasjon til atkomst, avløpsanlegg og fellesareal samt parkbelte i industriområde*

Hvor det i henhold til § 67, jfr. § 63 nr. 3, er bestemt at deling eller bebyggelse ikke må skje med mindre veg eller 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 gårds plass og annet felles areal for flere eiendommer, gis samtykke til å foreta ekspropriasjon til hel eller delvis gjennomføring av reguleringen.

Hvor kommunen med hjemmel i § 67 a annet ledd har stilt som vilkår for byggetillatelse at parkbelte i industriområde blir ervervet i samsvar med reguleringsplan eller bebyggelsesplan, kan grunneieren (festeren) med samtykke av kommunestyret foreta ekspropriasjon til dette formål.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 39.¹ *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. Kommunen 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. Kommunen 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 kommunens skjønn er av ubetydelig økonomisk og praktisk verdi.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 40. *Tidspunkt for ekspropriasjon*

Ekspropriasjon som kommunen etter denne loven kan foreta uten særskilt samtykke¹ av departementet,² kan skje etter hvert og i den utstrekning kommunen bestemmer og uten hensyn til om ekspropriasjonsformålet først aktes gjennomført senere.

¹ Jfr. § 35.

² Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 41.¹ *Forsøkstakst*

Når forslag til reguleringsplan eller bebyggelsesplan er vedtatt av det faste utvalget for plansaker, kan kommunestyret kreve skjønn² til fastsetting av erstatning for tilfelle av ekspropriasjon etter § 35. Før tvangsfullbyrdelse kan kreves på grunnlag av et slikt skjønn, jfr. § 41 i lov av 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker, må planen

være endelig og departementets³ samtykke til ekspropriasjon være gitt i tilfelle hvor slikt samtykke trenges.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. kap. X.

³ Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 42.¹ *Grunneiers rett til å kreve innløsning*

Medfører en reguleringsplan eller bebyggelsesplan at kommunen etter § 35 nr. 1 eller annet rettssubjekt med samtykke av kommunen etter nr. 6, har rett til å ekspropriere en ubebygd eiendom i dens helhet, kan grunneieren (festeren) kreve at ekspropriasjon straks blir foretatt når vedtaket gjelder grunn som i planen er avsatt til formål som nevnt i § 25 nr. 3, 4, 7 og 8 samt til statens, fylkets og kommunens bygninger og grav- og urnelunder. 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 regningsvarende 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.

¹ Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

§ 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.

§ 45.¹ *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 er satt av til formål som nevnt i § 25 nr. 3 og det gjelder 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 eller av avtale at kommunen skal bære disse utgiftene. I samme tilfelle kan staten foreta ekspropriasjon i medhold av § 35.

3. 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.

¹ Endret ved lov 21 april 1989 nr. 17.

Kap. IX.¹ Refusjon for utgifter til veg, vann og avløp m.v.

1) Overskriften endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

§ 46.¹ De refusjonsberettigede tiltak

1. Den som har lagt, omlagt eller utvidet godkjent offentlig veg eller godkjent offentlig anlegg for transport av vann eller avløpsvann, kan kreve sine utlegg refundert etter reglene i denne lov.² Private refusjonskrav er betinget av at tiltaket er pålagt i medhold av § 67. Med veg forstås kjørebane med fortau og snuplasser, gangveg, sykkelsti, turveg og offentlig plass. Det kan ikke kreves refusjon for utgifter til offentlig vegstrekning hvor private avkjørsler ikke blir tillatt.

2. Videre kan refusjon kreves av den som i medhold av regulerings- eller bebyggelsesplan har lagt ut grunn til eller opparbeidet felles avkjørsel, felles gårds plass, annet felles areal for flere eiendommer eller parkbelte langs industristrøk. Endelig kan den som har lagt, omlagt eller utvidet privat anlegg for transport av vann eller avløpsvann i område som inngår i regulerings- eller bebyggelsesplan, kreve refusjon.

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

2 Jfr. §§ 51 og 67.

§ 47.¹ Refusjonsenheten

1. Utgiftene som refererer seg til en strekning hvor en sammenhengende opparbeiding, omlegging eller utviding av tiltak som nevnt i § 46 nr. 1 finner sted, skal samlet fordeles på de areal som ifølge § 49 er refusjonspliktig til enheten. Dersom terrengforholdene eller skifte av strøkets karakter langs strekningen eller andre særlige omstendigheter tilsier det, kan kommunen treffe vedtak om at fordelingen skal skje etter en annen enhet når det finnes påkrevd for å hindre en klart urimelig fordeling av utgiftene mellom de eiendommer som berøres av tiltaket.

2. For tiltak som nevnt i § 46 nr. 2, er tiltaket slik det framgår av planen, en enhet.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 48.¹ Utgifter som kan kreves refundert

Den refusjonsberettigede kan kreve tilbake samtlige utgifter som har vært nødvendige for å få utført tiltaket.

Hvor veggrunnen erverves eller utføring skjer i større bredde enn bestemt i § 67, skal utgiftene nedsettes i forholdet mellom bredde som det kan kreves refusjon for, og faktisk bredde. Blir det som følge av den større bredde, nødvendig å fjerne bygning eller anlegg, er erstatningsbeløpet samt rivnings- og ryddingsutgifter ikke refusjonsberettiget.

Legges det ledninger med større diameter enn bestemt i § 67, skal utgiftene nedsettes i forholdet mellom rørdiameter som det kan kreves refusjon for og faktisk rørdiameter.

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

§ 49.¹ Refusjonspliktig areal

1. Refusjon for tiltak som nevnt i § 46 nr. 1, belastes ubebygd areal som kan bebygges og som på grunn av tiltaket får etablert lovlig tilknytning til veg, vann- eller avløpsledninger etter § 67. Som ubebygd areal regnes også ubebygd del av bebygd eiendom når den ubebygde del kan bebygges selvstendig. Det samme gjelder del av bebygd eiendom som ikke kan bebygges selvstendig, dersom eksisterende bebyggelse utgjør mindre enn 2/3 av tillatt utnyttning. Endelig regnes som ubebygd et areal med bebyggelse som etter kommunens skjønn er saneringsmoden eller som av andre grunner har en klart lavere verdi enn verdien av den tomt den beslaglegger.

Refusjon belastes også bebygd areal som har fått midlertidig utsetting med å oppfylle forpliktelsene etter § 67, såfremt forpliktelsene blir oppfylt gjennom tiltaket.

2. Refusjon for tiltak som nevnt i § 46 nr. 2, belastes de areal som de ifølge regulerings- eller bebyggelsesplanen skal tjene. For areal som er helt eller delvis bebygd, gjelder de samme regler som under nr. 1.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 50.¹ Fordelingsfaktorene

1. De utgifter som kan kreves refundert fordeles mellom de refusjonspliktige areal med en halvpart på hver av faktorene grunnareal og tillatt utnytting. Hvor utnyttingen ikke er fastlagt i godkjent plan, avgjør kommunen antatt tillatt utnytting.

Kommunestyret kan for hele eller del av kommunen fastsette et annet forhold mellom faktorene og at andre faktorer skal anvendes.

2. Refusjonsbeløp som kan pålegges den enkelte eiendom, skal være begrenset til den verdauke som tiltaket antas å føre med seg for eiendommen. Grunneier eller fester kan kreve at verdauken fastsettes ved takst holdt av 3 sakkyndige oppnevnt av herreds-/byretten. Krav om takst må være satt fram for kommunen innen 3 uker etter at melding om kommunens vedtak ifølge § 53 er mottatt. Taksten kan overprøves av 3 nye sakkyndige oppnevnt av lagmannsretten. Krav om overprøving må være satt fram innen 3 uker etter at melding om takstresultatet er mottatt. Den som krever takst bærer utgiftene ved takstforretningene.

Dersom bestemmelsen i første ledd fører til at ikke alle utgifter ifølge § 48 blir dekket for en eller flere av eiendommene, kan refusjonskreditor kreve at det/de udekkede beløp blir fordelt på de andre eiendommene i samsvar med reglene i nr. 1. Det er et vilkår at hver av de eiendommer som blir pålagt tilleggsrefusjon, må antas å ha en verdauke som er minst like stor som summen av refusjonsbeløpene for eiendommen. Bestemmelsene i første ledd får tilsvarende anvendelse. Fristen for å kreve takst regnes fra melding om tilleggsrefusjon er mottatt.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 51.¹ Innløsningsrett

Grunneier som mener at hans areal ikke kan bebygges på en økonomisk forsvarlig måte hvis det skal belastes med den pålagte refusjon, kan kreve at tiltakshaver innløser arealet. Kravet må framsettes innen 3 måneder fra mottaking av det endelige refusjonskravet. Tiltakshaver plikter å påstevne skjønn for å fastsette innløsningssummen.

¹ Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

§ 52.¹ Planer

Før tiltaket blir påbegynt, skal tiltakshaveren ha utarbeidet planer på kart og med kostnadsoverslag. Private sender materialet til kommunen for godkjenning. Kommunen kan kreve innsendt bindende pristilbud for utføringen av tiltaket, eventuelt innhentet i anbudskonkurranse.

¹ Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

§ 53.¹ Kommunalt refusjonsvedtak

Når materialet etter § 52 foreligger, skal kommunen treffe vedtak om hvilke areal som er refusjonspliktige, og eventuelt vedtak om hvilken refusjonsenhet etter § 47 nr. 1 annet punktum og antatt tillatt utnytting etter § 50 nr. 1 første ledd annet punktum som skal legges til grunn. Før kommunen treffer vedtak, skal de berørte eiere (festere) av refusjonspliktige areal få seg tilsendt til uttalelse et foreløpig refusjonskart som viser de refusjonspliktige areal hvor arealenes størrelse og utnytting er angitt. De skal også få tilsendt kostnadsoverslag og foreløpig oversikt over fordelingen på de refusjonspliktige areal. Dersom kommunen treffer vedtak etter § 47 nr. 1 annet punktum, skal grunnen oppgis.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 54.¹ Når tiltaket kan påbegynnes

Med mindre annet blir bestemt av kommunen i det enkelte tilfellet, faller retten til å kreve refusjon bort dersom tiltaket påbegynnes før materialet etter § 52 er sendt kommunen.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 55.¹ Fastsetting av refusjonen

Når tiltaket er fullført, skal det settes opp regnskap med nødvendige legitimasjoner. Private refusjonskreditorer sender regnskapet med legitimasjoner til kommunen for kontroll.

Kommunen foretar en foreløpig fastsetting av det beløp som kan kreves refundert, og en fordeling på det refusjonspliktige areal. Utkastet sendes de refusjonspliktige til uttalelse. Deretter treffes refusjonsvedtaket av kommunen. De vedtak i saken som er truffet etter § 53, er bindende for den som treffer refusjonsvedtaket. Vedtaket meddeles de berørte med opplysning om søksmålsfristen etter § 58.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 56.¹ Forfallstidspunktet

Refusjonsbeløpet forfaller til betaling 5 uker etter at refusjonsvedtaket er meddelt de refusjonspliktige.

For ubebygd del av bebygd areal som er refusjonspliktig etter § 49, og som kan bebygges selvstendig, forfaller refusjonsbeløpet likevel ikke før den ubebygde del blir utskilt ved delingsforretning eller blir bebygd.

Dersom eieren (festeren) ønsker det, kan et refusjonsbeløp som det offentlige har krav på, betales over høyst 5 år i årlige terminer med 10% rente pr. år av det beløp som til enhver tid står tilbake. Kongen kan fastsette en høyere eller lavere rente enn den som er fastsatt i foregående setning.

Dersom arealet som følge av midlertidig byggeforbud eller av annen særlig grunn som ikke skyldes de refusjonspliktiges forhold, for tiden ikke kan nyttes på den måte refusjonsplikten forutsetter, kan refusjonsbeløpet, eventuelt vedkommende del av det, først kreves betalt når adgangen til slik utnyttning inntreffer.

Fra forfallstidspunktet plikter refusjonsdebitor å betale den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente.² Lov av 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m. gjelder tilsvarende.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 83.

² Jfr. lov 17 des 1976 nr. 100 § 3.

§ 57.¹ Refusjonsdebitor, panterrett

Den som eier det refusjonspliktige areal når refusjonsvedtaket treffes, er ansvarlig for betaling. Endelig fastsatt refusjonskrav har panterett i det refusjonspliktige areal eller – dersom arealet ikke er utskilt ved delingsforretning – den eiendom arealet er en del av. Refusjonskravet er tvangsgrunnlag for utlegg.²

Hvor grunnen er bortfestet, er festeren med mindre annet er avtalt, ansvarlig for betalingen dersom grunnen er bortfestet ved arvefeste eller for så lang tid at det minst er 30 år igjen av festetiden etter at kravet eller noen del av det er forfalt. 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 avtalen forlenges, blir minst 30 år.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 26 juni 1992 nr. 86 (i kraft 1 jan 1993 iflg. res. 23 okt 1992 nr. 765).

² Jfr. tvangsfullbl. kap. 7.

§ 58.¹ Søksmål

Søksmål for å prøve lovligheten av refusjonsvedtaket må anlegges innen 2 måneder fra det er meddelt.² Det kan ikke gis oppreisning for fristoversittelse.

Berørte grunneiere som ikke er gjort til parter gjennom stevning, skal varsles av retten og gis en frist på 3 uker til å melde seg som part. Blir refusjonsvedtaket kjent ugyldig, skal det oppheves i sin helhet og henvises til ny behandling i kommunen.

¹ Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

² Jfr. rettergangsl. kap. 30 jfr. § 273 nr. 3.

Kap. X. Skjønnsmyndighet.**§ 59.¹ 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, styres skjønnet i lensmannsdistrikt av lensmannen.

¹ Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

§ 60. Særskilt skjønnsrett for bygningssaker

Når særlige grunner taler for det, kan departementet¹ 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 departementet¹ vedta at en rett skal ha flere avdelinger, sammensatt som nevnt i første punktum. Departementet¹ kan gi regler om saksfordelingen.

Formannen i skjønnsretten med personlig varamann oppnevnes av departementet,² 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.³

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 departementet¹ bestemme at flere kommuner skal ha felles skjønnsrett. Dersom en skjønnsrett er felles for flere kommuner som ikke har samme herreds- og byrett, bestemmer departementet¹ hvilken rett som skal oppnevne medlemmene.

Medlemmer av skjønnsrett for bygningssaker 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, jfr. likevel §§ 41 og 61 i nærværende lov.

¹ Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

² Justisdepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

³ Jfr. domstolsl. §§ 53-55.

§ 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. (Ikke gitt.)

§ 63.¹ *Deling av eiendom*

1. Før deling av eiendom finner sted, må kommunen 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)² 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 fradelt, ved forholdstall mellom de enkelte deler eller på annen måte som godtas av kommunen. Søkeren plikter dessuten å legge frem et forslag til grenseforløp inntegnet på kart når kommunen 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 departementet³ 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 kommunens skjønn er mindre vel skikket til bebyggelse på grunn av sin størrelse eller form. Før tillatelse gis, skal kommunen dessuten påse at det foreligger nødvendig samtykke til deling etter annen lovgivning,⁴ jfr. § 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. Kommunen kan sette som vilkår for tillatelsen at festeenheten blir fradelt eiendommen ved delingsforretning etter bestemmelsene i lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven).⁴

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Lov 23 juni 1978 nr. 70.

³ Jfr. lov 18 mars 1955 nr. 2 § 55.

⁴ Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 64. (Ikke gitt.)

Kap. XII. Byggetomta.**§ 65.¹ Vannforsyning**

Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig 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.²

Hvor det etter kommunens skjønn vil være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad å gjennomføre bestemmelsene i annet ledd, eller hvor særlige grunner ellers tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.²

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

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. § 81.

§ 66.¹ 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 kommunen godtar som tilfredsstillende.² Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jfr. vegloven av 21. juni 1963 §§ 39-43.

Hvor vegforbindelse etter kommunens skjønn ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift kan kommunen 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.³

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. Kommunen kan fravike dette krav hvis det vil medføre uforholdsmessige kostnader eller det foreligger andre særlige grunner.²

Også i andre tilfelle enn nevnt i annet ledd, kan kommunen kreve at bygningen skal knyttes til avløpsledning, når særlige hensyn tilsier det.²

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. §§ 81 og 82.

³ Lov 13 mars 1981 nr. 6.

§ 66 a.¹ Fjernvarmeanlegg.

Etter at konsesjon etter lov om produksjon, omforming, overføring og fordeling av energi m.m. (energiloven)² er gitt, kan det ved vedtekt bestemmes at bygninger som oppføres innenfor konsesjonsområdet, må tilknyttes fjernvarmeanlegget. Slik vedtekt er gyldig uten departementets stadfesting.

¹ Tilføyd ved lov 20 juni 1986 nr. 37, endret ved lover 18 april 1986 nr. 10, 29 juni 1990 nr. 50.

² Se lov 29 juni 1990 nr. 50.

§ 67.¹ Krav om opparbeiding av veg og hovedledning for vann og avløpsvann

1. I regulert strøk og i områder som omfattes av bebyggelsesplan, kan tomt bare deles eller bebygges dersom:

- a. veg er opparbeidet og godkjent så langt den er vist i planen, fram til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst. Det kan kreves at vegas legges ut i en bredde av inntil 10 meter med nødvendige tillegg for fylling og skjæring, og opparbeides til en effektiv vegbredde av inntil 6 meter. For eiendom hvis bebyggelse etter planen helt eller delvis er forutsatt å tjene annet enn boligformål, og for eiendom hvor planen tillater boligblokker på

4 etasjer eller mer, skal plikten så vel for grunnerverv som for utføring likevel gjelde en vegbredde av inntil 20 meter med nødvendige tillegg for fylling og skjæring.

- 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.

Kommunen kan godta avløpsforbindelse til annet hovedavløpsanlegg.

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

Kommunen kan gi delingstillatelse på vilkår av at arbeidene under første ledd a, b, og c blir utført før tomta bebygges.

2. I område som i kommuneplan er avsatt til utbygging eller til råstoffutvinning, kan kommunen sette som vilkår for delings- eller byggetillatelse at tiltak som nevnt i nr. 1 bokstav a–c er gjennomført.

3. Kommunen kan gi regler om utføringen.

4. Veg, hovedavløpsledning og hovedvannledning som er lagt av grunneier (fester) i samsvar med bestemmelsene i nr. 1 eller 2 ovenfor, holdes ved like 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 i full bredde etter nr. 1 bokstav a.

Kommunens overtakelse er ikke til hinder for at en grunneier (fester) som er refusjonskreditor, krever dekning av debitor for refusjonsbeløp som er uoppgjort ved overtakelsen.²

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. § 46.

§ 67 a.¹ *Krav om opparbeiding av fellesareal og av parkbelte i industriområde*

Hvor det i reguleringsplan eller i bebyggelsesplan er fastsatt felles avkjørsel, felles gårdsrom eller annet fellesareal for flere eiendommer, kan kommunen sette som vilkår for delings- eller byggetillatelse at fellesarealet erverves, klausuleres og opparbeides i samsvar med planen.

I industriområde hvor det i reguleringsplan eller bebyggelsesplan er fastsatt parkbelte, kan kommunen sette som vilkår for byggetillatelse på de tilgrensende tomter, at parkbeltet erverves og opparbeides langs tomta i samsvar med planen.

¹ Tilføyd ved lov 20 juni 1986 nr. 37. Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 68.¹ *Byggegrunn. Miljøforhold*

Grunn kan bare deles eller bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Kommunen kan for grunn eller område som nevnt i første ledd, om nødvendig nedlegge forbud mot bebyggelse eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 69.¹ *Den ubebygde del av tomta, fellesareal*

1. Ved bebyggelse skal en så stor del av tomta holdes ubebygde 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 kommunen kreve at trær og beplantning på tomta blir fjernet eller beskåret.

2. For å tilfredsstillende formål som nevnt under nr. 1 kan kommunen godta at fellesareal avsettes for flere eiendommer.

3. Ved vedtekt kan gis bestemmelser om utforming og opparbeiding av ubebygde del av tomt og av fellesareal.

4. Ved vedtekt som er gyldig uten departementets stadfesting kan bestemmes at kommunen 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. Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

Kap. XIII. Bebyggelsen.**§ 70.¹ Bygningens plassering, høyde og avstand fra nabogrense**

1. Bygningens plassering, herunder høydeplassering, og bygningens høyde skal godkjennes av kommunen. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kap. VI og VII.

Kommunen skal påse at veglovens bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt.²

2. Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kap. VI og VII, skal bygning ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til bygningens halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen 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 50 m².

3. Nærmere bestemmelser, herunder om brannteknisk sikring samt regler om beregningsmåten for høyde og for avstand fra nabogrense, gis ved forskrift.

¹ Endret ved lover 21 april 1989 nr. 17, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. lov 21 juni 1963 kap. V.

§ § 71–73. (Ikke gitt.)**§ 74.¹ 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 tilfredsstille kravene til et fullt forsvarlig arbeidsmiljø.

Nærmere bestemmelser kan gis ved forskrift.

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

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 75.¹ Privet – WC

1. For hver familieleilighet skal det være eget vannklosett eller privet. Kommunen 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 kommunen 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 kommunen påby installering av vannklosett eller annen bestemt type klosett for bestemte eiendommer.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 76.¹ 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 kommunen kan kreve at nødvendig garasjeplass skal være sikret for eiendommens behov.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 77.¹ 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. Departementet² kan gi forskrift om godkjenning, kontroll og prøving av fabrikkmessig fremstilte bygge- og isolasjonsmaterialer, bygningsdeler og ferdighus. Departementet² kan videre gi 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.² Krav på betaling etter denne bestemmelse er tvangsgrunnlag for utlegg.³

¹ Endret ved lov 26 juni 1992 nr. 86 (i kraft 1 jan 1993 iflg. res. 23 okt 1992 nr. 765).

² Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

³ Jfr. tvangsfullbl. kap. 7.

Kap. XIV. Særlige bygninger og anlegg m.v.**§ 78.¹ Plassering av bedrifter og anlegg m.v. innenfor kommunen**

1. I boligstrøk må ikke føres opp bedrifter og anlegg eller drives virksomhet som etter kommunens 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 kommunen i særlige tilfelle gjøre unntak.

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

2. Plassering av idrettsanlegg, bensin- og servicestasjon, garasje- og tankanlegg, friluftskafe og kiosk skal godkjennes av kommunen. Ved avgjørelse av om godkjenning skal gis, tas hensyn til bl.a. om anlegget vil virke skjæmmende eller være sjenerende for trafikken eller beboerne i strøket.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 79.¹ Uvanlig bebyggelse

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

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 80.¹ 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 departementet² gi særlige bestemmelser ved forskrift. Kommunen kan for slike bygninger stille de 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.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).
² Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 81.¹ Driftsbygninger i landbruket

For oppføring av ny driftsbygning i landbruket og for endring og reparasjon av bestående driftsbygning gjelder bestemmelsene i loven her så langt de passer. Bestemmelsene i § 65 annet, tredje og fjerde ledd, § 66 nr. 1 og nr. 2 annet og tredje ledd gjelder ikke. Departementet² kan gi forskrift om at også andre bestemmelser i loven her ikke skal gjelde, og om det saklige virkeområde for bestemmelsene i paragrafen her.

Arbeidet trenger ikke byggetillatelse etter § 93 dersom det er sendt melding til kommunen om arbeidet og om at dette vil bli utført i samsvar med de bestemmelser som er gitt i eller i medhold av paragrafen her. Meldingen skal være skriftlig og gi opplysninger om de planer som er lagt til grunn for arbeidet. Det skal videre fremgå av meldingen at naboer og gjenboere er varslet om arbeidet, jfr. § 94 nr. 3, som får tilsvarende anvendelse. Arbeidet kan utføres 3 uker etter at meldingen ble mottatt av kommunen. Når særlige grunner foreligger kan kommunen forlenge fristen med ytterligere 3 uker.

For arbeid som utføres i samsvar med reglene i første og annet ledd gjelder ikke lovens kap. XVI med unntak av § 97. Kommunen kan gi de pålegg som finnes nødvendige for å få arbeidet forsvarlig utført. Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at melding er sendt kommunen eller arbeidet innstilles for lengre tid enn 2 år, gjelder bestemmelsene i § 96 tilsvarende.

Departementet² kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser om innholdet av melding som nevnt i annet ledd og om bygnings- og branntekniske krav.

Bestemmelsene i denne paragraf gjelder også husvær for seterbruk eller skogdrift.³

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Jfr. § 110 nr. 1.

§ 82.¹ *Fritidsbebyggelse*

For fritidsbebyggelse (fritidsboliger og tilhørende uthus) gjelder bestemmelsene i loven her med unntak av § 65 annet, tredje og fjerde ledd og § 66 nr. 2 annet og tredje ledd. Departementet² kan gi forskrift om at også andre bestemmelser i loven her ikke skal gjelde. Videre kan departementet gi forskrift om saksbehandling og om bygnings- og branntekniske krav.³

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Jfr. § 110 nr. 1.

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

Om lagerhus, pakkhus, sjøbuer og fiskebruk kan departementet¹ ved forskrift gi særlige bestemmelser. Ellers gjelder lovens regler for så vidt ikke annet følger av bestemmelsene.²

1 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

2 Jfr. § 110 nr. 1.

§ 84.¹ *Andre varige konstruksjoner og anlegg*

For arbeid med varige konstruksjoner og anlegg, masseuttak og -fylling som ikke går inn under § 93 gjelder bestemmelsene i loven her tilsvarende så langt de passer. Departementet² kan gi forskrift om at bestemmelser i loven her ikke skal gjelde, og om det saklige virkeområde for bestemmelsene i paragrafen her.

Bestemmelsene i § 81 annet, tredje og fjerde ledd får tilsvarende anvendelse.³

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Jfr. §§ 89 og 110 nr. 1.

§ 85.¹ *Midlertidige eller transportable konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, telt o.l. Skur og opplag*

Midlertidige eller transportable konstruksjoner eller anlegg må ikke plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv eller på annen måte fører til vesentlige ulemper for omgivelsene.

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

Ved vedtekt som er gyldig uten departementets stadfesting kan bestemmes at midlertidige eller transportable konstruksjoner eller anlegg ikke kan plasseres innenfor bestemte deler av kommunens område, eller at de bare skal kunne plasseres på nærmere fastsatte vilkår. Dette gjelder ikke konstruksjoner eller anlegg på bygge- eller anleggstomt.

Bestemmelsene i første, annet og tredje ledd gjelder også for campingvogner, telt o.l. Reglene i annet og tredje ledd gjelder likevel ikke for plassering av campingvogn på boligeiendom som er bebygd med småhus og som er helårsbolig eller for plassering av mindre, bærbare telt (vandretelt).

Telt med større areal enn 50 m² må heller ikke for tidsrom kortere enn 3 måneder plasseres uten samtykke av kommunen.

Før skur, arbeidsbrakker og opplag kan departementet² gi særlige bestemmelser ved forskrift.³

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Jfr. § 110 nr. 1.

§ 86.¹ Hemmelige militære anlegg

Når område, anlegg eller byggverk er erklært hemmelig i medhold av lovgivning om forsvarshemmeligheter,² 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 kommunen finner ikke sted, unntatt for avløp og atkomst.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

2 Jfr. lov 18 aug 1914 nr. 3.

§ 86 a.¹ Mindre byggearbeid på boligeiendom

Mindre byggearbeid på boligeiendom – herunder eiendom for fritidsbebyggelse – som er bebygd med småhus, kan utføres uten byggetillatelse etter § 93 dersom

- a. naboer og gjenboere er varslet og deretter ikke krever at planene legges frem for kommunen som søknad om byggetillatelse etter § 94. Krav om slik saksbehandling må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at varsel er sendt, og
- b. melding om byggearbeidet er sendt kommunen og dette ikke innen 3 uker etter at det har mottatt slik melding, krever at byggeplanene legges fram for kommunen som søknad om byggetillatelse etter § 94, og
- c. byggearbeidet ellers utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser i eller i medhold av lov.

For byggearbeid som utføres i samsvar med reglene i første ledd gjelder ikke lovens kapittel XVI.

Departementet² kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser.³

1 Tilføyd ved lov 20 juni 1986 nr. 37. Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Jfr. § 110 nr. 1.

§ 86 b.¹ Byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område

Etter departementets² vedtak kan byggearbeider innenfor en enkelt bedrifts område utføres uten at lovens kapittel XVI om byggetillatelse og kontroll med byggearbeid får anvendelse. Departementet² kan knytte vilkår til slikt vedtak. Før departementet² treffer vedtak skal kommunen og kommunestyret ha hatt høve til å uttale seg.

Byggearbeid etter første ledd må ikke utføres før melding om arbeidet er sendt til kommunen.

Departementet² kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser.³

1 Tilføyd ved lov 20 juni 1986 nr. 37. Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Jfr. § 110 nr. 1.

Kap. XV. Bestående byggverk.**§ 87.¹ 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 kommunens skjønn, føre til at bygningens verdi blir vesentlig øket, kan kommunen 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 kommunens skjønn er så omfattende at hele bygningen i det vesentlige blir fornyet (hovedombygging).

Departementet² kan gi forskrift om hva som skal anses som hovedombygging og fremgangsmåten ved avgjørelsen.

- b) endring eller reparasjon av bygning som etter kommunens 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. Kommunen kan sette som vilkår for å tillate et arbeid at andre deler av bygningen settes i forsvarlig stand, hvis kommunen 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.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 88.¹ Dispensasjon fra § 87

Kommunen 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. Kommunen kan sette vilkår for dispensasjonen.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 89.¹ Vedlikehold

Bygning, konstruksjon eller anlegg som nevnt i § 84, innhegning, forstøtningsmur, skilt, reklame og andre innretninger som ligger under kommunens 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.²

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

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. § 111 nr. 2.

§ 89 a.¹ Utbedringsprogram

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, sanitær-anlegg m.v.
3. Bygningstekniske og brannmessige forhold.
4. Utlegging av fellesarealer og innretning av fellesanlegg for bebyggelsen og fremtidig vedlikehold og drift av fellesarealer og fellesanlegg.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 90.¹ 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.² Kommunen kan gi de pålegg som finnes nødvendig for at plikten blir oppfylt.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).
² Jfr. § 111 nr. 3.

§ 91.¹ Riving

Er bygning ved skade eller på annen måte kommet i slik stand at den etter kommunens 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 som kommunen setter, kan kommunen kreve at bygningen eller restene av den blir fjernet og tomte ryddet.²

Annen innretning som nevnt i § 89 kan på samme måte kreves fjernet dersom den etter kommunens 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.

Kommunen kan avslå søknad om riving etter § 93 første ledd bokstav f inntil det foreligger regulerings- eller bebyggelsesplan for eiendommen, eller byggetillatelse. Bestemmelsen i første punktum gjelder ikke forsvarets områder.

¹ Endret ved lover 21 april 1989 nr. 17, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).
² Jfr. § 111 nr. 4.

§ 91 a.¹ Bruksendring og riving av bolig

Kommunestyret kan ved vedtekt, som er gyldig uten departementets stadfesting, bestemme at det må foreligge tillatelse² fra kommunen 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 eksproprietert 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,
- d) annen ombygging av bolig enn den som omfattes av bokstav a eller c når ombyggingen fører til at leilighet må fravikes.

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

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

1 Endret ved lover 24 feb 1989 nr. 5, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

2 Jfr. § 113.

§ 92.¹ Andre bestemmelser

Reglene i § 65 annet til fjerde ledd, § 66 nr. 2 annet til tredje ledd om tilknytning til vann- og avløpsledning, § 68 for så vidt angår krav om 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 reinhold 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 kommunen kan godta at ett vannklosett installeres til felles bruk for flere leiligheter.

Når det på bebygd eiendom finnes ubebygd grunn som etter kommunens skjønn er egnet til å tjene de formål for bebyggelsen som er nevnt i § 69 nr. 1, kan kommunen 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. Kommunen skal se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til en bygnings ytre, så vidt mulig blir bevart.

1 Endret ved lover av 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

Kap. XVI. Byggetillatelse og kontroll med byggearbeid.**§ 93.¹ Arbeid som krever byggetillatelse**

Følgende arbeid – herunder graving og fylling – må ikke² utføres uten at søknad på forhånd er sendt kommunen,³ og dette deretter har gitt tillatelse:

- a. Oppføring av bygning.⁴
- b. De arbeid som er nevnt i § 87.
- c. Endring av fasade.
- d. Ominnredning av bygning, når bygningen er i strid med reguleringsplan eller bebyggelsesplan.
- e. Oppføring av innhegning mot veg.
- f. Riving av bygning, unntatt når rivingen skjer etter pålegg av bygningsrådet (jfr. § 91).

Tillatelse av kommunen 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.⁶

Tillatelse etter første ledd er ikke nødvendig for arbeider som utføres i medhold av §§ 81, 84, 85, 86 a eller 86 b.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. §§ 110 nr. 2 og 3, 113.

³ Jfr. § 10-1.

⁴ Jfr. kap. XIII.

⁵ Jfr. § 11-2.

⁶ Jfr. § 96.

§ 94.¹ Søknad om byggetillatelse. Nabovarsel

1. Søknad om tillatelse etter § 93, skal være skriftlig og gi de opplysninger som er nødvendig for at kommunen 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 kommunen, 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 kommunen 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. Kommunen kan frita søkeren for å varsle naboer og gjenboere når deres interesser ikke berøres av arbeidet.

Kommunen 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.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 95.¹ Behandling av søknaden i kommunen

1. Kommunen 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 kommunen likevel vente med å avgjøre saken inntil det foreligger avgjerd eller uttalelse fra vedkommende myndighet.

2. Før tillatelse etter § 93 blir gitt, skal kommunen 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 helsemyndighet, brannvernmyndighet, arbeidstilsy-

net, vegmyndighet, havnemyndighet, forurensningsmyndighet, Sivilforsvaret, jordlovmyndighet, friluftsmyndighet, fredningsmyndighet og etableringsmyndighet, eller planer for arbeidet skal legges frem for myndighet som nevnt, skal kommunen 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 kommunen sette tidsfrist for andre myndigheters saksbehandling.

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

3. Kommunen kan sette som vilkår for å gi byggetillatelse at eiendommer som har samme eier og som skal nyttes under ett, blir sammenføyd i grunnboka, jfr. lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven)² § 4-3.

4. Kommunen 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.

1 Endret ved lover 12 juni 1987 nr. 70, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

2 Lov 23 juni 1978 nr. 70.

§ 96.¹ *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 kommunen 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 skjjemmende. Varer dette lengre enn 2 år, kan kommunen forlange at anlegget helt skal fjernes og grunnen ryddiggjøres. Avbrytes et forandringsarbeid, bestemmer kommunen i hvilken utstrekning bygningen skal bringes tilbake til sin opprinnelige stand.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 97.¹ *Kontroll med byggearbeid*

Kommunen har rett til å føre kontroll med at arbeidet blir utført i samsvar med denne lov, forskrift og vedtekt, og at godkjente tegninger og særlige vilkår og pålegg blir fulgt. Kommunen har rett til i denne forbindelse å kreve de opplysninger det finner nødvendig. De prøver som er nødvendig for kontrollen, kan kommunen la utføre for byggherrens regning.

Skifte av eier eller byggherre under arbeidet skal straks meldes til kommunen.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 98.¹ *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

2. Den ansvarshavende skal godkjennes av kommunen i hvert enkelt tilfelle. Krever arbeidet særlig innsikt, skal det tas hensyn til dette ved avgjerd om godkjenning skal gis. Kommunen 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 byggerarbeid.

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 kommunen finner det nødvendig, kan det straks sette godkjenningen ut av kraft inntil saken er endelig avgjort.

4. Kommunestyret kan etter tilråding fra kommunen gi regler om alminnelige vilkår for godkjenning, herunder om krav til utdanning og praksis.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. § 110 nr. 4.

§ 99.¹ Ferdigattest

1. Når et arbeid som går inn under § 93 er ferdig, skal kommunen 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

2. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning, kan likevel midlertidig brukstillatelse gis, når kommunen finner det ubetenkelig. Manglene skal da rettes innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at det stilles sikkerhet for at manglene blir rettet.

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

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. §§ 110 nr. 5, 113.

Kap. XVII. Ymse bestemmelser.**§ 100.¹ 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.²

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.

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

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. § 111 nr. 5.

§ 101.¹ Tiltak på nabogrunn

1. Dersom byggverk kan bli utsatt for skade ved vannsig fra nabogrunn, kan de nødvendige tiltak foretas på nabogrunnen etter kommunens bestemmelse.

2. Kommunen 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 kommunens skjønn vil medføre vesentlige økte kostnader.

3. Før tillatelse etter nr. 1 eller 2 blir gitt, skal naboen gis høve til å uttale seg.

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

Erstatning for skade og ulempe fastsettes ved skjønn.² 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 skjønn² pålegges å erstatte eieren kostnader, skade og ulempe.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. kap. X.

§ 102.¹ 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 eiendom av 23. oktober 1959, selv om undersøkingen ikke skjer med sikte på mulig ekspropriasjon. Eieren eller brukeren kan kreve melding fra kommunen om at det har gitt samtykke til undersøkingen. For øvrig gjelder § 4 og § 19 i lov om oreigning tilsvarende.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 103.¹ 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. Kommunen 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 kommunen påby at tomt skal forsynes med gjerde mot veg.

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

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

2. Kommunen kan fritta for plikt til innhegning etter nr. 1. Dessuten kan kommunen 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.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 104.¹ Ubebygde areal i tettbygde strøk

I tettbygde strøk skal ubebygde areal holdes i ryddig og ordentlig stand. Kommunen kan forby lagring eller annen bruk av ubebygde areal, når den etter kommunens skjønn vil virke sterkt skjæmmende eller være til vesentlig ulempe for andre.²

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. § 112.

§ 105. Belysning og renhold m.v.

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

§ 106.¹ 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.

2. Er slikt anlegg som nevnt under nr. 1 etter kommunens skjønn til plage for omgivelsene, plikter eieren etter pålegg av kommunen å treffe de nødvendige tiltak, herunder også om nødvendig å føre pipe opp til større høyde.² 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.³

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. § 111 nr. 6.

³ Jfr. kap. X.

§ 106 a.¹ Heis, rulletrapp og rullebånd

1. Heis, rulletrapp og rullebånd skal være slik utført og driften av slikt anlegg så betryggende at bruken av anlegget ikke kan medføre personskade.

Eieren av anlegget er ansvarlig for at anlegg som er i bruk er i driftssikker stand. Arbeid med installasjon av slike anlegg må ikke utføres uten at søknad på forhånd er sendt kommunen og dette deretter har gitt tillatelse. Anlegg må ikke settes i drift uten at melding på forhånd er sendt kommunen.

2. Eieren av heisanlegget skal sørge for at det føres tilsyn og sikkerhetskontroll med anlegget og for at nødvendig vedlikehold og reparasjon blir foretatt av fagkyndig personell. Ordningen med tilsyn og sikkerhetskontroll skal meldes til kommunen for hvert enkelt anlegg.

Kommunen kan føre sikkerhetskontroll med heisanlegget. Slik kontroll kan også føres av departementet² eller den det bemyndiger.

3. Bestemmelsen i § 109 (Gebyr) gjelder tilsvarende. Gebyr til kommunene kan fastsettes også for kommunens kontroll med heisanlegg som er i drift. Kommune som ikke selv har tilsatt fagkyndig personell for behandling av søknad om anleggstillatelse, for kontroll av anleggsarbeidet eller for kontroll med anlegg som er i drift skal nytte fagkyndig bistand. Utgifter til slik bistand kan kreves dekket hos anleggseier og fastsettes ved gebyr etter reglene i § 109.

For øvrig gjelder bestemmelsene i §§ 77, 87, 89, 90, 91 og i kapitlene XVI, XVIII og XIX tilsvarende så langt de passer.

4. Departementet² kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser bl. a. om anleggsinstallasjon, om tilsyn, sikkerhetskontroll og reparasjon for anlegg som er i drift, om kvalifikasjonskrav til heisinstallatører, montører og tilsyns- og kontrollpersonell, om anleggseierens plikter, om kommunens oppgaver samt om bygnings- og branntekniske krav til heisrom med tilhørende utstyr.

Departementet² kan ved forskrift gi bestemmelser om³

- a. krav til sikring av anlegget for å hindre skade på eiendom.
- b. at bygning eller andre varige konstruksjoner og anlegg av særlig art eller høyde skal planlegges og oppføres med heis for å sikre hensiktsmessige kommunikasjonsveier og
- c. at de bestemmelser som gjelder for heis, rulletrapp og rullebånd helt eller delvis skal gjelde også for andre permanente løfteinnretninger.

¹ Tilføyd ved lov 20 juni 1986 nr. 37. Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

³ Jfr. § 110 nr. 1.

§ 107.¹ 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 kommunen 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 kommunen gi pålegg om å fjerne eller endre enhver innretning som nevnt i første eller annet ledd, når den etter kommunens skjønn virker skjæmmende 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 kommunen.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 108.¹ 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 kommunen.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 109.¹ 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. Nødvendig bruk av sakkyn-dig bistand for vurdering av søknaden kan, med samtykke av byggherren, gjøres for dennes regning. Byggherren kan selv sørge for de nødvendige utredninger. Ved regulativ kan også fastsettes gebyr for avskrifter og attester fra de særlige skjønnsretter.

Regulativet vedtas av kommunestyret selv.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

Kap. XVIII. Straffansvar.**§ 110.¹ Med bøter² straffes den som forsettlig eller aktløst:**

1. utfører eller lar utføre et arbeid i strid med de bestemmelser som er gitt i eller i medhold av §§ 81, 82, 83, 84, 85, 86 a, 86 b og 106 a.
2. utfører eller lar utføre et arbeid uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter § 93 første ledd, jfr. § 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.

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

2 Jfr. strl. § 27.

§ 111.¹ Med bøter² 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 § 89 til å holde bygning eller annen innretning i stand.
3. tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 90 til å avverge fare som truer fra skadet bygning eller annen innretning,
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 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

2 Jfr. strl. § 27.

§ 112.¹ Med bøter² 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 kommunen 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.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

2 Jfr. strl. § 27.

Kap. XIX. Ulovlig byggearbeid m.v.**§ 113.¹ Stansing av ulovlig arbeid og opphør av ulovlig bruk.***Fjerning eller retting av ulovlig utført arbeid*

Utføres et arbeid eller brukes bygning eller innretning uten tillatelse i eller i medhold av § 91a, § 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 kommunen kreve arbeidet stanset eller at bruken opphører. Om nødvendig kan kommunen kreve hjelp av politiet. Kommunen kan kreve at ulovlig utført arbeid blir fjernet eller rettet.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 114.¹ 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 kommunen utferdige forelegg² 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.³

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

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

² Jfr. § 115.

³ Jfr. § 116.

§ 115.¹ Tvangsfullbyrding

Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet, kan kommunen selv besørge de nødvendige arbeider utført på eierens eller rettighetshaverens kostnad.

Om fremgangsmåten ved tvangsfullbyrdelse gjennom namsmyndighetene gjelder tvangsfullbyrdesloven kapittel 13. Kommunens pålegg er særlig tvangsgrunnlag dersom pålegget gjelder forhold som medfører fare for dem som oppholder seg i bygningen eller andre, og pålegget ikke er etterkommet innen fastsatt frist. Det samme gjelder når midlertidig dispensasjon etter § 7 er tatt tilbake, eller når påbudt 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.

¹ Endret ved lover 26 juni 1992 nr. 86, v11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 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. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85
(i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).)

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

§ 119.¹ *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. Når loven her trer i kraft bortfaller oversiktsplanvedtekter gitt i medhold av bygningsloven og vedtekter til bygningslovens § 82 om sportshytter m.v. med unntak som nevnt i annet ledd tredje punktum og med unntak av vedtekt til § 82 om bygge- og delingsforbud. Sistnevnte vedtekt gjelder inntil kommunen har fått vedtatt arealdel til kommuneplan. Videre bortfaller vedtekt gitt i medhold av bygningsloven om driftsbygninger for jord- eller skogbruk (§ 81), om andre varige konstruksjoner og anlegg (§ 84) og om midlertidige og transportable konstruksjoner og anlegg samt skur og opplag (§ 85).

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.

Vegplan som er godkjent i medhold av forskrifter gitt med hjemmel i vegloven § 12, kan gjennomføres etter at leddet her er trådt i kraft.

2. ---

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 21 april 1989 nr. 17, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 120.¹ *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.

3. Private reguleringsforslag innkommet til det faste utvalget for plansaker før denne lovs ikrafttreden, skal behandles slik som bygningslovens § 27 nr. 2 ga anvisning på.

4. Forslag til hoved- og detaljplan, som ble lagt ut til offentlig ettersyn i medhold av forskrifter gitt med hjemmel i vegloven § 12, kan ferdigbehandles etter reglene i forskriftene også etter at de er opphevet.

Mindre vesentlige endringer av detaljplaner og planer som tidligere er vedtatt i medhold av forskrifter som nevnt i første ledd, kan i nødvendig utstrekning gjennomføres etter reglene om endring av detaljplaner i forskriftene også etter at de er opphevet.

¹ Endret ved lover 21 april 1989 nr. 17, 11 juni 1993 nr. 85 (i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

§ 120 a.¹ *Utredningsplikt i eller i medhold av lovens kapittel VII-a.*

Bestemmelsene om melding og konsekvensutredning i eller i medhold av lovens kapittel VII-a kommer til anvendelse i alle saker som ikke er ferdigbehandlet.

Kongen kan gi forskrifter om at saker som er under behandling ikke skal omfattes av disse bestemmelsene.

¹ Tilføyd ved lov 15 juni 1990 nr. 32 (i kraft 1 aug 1990).

§ 121. *Nærmere om virkningene av ikraftreden*

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.¹

¹ Fra 1 juli 1986, med unntak av § 106 a, iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284. § 106 a er satt i kraft 1 juli 1987.

§ 123.¹ *Endring og oppheving av andre lover*

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

¹ Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37