



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Departementene
Fylkesmennene
Fylkeskommunene
Kommunene

Rundskriv

Nr.	Vår ref	Dato
H-6/17	17/3119	30. juni 2017

Ikrafttredelse av endringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova

Dette rundskrivet gir en oversikt over endringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova som Stortinget har vedtatt i vårsesjonen 2017. Lovendringene er basert på lovforslag som regjeringen har fremmet for Stortinget i Prop. 149 L (2015-2016) og Prop. 110 L (2016-2017). Lovendringene trer i kraft fra 1. juli 2017, med unntak av ny § 2-3 i plan- og bygningsloven om enklere og bedre tilgang til opplysninger om infrastruktur i grunnen.

Departementet vil fastsette forskriftsbestemmelser om oppstartfasen i planprosessen, jf. plan- og bygningsloven § 12-8 første og andre ledd, i løpet av høsten 2017.

Med hilsen

Jarle Jensen (e.f.)
ekspedisjonssjef

Magnar Danielsen
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Postadresse
Postboks 8112 Dep
NO-0032 Oslo
postmottak@kmd.dep.no

Kontoradresse
Akersgata 59
<http://www.kmd.dep.no/>

Telefon*
22 24 90 90
Org no.
972 417 858

Planavdelingen

Saksbehandler
Magnar Danielsen
22 24 59 58

Bakgrunn

Plan- og bygningsloven og matrikkellova er endret for å forenkle og forbedre plan- og byggesaksprosessene. Dette vil gi mindre ressursbruk i forbindelse med plan- og byggesaksbehandlingen, både for kommuner, innbyggere og næringsliv. Regjeringen legger vekt på å skape en enklere hverdag for folk flest. Endringene i plan- og bygningsloven er et viktig bidrag for å oppnå dette. I tillegg til endringer i plandelen, er det også vedtatt forenklinger i byggesaksdelen av loven.

Oversikt over endringene

Stortinget har vedtatt følgende endringer i plan- og bygningsloven og matrikkellova:

- Enklere og bedre tilgang til opplysninger om infrastruktur i grunnen (§ 2-3)
- Lovpålagt krav om regionalt planforum (§ 5-3)
- Oppheving av ordningen med sentral godkjenning av regionale planstrategier (§ 7-2)
- Forenklinger i reglene om regionale handlingsprogram (§ 8-1)
- Ny hensynssone for mineralressurser (§ 11-8)
- Presisering som gjelder planprogram (§§ 4-1, 11-13 og 12-9)
- Endringer i reglene for å endre og oppheve reguleringsplan (§ 12-14)
- Etablering av sentral frivillig godkjenningsordning for foretak som utarbeider private planforslag (§§ 12-16 og 12-17)
- Tilføyelse av jordvern i dispensasjonsbestemmelsene (§ 19-2)
- Om tidsbestemt bruksendring (§ 20-1)
- Tilpasninger til endringer i inndelingslova (§ 20-5) (endring også i matrikkellova § 23)
- Endringer som gjelder ved kommunens overskridelse av saksbehandlingsfrister i byggesaker (§ 21-7)
- Presisering av forskriftshjemler (§§ 20-4, 20-5, 21-5, 32-8)
- Klargjøring av fristen for å behandle søknad om rammetillatelse, og endring i fristen for å behandle søknad om endring av gitt rammetillatelse (§ 21-7)
- Tidspunktet for når avledning av overvann må være sikret (§ 27-2)
- Presisering som gjelder overtredelsesgebyr (§ 29-7c)
- Presisering av kommunens adgang til å ta gebyr for behandling av private planforslag
- Mindre rettinger mv. i plan- og bygningsloven (§§ 15-2, 15-3, 16-2, 29-4, 32-8 og 33-2)
- Overtredelsesgebyr for brudd på reglene om konsekvensutredninger (§§ 32-8a og 32-9)
- Endringer som gjelder konsekvensutredninger knyttet til områdereguleringer og detaljreguleringer (§§ 12-2 og 12-3)
- Endringer knyttet til tidspunkt for høring av planprogram (§§ 4-1, 11-13 og 12-9)

Nærmere om lovendringene

Enklere og bedre tilgang til opplysninger om infrastruktur i grunnen (ny § 2-3)

Bestemmelsen er vedtatt av Stortinget, men settes ikke i kraft nå. Departementet la i lovproposisjonen til grunn at plan- og bygningsloven ny § 2-3 ikke vil bli satt i kraft før det foreligger utfyllende forskrifter. Departementet tar sikte på å sende forslag til slike forskrifter på høring i løpet av høsten 2017. Det tas deretter sikte på en snarlig og samtidig iverksetting av lovbestemmelsen og forskriftene.

Lovpålagt krav om regionalt planforum (§ 5-3)

§ 5-3 første ledd er endret. Før lovendringen hadde ikke regional planmyndighet plikt til å etablere regionalt planforum, men gjennom formuleringen "bør" var det i lovteksten gitt en sterk oppfordring til å opprette et slikt forum. Endringen av plan- og bygningsloven § 5-3 første ledd innebærer at formuleringen bør endres til skal slik at regionalt planforum skal være obligatorisk i hver region. Regionalt planforum er en arena for klarlegging og samordning av nasjonale, regionale og lokale interesser i kommunale og regionale planprosesser. En tidlig dialog i planforum vil kunne klargjøre interessekonflikter, og eventuelt løse disse, slik at man unngår innsigelser og innvendinger mot planforslagene i høringsfasen. Regionalt planforum kan brukes i alle faser av planprosessen, men er særlig viktig i tidlig planfase. Regionalt planforum skal være et fleksibelt og målrettet organ, der de statlige og regionale myndigheter, og kommuner som berøres av den enkelte sak, skal delta. Planforumet er viktig for kunnskapsutveksling mellom de ulike aktørene i planprosessen.

Oppheving av ordningen med sentral godkjenning av regionale planstrategier (§ 7-2)

§ 7-2 andre ledd er opphevet. Endringen innebærer at den sentrale godkjenningen av regionale planstrategier i departementet er blitt avvirket. Nåværende tredje ledd er nytt andre ledd. Endringen medfører at fylkeskommunen selv vedtar planstrategien med endelig virkning, og at den straks kan legges til grunn for den videre regionale planleggingen. Endringen er ikke til hinder for at sentrale myndigheter vil kunne gi innspill til regional planstrategi før den blir vedtatt, jf. plan- og bygningsloven § 3-2 tredje ledd.

Forenklinger i reglene om regionale handlingsprogram (§ 8-1)

§ 8-1 fjerde ledd er endret. Endringen innebærer at kravet om årlig rullering av handlingsprogram for regional plan er fjernet og erstattet med et krav til en årlig vurdering av om det er behov for rullering. Det er fylkestinget som er regional planmyndighet og som derfor gjør denne vurderingen. Forhold som tilsier at handlingsprogrammet bør rulleres kan være endrede forutsetninger for oppfølging av handlingsplanen, endring i forpliktelser eller finansiering, tiltak kan være gjennomført eller det er andre aktører som bør trekkes inn. Behovet for rullering og kapasiteten til å gjennomføre en full rullering vil variere fra fylkeskommune til fylkeskommune, og endringen gjør det mulig å begrense ressursbruken ved vurderingen av behovet for endringer i eksisterende handlingsprogram.

Ny hensynsone for mineralressurser (§ 11-8)

§ 11-8 tredje ledd angir hvilke hensynssoner som kan inngå i kommuneplanens arealdel. Hensynene er angitt i hovedkategoriene i bokstav a til f. Ordene "*angivelse av*" innebærer at at det skal konkretiseres hvilke hensyn sonen gjelder innenfor hovedkategorien.

§ 11-8 tredje ledd bokstav c er endret. Bestemmelsen omfatter sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse. Bestemmelsen endres ved at det tas inn en ny hensynsone for sikring av mineralressurser. Endringen åpner for at kommunene gjennom sin planlegging kan synliggjøre mineralressurser som kan være aktuelle for fremtidig utvinning, og gi retningslinjer om begrensninger av virksomhet og vilkår for tiltak for å ivareta denne interessen. Hensikten er å unngå utbygging eller tiltak som kan vanskeliggjøre senere utvinning av mineralske ressurser.

Adgang for kommunen til å stoppe planinitiativ før varsling og kunngjøring av planoppstart, tydeligere og mer formalisert ramme for oppstarten av planprosessen (§ 12-8)

§ 12-8 første ledd er endret. Ordet «først» er tilføyd i andre punktum for å presisere at oppstartsmøtet er det første formelle trinnet i oppstarten av planarbeidet i de tilfellene hvor forslagsstiller er en annen enn planmyndigheten selv.

I fjerde punktum er det føyd til en bestemmelse om at det skal skrives referat fra oppstartsmøte. Hensikten med dette er å gjøre referatet obligatorisk og sikre at drøftinger, avklaringer og eventuelle gjenstående uavklarte problemstillinger knyttet til planinitiativet og det videre planarbeidet blir nedtegnet og dokumentert. Bestemmelsen må ses i lys av målsettingen om å effektivisere planprosessen ved at partene i oppstartsmøtet skal føre en mer forpliktende dialog omkring planspørsmålene, og at avklaringene som man blir enige om i møtet skal dokumenteres og dermed bidra til større forutsigbarhet i den videre planprosessen for å hindre omkamper og forsinkelser senere. Departementet vil gi nærmere bestemmelser om innholdet i planinitiativet, behandlingen i oppstartsmøtet og referat fra møtet i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.

Det er kommunen som er ansvarlig for å utarbeide referatet og sende det til forslagsstiller etter møtet. Det bør klart fremgå av referatet at det gjelder oppstartsmøte, slik at det i ettertid ikke er tvil om hva møtet gjaldt. Det er ikke satt frist for når referatet skal oversendes forslagsstiller, men departementet forutsetter at det skjer innen rimelig tid, dvs. senest innen 2 uker etter at møtet ble avholdt. Det fremgår av bestemmelsen at annet tidspunkt kan avtales. Denne fleksibiliteten er innført for å gjøre det mulig for partene å få klargjort tema det var tvil om i møtet eksempelvis på grunn av manglende saksopplysninger. Kommunen kan i forbindelse med oppstartsmøtet varsle forslagsstiller om at den ønsker et bedre grunnlag for å avgjøre om planen skal stoppes eller ikke, og inngå avtale med forslagsstiller om å innhente uttalelser fra nærmere angitte regionale organer før kommunen tar stilling til om de vil stoppe planinitiativet eller ikke. Dersom planinitiativet ikke skal stoppes, gjennomføres kunngjøring og varsling på ordinær måte.

Dersom forslagsstiller og kommunen er uenige på punkter som har en viss betydning for det videre planarbeidet, må referatet være så fyllestgjørende og klart at det kan forelegges kommunestyret, eller et politisk utvalg som har fått delegert myndigheten, helst uten en ytterligere saksutredning, dersom forslagsstiller krever slik foreleggelse. Når saken har vært behandlet i kommunestyret eller et politisk utvalg, skal protokollen fra behandlingen følge referatet fra oppstartsmøtet som vedlegg. Dersom referatet f.eks. legges ut på kommunens hjemmeside, må protokollen også legges ut slik at leseren kan få det fulle bilde av sakens status i oppstartfasen. Både referatet og protokollen bør følge med varsel og underretning om planoppstart, eller det må opplyses hvor disse er tilgjengelig, jf. plan- og bygningsloven § 12-8 tredje og fjerde ledd. Dersom det anses hensiktsmessig, kan kommunen nøye seg med å gi et kort resyme av saken og vise til kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Nytt andre ledd. Bestemmelsen gir kommunen hjemmel til å stoppe behandlingen av et planinitiativ både før, under og etter oppstartsmøtet. Kommunen skal ta stilling til spørsmålet om å stoppe initiativet så tidlig som mulig. Hensikten med dette er å redusere unødig ressursbruk både hos kommunen, forslagsstiller og andre som må forholde seg til initiativet. Plansaken kan stoppes før, under eller etter oppstartsmøtet, dvs. helt frem til samtykket til å gjennomføre varsling og kunngjøring av planoppstart, jf. plan- og bygningsloven § 12-8 tredje ledd, er sendt forslagsstiller eller dennes representant. Beslutningen om å stoppe planinitiativet er ikke et enkeltvedtak som kan påklages.

Beslutningen skal være skriftlig. Avgjørelsen skal være basert på et forsvarlig planfaglig eller planpolitisk skjønn, hvor det ikke er tatt utenforliggende eller andre usaklige hensyn.

Forslagsstiller skal bli underrettet om beslutningen innen rimelig tid. Beslutningen skal være begrunnet i en slik grad at forslagsstiller har mulighet for å kreve at avgjørelsen blir forelagt kommunestyret. I de tilfeller hvor beslutningen om å stoppe planinitiativet blir avgjort av administrasjonen i kommunen, kan kommunestyret delegere kompetansen til å behandle spørsmålet til et politisk utvalg. Dersom beslutningen om å stoppe planinitiativet blir fattet av et politisk utvalg, skal kommunestyret selv behandle foreleggelsen. I praksis vil krav fra forslagsstiller om foreleggelse for kommunestyret følgelig bare kunne fremsettes i de tilfeller hvor kommunestyret har delegert avgjørelsesmyndigheten til annen instans i kommunen. Departementet anbefaler kommunen å vurdere behovet for delegasjon.

Det er i prinsippet samme lave terskel for kommunen til å kunne stoppe et planinitiativ etter § 12-8 andre ledd som det er til å unnlate å fremme et planforslag etter § 12-11 andre ledd. Begge avgjørelsene beror på et fritt skjønn. Det fremgår av forarbeidene til lovendringen at planinitiativ likevel ikke bør stoppes dersom kommunen har rimelig grunn til å anta at planinitiativet underveis i den videre planprosessen, gjennom nødvendige justeringer som det er realistisk å få gjennomført, vil bli vedtatt som en endelig plan. Når det gjelder de nærmere vurderingene av planinitiativet, vil eksempelvis byggehøyder være noe som vanligvis er enkelt å justere i løpet av en planprosess. Det samme gjelder plassering av bygninger og volum. Et mer grunnleggende hinder for planens realisering vil imidlertid kunne være at planinitiativet er i strid med gjeldende kommuneplan, eller nasjonale og viktige regionale interesser. Kommunen må gjøre en konkret vurdering, hvor den tar hensyn til statlige og regionale rammer og mål, overordnede planer, lokale bestemmelser og retningslinjer, lokale forhold i planområdet eller tilstøtende arealer, og kommunens praksis i tilsvarende saker.

En forutsetning for at kommunen skal kunne stoppe et planinitiativ, er at den har tilstrekkelig innsikt og forståelse for hva tiltaket går ut på og hvilke konsekvenser det kan få for omgivelsene. Underlagsmaterialet bør derfor være så konkret og godt opplyst som mulig på dette tidlige planstadiet. Det er viktig at forslagsstiller får frem målsettingene med prosjektet sitt og premissene for det videre planarbeidet, på en informativ måte så tidlig som mulig. Det vil på den annen side være uheldig om forslagsstillerne må bruke store ressurser på å «selge inn» sine planer for å sikre å komme videre i prosessen etter oppstartsmøtet. De nye forskriftsbestemmelsene skal således både bidra til gode informative planinitiativ, forutsigbarhet og motvirke unødig ressursbruk.

Bestemmelsen om å kunne stoppe et planinitiativ kan bare anvendes på private planinitiativ, jf. plan- og bygningsloven § 12-11. Planinitiativ som er ment å lede frem til planforslag som skal ivareta offentlige interesser, og som skal gjennomføres med bevilgninger over offentlige budsjetter, regnes ikke som et privat planinitiativ. Det vil typisk gjelde for større samferdselstiltak, men også mange andre tiltak hvor kostnadene ved gjennomføringen blir dekket av offentlige midler.

Dersom kommunen finner at planarbeidet kan videreføres, skal det gis en skriftlig underretning til forslagsstiller om dette og et klarsignal om å gjennomføre varsling og kunngjøring av planoppstart. Det er viktig at kommunen gjør oppmerksom på at interesser som ikke har vært drøftet eller som fortsatt er uavklarte, f.eks. fordi de ligger under statlige eller regionale fagmyndigheters ansvarsområde, kan medføre endringer i forutsetningene for den videre prosessen. Det ligger ingen binding for kommunen til senere å vedta et planforslag selv om det er gitt klarsignal til å gjennomføre varsling og kunngjøring av planoppstart basert på et fremlagt planinitiativ. Kommunens reguleringsmyndighet er undergitt et fritt planfaglig og planpolitisk skjønn. Et planinitiativ som er sluppet gjennom silingskontrollen i oppstartsfasen, og som fører frem til et endelig planforslag som sendes kommunen, kan derfor likevel bli stoppet når kommunen vurderer om planforslaget skal fremmes. Dette vil si at forslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter reglene i § 12-11. Kommunen er således ved denne vurderingen ikke bundet av sine tidligere vurderinger av realismen i planinitiativet. Forslagsstiller kan ikke kreve kompensasjon for sine utgifter selv om vedkommende med god grunn kan ha hatt store forhåpninger om å få planforslaget vedtatt.

For planinitiativ som er så stort at det kommer inn under reglene i plan- og bygningsloven §§ 4-1- og 4-2 om planprogram og konsekvensutredning, skal forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsling av planoppstart, jf. § 4-1 andre ledd andre punktum og 12-9 andre ledd. I slike tilfeller kan plansaken altså bli stoppet etter at det er gjennomført varsling og kunngjøring. Kommunens beslutning om ikke å vedta planprogrammet vil dermed de facto ha samme virkning som om kommunen stopper planinitiativett i forbindelse med oppstartsmøtet. Dersom avgjørelsen om ikke å vedta planprogram fattes av en annen enn kommunestyret selv, kan forslagsstiller kreve også denne avgjørelsen forelagt kommunestyret. Det vises for øvrig til omtalen av endringene i § 12-9 nedenfor.

Forslagsstiller kan ikke gjennomføre varsling og kunngjøring av planoppstart før det er gitt skriftlig underretning med klarsignal fra kommunen. Kommunen må derfor ta stilling til dette spørsmålet like etter oppstartsmøtet. Departementet mener dette bør kunne avklares innen

2 uker, så fremt ikke annet er avtalt. Kommunen kan avtale å bruke lenger tid på spørsmålet, og dette er først og fremst myntet på de tilfeller der det er uenighetspunkter som skal bringes inn for politisk vurdering (foreleggelse). Kommunen kan også avtale å gjøre undersøkelser eller innhente uttalelser fra berørte regionale myndigheter. Slike avtaler bør alltid inneholde en tidsbegrensning slik at ikke spørsmålet blir liggende uavklart.

Tidligere andre og tredje ledd er blitt nytt tredje og fjerde ledd.

Presisering som gjelder planprogram (§ 12-9)

§ 12-9 tredje ledd er endret. Bestemmelsen gir forslagsstiller rett til å kreve at beslutning om ikke å fastsette planprogram blir forelagt kommunestyret til endelig avgjørelse. I praksis vil dette bare gjelde der kommunestyret har delegert til annen instans å fastsette planprogrammet. Tilsvarende bestemmelser fremgår av 12-8 andre ledd og 12-11 tredje ledd for de tilfeller der kommunen henholdsvis stopper et planinitiativ eller velger ikke å fremme et planforslag.

Endringer i reglene for å endre og oppheve reguleringsplan (§ 12-14)

§ 12-14 andre ledd endres slik at muligheten til å vedta endring av reguleringsplan etter en enklere prosess utvides. Det tidligere kriteriet «mindre endringer» erstattes av formuleringen «når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.»

Den nye formuleringen er i stor grad i samsvar med det som tidligere har vært lagt til grunn i praksis. Adgangen til å gjøre slike reguleringsendringer utvides noe, ved at de nye kriteriene favner videre enn det som har vært lagt til grunn etter loven av 2008.

Hva som ligger i at endringene "ikke går utover hoveddrammene i planen" må vurderes konkret av kommunen i det enkelte tilfellet. Justering av grenser og arealformål vil som tidligere kunne være aktuelt. Det kan også være mulig å gjøre endringer i arealformål. Det må imidlertid i den konkrete vurderingen tas hensyn til hva slags tiltak det gjelder og hvilke interesser som blir berørt. Dersom det gjelder tiltak i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for innsigelse, vil det ikke være aktuelt å gjennomføre endringen etter den enklere prosessen. Dersom endringen får konsekvenser av vesentlig betydning for andre saker som gjør at det er nødvendig å se endringen i en større sammenheng, vil det heller ikke være aktuelt å behandle den uten ordinær prosess.

Det må videre konkret i det enkelte tilfellet vurderes om endringen "i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig". En endring som berører viktig infrastruktur eller har sammenheng med andre tiltak planen inneholder vil kunne falle utenfor.

Under behandlingen i Stortinget ble det etter forslag fra Energi- og miljøkomiteen gjort en tilføyelse i andre ledd som ikke var med i det opprinnelige lovforslaget i Prop. 149 L (2015-2016). Tilføyelsen gjelder "viktige natur- og friluftsområder". Komiteen uttalte følgende på dette punkt:

Komiteen vil understreke viktigheten av at det gjennomføres gode og forsvarlige planprosesser ved endringer som berører jordvern eller viktige natur- og

friluftsområder. I slike saker kan det derfor være nødvendig å gjennomføre ordinær planbehandling

Komiteen finner det derfor riktig å presisere § 12-14 andre ledd til å lyde:
«Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av plan for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i plan og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder».

Viktige grøntstrukturområder som turdrag, friområder og parker er omfattet av delegasjonsforbudet. Det må gjøres en konkret vurdering i det enkelte tilfelle av om det er tale om viktige natur- og friluftsområder og grøntområder. Størrelsen behøver i så måte ikke være avgjørende, både små som store områder kan være viktige. Beliggenheten og menneskenes bruk vil kunne ha betydning, men også "kvalitetene" på området, f.eks. naturtyper og arter, ferdselsretten, oppholdsretten og høstingsretten etter friluftsløven mv. Departementet legger til grunn at også hensynet til jordvern er viktig.

En annen begrensning er at enklere behandling bare er forutsatt å bli benyttet i tilfeller der endringene ikke er spesielt konfliktfylte. Protester fra nabo eller andre berørte vil imidlertid ikke nødvendigvis føre til at endringen ikke kan gjennomføres på den enklere måten. Heller ikke vil enhver merknad fra berørte myndigheter forhindre dette. Imidlertid vil merknader fra berørte myndigheter som har karakter av innsigelse, føre til at endringen må behandles videre etter en ordinær planprosess.

Muligheten til å gjøre endringer etter bestemmelsen omfatter også å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, selv om ordet utfylling ikke lenger fremgår direkte av ordlyden i bestemmelsen. Ordet utfylling er overflødig, fordi det omfattes av det generelle og mer vidtrekkende begrepet endringer.

Mange kommuner har delegert myndigheten etter tidligere bestemmelse, dvs. knyttet opp mot begrensningen "mindre endring". Departementet legger til grunn at delegasjonen vil gjelde også etter at bestemmelsen er endret. Kommunen bør imidlertid treffe nytt vedtak om delegasjon i samsvar med rammen i den nye bestemmelsen.

Tredje ledd gjelder saksbehandlingen ved endring av reguleringsplaner etter enklere prosess. Kravene til saksbehandling blir nå at forslag til endringer skal forelegges for berørte myndigheter, eiere og festere og andre berørte.

Plikten til foreleggelse er utvidet med «andre berørte». Dette er nødvendig for å sikre tilstrekkelig medvirkning og opplysning av saken før vedtak treffes. Det er viktig når muligheten til enklere prosess ved endringer utvides, jf. forvaltningslovens krav til at saken skal være så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Begrepet «andre berørte» er generelt, og det må derfor vurderes i det konkrete tilfellet hvem som skal få forslag til endring til uttalelse. Rettighetshavere i området og naboer er å anse som berørte. Velforeninger og organisasjoner vil også kunne anses for å være berørt av en reguleringsendring, avhengig av de konkrete forholdene i saken.

Muligheten til å uttale seg vil sikre at alle hensyn kommer frem og blir vurdert. Det er imidlertid ikke slik at enhver negativ uttalelse vil forhindre at saken behandles på en enkel måte. Dersom berørte myndigheter gir merknader som klart har karakter av innsigelse, vil det imidlertid være nødvendig å behandle saken videre som en ordinær planendring.

Bestemmelsen setter ingen spesiell frist for uttalelse, men det må gis en rimelig frist. Det er lagt til grunn at en rimelig frist vil kunne være på 2–3 uker. De ordinære krav til høring og offentlig ettersyn med frist på 6 uker vil ikke gjelde.

Fjerde ledd inneholder ny bestemmelse som gjør det enklere å oppheve uaktuelle reguleringsplaner, f.eks. eldre planer som utviklingen har løpt fra.

Bestemmelsen gjelder oppheving av reguleringsplan «*som i det vesentlige er i strid med overordnet plan*». Dette kan være nyere arealdel i kommuneplan eller kommunedelplan, som er i motstrid med tidligere reguleringsplan. Det er ikke tilstrekkelig at det er motstrid; den nyere planen må «i det vesentlige være i strid med overordnet plan.» Ved behandlingen av saken kan det komme frem om det er elementer i den tidligere vedtatte reguleringsplanen som bør videreføres, slik at det ikke er aktuelt med oppheving etter de enklere reglene. Dette vil avhenge av forholdene i det enkelte tilfellet.

I en del tilfeller vil ny overordnet plan bare delvis sette til side en eldre reguleringsplan og planen kan fortsatt ha vesentlige rettsvirkninger. I slike tilfeller vil det ikke ligge til rette for å begrense saksbehandlingen. Det er vanskelig å angi eksakte grenser for når en gammel reguleringsplan fortsatt har slike vesentlige rettsvirkninger at opphevingen krever en full opphevelsesbehandling etter § 12-14 første ledd. Kommunen må foreta en nærmere konkret vurdering av dette i det enkelte tilfellet ut fra den aktuelle plansituasjonen. Det alminnelige forvaltningsrettslige prinsippet om at en sak skal være så godt opplyst som mulig før vedtak treffes, vil gjelde.

Eksempel på særskilte forhold som må vurderes nærmere, er der det i eldre reguleringsplaner kan ligge informasjon om kulturminner og annen miljøinformasjon som er innarbeidet som restriksjoner i reguleringsplanens kart og bestemmelser. Det kan være gjort undersøkelser som normalt ikke blir gjennomført i samme grad på kommuneplannivå, for eksempel undersøkelse i medhold av kulturminneloven § 9 av om planen berører automatisk fredete kulturminner. Det er viktig at restriksjoner som ivaretar hensyn av betydning ikke utilsiktet faller bort ved oppheving av reguleringsplanen. Det er kommunen som må vurdere og påse dette. Det kan likevel være aktuelt å forelegge saken for berørte myndigheter, selv om det i utgangspunktet ikke gjelder krav om dette.

Bestemmelsen setter krav om at det skal innhentes uttalelse fra eiere og festere av eiendommer som direkte berøres av vedtaket. Det stilles ikke krav om å forelegge for myndigheter eller andre berørte. For at saken skal bli tilstrekkelig opplyst, kan det likevel være behov for å innhente uttalelse fra andre, jf. henvisningen til plan- og bygningsloven § 1-9 om forholdet til forvaltningsloven.

Bestemmelsen setter ingen spesiell frist for uttalelse, men det må gis en rimelig frist. Det legges til grunn at en rimelig frist vil kunne være på 2-3 uker. De ordinære krav til høring og offentlig ettersyn med frist på 6 uker vil ikke gjelde.

Vedtak om oppheving av en utdatert plan vil være et enkeltvedtak som kan påklages etter reglene i forvaltningsloven, jf. plan- og bygningsloven § 1-9.

Etablering av en sentral frivillig godkjenningsordning for foretak som utarbeider private planforslag (nye §§ 12-16 og 12-17)

Den sentrale godkjenningsordningen for planforetak skal være en frivillig ordning. Sentral godkjenning for planforetak skal kunne gis til foretak som anses kvalifisert til å utarbeide reguleringsplaner. Det vil i forskrifts form bli fastsatt nærmere vilkår i form av krav til utdanning og praksis. I tillegg kan det fastsettes seriositetskrav som krav om betalt skatt og merverdiavgift og oppfyllelse av krav i arbeidsmiljøloven og allmenngjøringsloven. Det kan også fastsettes krav til kvalitetssikringssystemer.

Selv om bestemmelsene i loven trer i kraft fra 1. juli 2017, vil ikke godkjenningsordningen som sådan bli etablert og være operativ før nødvendige forskrifter er trådt i kraft. Dette vil tidligst kunne skje i 2018. Departementet vil derfor senere komme med nærmere informasjon om godkjenningsordningen.

Endringer som gjelder ved kommunens overskridelse av saksbehandlingsfrister i byggesaker

Samlet fører endringene i lovbestemmelsene til at kommunen og fylkesmannen må legge det plangrunnlaget som gjelder ved saksbehandlingsfristene på 12 eller 3 uker til grunn for avgjørelsen av byggesøknaden og behandling av klage, selv om vedtaket kommer på et senere tidspunkt og det i mellomtiden er vedtatt en ny plan for det aktuelle området.

Kommunen kan heller ikke vedta et midlertidig forbud mot tiltak etter at saksbehandlingsfristene er utløpt annet enn der slikt forbud er varselet innen fristen utløp. Vedtak om midlertidig forbud mot tiltak må dessuten være fattet innen 8 uker deretter.

§ 1-5 første ledd er endret. Endringen er en følge av endringen i plan- og bygningsloven § 21-7 der saksbehandlingsfrister får betydning for rettsvirkningen av nytt plangrunnlag vedtatt etter at en søknad er sendt inn, men før søknaden er avgjort av kommunen. I bestemmelsen i § 1-5 opprettholdes prinsippet om at vedtatte planer skal legges til grunn for etterfølgende saksbehandling fra tidspunktet de er vedtatt, men tillegget i § 1-5 medfører en viss innskrenkning av dette prinsippet.

Endringen innebærer at nytt plangrunnlag, f.eks. en vedtatt reguleringsplan, ikke kan legges til grunn for byggesaker der kommunen har oversittet tidsfristen for byggesaksbehandling. Der fristen er oversittet skal plangrunnlaget som gjaldt da fristen løp ut, legges til grunn, med mindre kommunen har lagt ned midlertidig forbud mot tiltak eller slik forbud er varslet, jf. kommentarene til endringene i §§ 13-1 og 27-1 nedenfor.

§ 13-1 andre ledd er ny og gir kommunen en frist for å vedta midlertidig forbud mot tiltak etter § 13-1 første ledd. Fristen knyttes til saksbehandlingsfristene for byggesaker etter § 21-7. Normalfristen for kommunal behandling av byggesaker er 12 uker fra fullstendig søknad foreligger, jf. § 21-7 første og fjerde ledd. I enkelte saker er fristen 3 uker, jf. § 21-7 andre og tredje ledd. Dersom kommunen ønsker å gjøre en ny planmessig vurdering, kan den innen utløpet av disse saksbehandlingsfristene sende forhåndsvarsel om midlertidig forbud mot tiltak etter § 13-1 andre ledd. Varselet må være mottatt av tiltakshaver innen utløpet av den aktuelle saksbehandlingsfristen. Vedtak om midlertidig forbud mot tiltak må dessuten være vedtatt senest innen 8 uker etter utløpet av saksbehandlingsfristen. Det er saksbehandlingsfristens lengde i den enkelte sak, henholdsvis 12 og 3 uker, som avgjør

skjæringspunktet for hvilket plangrunnlag som skal legges til grunn, og for fristen for å varsle og nedlegge midlertidig forbud mot tiltak. Der det etter § 21-7 syvende ledd (nytt åttende ledd) er avtalt en særskilt saksbehandlingsfrist utover 12 uker, er det denne fristen som er skjæringspunktet.

Bestemmelsen gjelder ikke for statlige og regionale planbestemmelser etter plan- og bygningsloven §§ 6-3 og 8-5, samt statlig arealplan etter § 6-4.

Nåværende andre og tredje ledd blir nytt tredje og fjerde ledd.

§ 21-7 femte ledd er endret. Endringen gjør at det innføres en ny konsekvens av overskridelse av saksbehandlingsfristene som følger av § 21-7 første til fjerde ledd. Dersom kommunen ikke har avgjort saken innen de frister på 12 eller 3 uker som følger av loven, kan den ikke avgjøre saken på annet plangrunnlag enn det som gjaldt da saksbehandlingsfristen løp ut. Det samme gjelder fylkesmannen ved behandling av klage på vedtak. Dette innebærer også en innskrenkning i prinsippet om at planer gjelder fra det tidspunkt de er vedtatt.

Ønsker kommunen likevel en ny planvurdering må det nedlegges midlertidig forbud mot tiltak etter § 13-1 innen utløpet av de fristene som følger av første til fjerde ledd, eller varsel om slik forbud må være kommet frem til tiltakshaver eller hans representant innen utløpet av fristen, og kommunen må ha vedtatt det midlertidige forbudet innen 8 uker etter dette. I det særlig tilfellet at det er varslet midlertidig forbud og kommunen vedtar et nytt plangrunnlag innen utløpet av 8-ukersfristen, bør slikt forbud vedtas før eller samtidig med at ny plan vedtas.

Nåværende femte til syvende ledd blir sjette til åttende ledd.

Det har vært reist spørsmål om det i visse situasjoner vil være riktig likevel å legge det nye plangrunnlaget til grunn også etter fristen utløp. Det gjelder særlig der nytt plangrunnlag er til gunst for tiltakshaver. Det har også vært reist spørsmål om fylkesmannen kan legge til grunn det nye plangrunnlaget i sin klagebehandling, jf. forvaltningsloven § 34 andre ledd første punktum om at klageinstansen kan "*ta hensyn til nye omstendigheter*". Et ytterligere spørsmål i den forbindelse er om det forhold at kommunen fatter vedtak før utløpet av 12-ukersfristen i § 21-7 femte ledd, innebærer at klageinstansen kan legge til grunn ny plan ved behandling av klage. Departementet mener lovens ordlyd er så klar og entydig at hovedregelen i § 21-7 femte ledd første punktum må slå igjennom uavhengig av om det nye plangrunnlaget er til gunst eller ugunst for tiltakshaver. Det opprinnelige plangrunnlaget må derfor også anvendes i en eventuell klagesak. Dette gjelder uavhengig av om kommunen har behandlet og avgjort saken før utløpet av 12-ukersfristen i plan- og bygningsloven § 21-7 femte ledd. Denne forståelsen samsvarer best med bestemmelsens ordlyd og skaper forutsigbarhet.

Videre har det vært reist spørsmål om hvilket plangrunnlag kommunen skal legge til grunn for behandlingen av byggesøknaden dersom fylkesmannen har opphevet kommunens første vedtak som ugyldig, og saken derfor må behandles på ny. Departementet legger til grunn at kommunen i slike tilfeller skal legge det opprinnelige plangrunnlaget til grunn for avgjørelsen ved en fornyet behandling av byggesøknaden etter at fylkesmannen har opphevet kommunens opprinnelige vedtak som ugyldig. Det opprinnelige plangrunnlaget skal likevel bare legges til grunn så langt det er tale om "samme sak". Ved behandlingen av en eventuell ny byggesøknad må det nye plangrunnlaget legges til grunn for avgjørelsen.

Tilføyelse av jordvern i dispensasjonsbestemmelsene (§ 19-2)

§ 19-2 tredje ledd er endret. Det er gjort en tilføyelse om at det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for jordvern ved avgjørelsen av dispensasjon. Endringen er kommet til under Stortingets behandling av Prop. 149 L (2015-2016), og var ikke en del av forslagene i lovproposisjonen.

I Energi- og miljøkomiteens innstilling, Innst. 181 L (2016–2017), er forslaget kort omtalt slik:

"Flertallet finner det videre viktig å synliggjøre at jordvern er av stor betydning. Flertallet foreslår derfor følgende inntatt i § 19-2 nytt tredje ledd «Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet»."

Departementet legger derfor til grunn at en dispensasjon ikke må innebære løsninger til nevneverdig skade for jordvern.

Om tidsbestemt bruksendring (§ 20-1)

§ 20-1 første ledd bokstav d er endret. Plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd angir hvilke tiltak som er omfattet av byggesaksdelen av loven. Forslaget innebærer at tidsbestemt bruksendring innføres som et nytt tiltak i første ledd bokstav d i tillegg til varig bruksendring.

Endringen innebærer kun at det er innført et nytt tiltak. Lovens regler om saksbehandling og materielle krav, herunder tekniske krav, gjelder fullt ut også for tidsbestemt bruksendring.

Det er i utgangspunktet ikke satt begrensninger i tid, noe som for øvrig svarer til midlertidig dispensasjon etter § 19-3. Dette vil gi blant annet kommunen økt fleksibilitet til å innvilge tidsbegrenset dispensasjon og bruksendringstillatelse parallelt for eksempel ved behov. Varigheten av den tidsbestemte bruksendringen må fremgå av kommunens vedtak.

Kommunen har for øvrig også hjemmel til å fravike tekniske krav etter § 31-2 fjerde ledd eller dispensasjon etter § 19-2 fra øvrige materielle krav i loven. Det er mulig for kommunen å stille vilkår for å avbøte eventuelle ulemper som kan oppstå som følge av at man gir tillatelse til å fravike tekniske krav eller dispensere fra øvrige materielle krav.

Der kommunen har gitt tillatelse til tidsbestemt bruksendring, vil tillatelsen falle bort når tillatelse utløper. Tiltakshaver plikter da å sørge for å tilbakeføre bruken til opprinnelig tillatt bruk, uten at det er nødvendig for kommunen å fatte vedtak. Manglende tilbakeføring til tidligere tillatt bruk vil etter forslaget medføre at det oppstår et ulovlig forhold som kommunen kan bruke sanksjoner overfor etter kapittel 32.

Presisering av forskriftshjemler (§§ 20-4, 20-5, 21-5, 32-8)

§ 20-4 andre ledd er endret. Bestemmelsen endres slik at det fremgår klart av ordlyden at departementet står fritt til å avgjøre om, og i hvilket omfang, det skal gis forskrifter som presiserer hvilke tiltak som faller inn under første ledd bokstav a – e.

§ 20- 5 andre ledd første punktum er endret. Bestemmelsen endres slik at det fremgår klart av ordlyden i plan- og bygningsloven § 20-5 andre ledd første punktum at departementet står fritt til å avgjøre om, og i hvilket omfang det skal gis forskrifter som presiserer hvilke tiltak som faller inn under første ledd bokstav a – g.

§ 21-5 første ledd andre punktum er endret. Det foreslås en mindre endring som følge av feil henvisning i plan- og bygningsloven § 21-5 første ledd.

§ 32-8 sjette ledd er endret. Departementet mener det kan være grunn for å presisere forskriftshjemmelen i plan- og bygningsloven § 32-8 sjette ledd om overtredelsesgebyr, slik at det ikke er tvil om at det i forskrifter er mulig å angi handlingsnormer så lenge disse ligger innenfor rammen av lovbestemmelsen. Formålet med presiseringen er ikke å endre eller utvide kommunens adgang til å gi overtredelsesgebyr, men å presisere og klargjøre hjemmelen.

Tilpasninger til endringer i inndelingslova (§ 20-5) (endring også i matrikkellova § 23)

§ 20-5 tredje ledd første punktum er endret. Gjeldende tredje ledd gir unntak fra søknadsplikten der nye grunneiendommer mv. opprettes etter jordskifte og i samsvar med bindende plan. Bestemmelsen utvides til å gjelde saker nevnt i matrikkellova § 9 første ledd bokstav g, dvs. saker som gjelder fradeling av hel teig, og saker som gjelder opprettelse eller endring av nye eiendom ved nye administrative grenser etter inndelingslova. Saken må settes fram av stat eller kommune. Grenser bør om mulig fastsettes slik at det ikke opprettes eiendommer som kommer i strid de materielle bestemmelser i plan- og bygningsloven § 26-1.

Matrikkellova § 23 tredje ledd er endret. Gjeldende tredje ledd åpner for at departementet i forskrift kan gi nærmere regler om tildeling av matrikkelnummer. Det presiseres at departementet også kan tildele matrikkelnummer i konkrete tilfeller. Det vil spesielt kunne være behov for dette ved endringer i gårds- og bruksnummerseriene som følge av endringer i kommuneinndelingen. Departementet tar i de fleste tilfeller sikte på å delegere myndigheten til Statens kartverk.

Klargjøring av fristen for å behandle søknad om rammetillatelse, og endring i fristen for å behandle søknad om endring av gitt rammetillatelse (§ 21-7)

§ 21-7 første ledd er endret. Endringen i første ledd andre punktum presiserer at unntakene i andre og tredje ledd ikke gjelder ved søknad om rammetillatelse. For søknad om rammetillatelse vil fristen dermed alltid være 12 uker, med mindre kommunen har benyttet seg av sin adgang til å forlenge fristen.

§ 21-7 nytt syvende ledd. Bestemmelsen innebærer at søknad om endring av en gitt tillatelse skal behandles innen tre uker dersom vilkårene i andre eller tredje ledd er oppfylt. Bestemmelsen gjelder også for søknad om endring av gitt rammetillatelse.

Det må trekkes et skille mellom søknader om endring av en gitt tillatelse og helt nye søknader. Det er opp til kommunen å avgjøre om en søknad kan behandles som en endrings søknad eller om søknaden må anses som en helt ny søknad. Hvis det sendes inn

en søknad etter at en byggesak er avsluttet og det er gitt ferdigattest, eller det godkjente tiltaket lovlig er tatt i bruk, vil den alltid måtte anses som en helt ny søknad.

En typisk endrings søknad kan for eksempel gjelde søknadspliktige fasadeendringer, terrengendringer, endring av romfordeling eller andre endringer som knytter seg til det godkjente tiltaket. Hvis søknaden innebærer store, omfattende endringer av det godkjente tiltaket, for eksempel vesentlig ombygging eller andre forandringer som i betydelig grad endrer tiltakets karakter, vil dette tale for å anse søknaden som en helt ny søknad.

Kommunens beslutning om søknadstype kan ikke påklages.

Tidligere syvende ledd blir nytt åttende ledd.

Det er vedtatt overgangsbestemmelser slik: Bestemmelsen i nytt § 21-7 syvende ledd gjelder for søknad om tillatelse i medhold av §§ 20-1 og 20-2 sendt kommunen etter at endringen er trådt i kraft.

Tidspunktet for når avledning av overvann må være sikret (§ 27-2)

§ 27-2 første ledd første punktum er endret. Endringen i første ledd presiserer at bortledning av avløpsvann skal være sikret privatrettslig før det gis tillatelse til et tiltak, og at slik bortledning må være i samsvar med forurensningslovens bestemmelser.

§ 27-2 femte ledd første punktum er endret. Endringen klargjør på hvilket tidspunkt i byggesaken avledning av overvann må være sikret, og medfører at håndtering av overvann avklares før tiltaket er ferdig prosjektert. Kravet er at tilfredsstillende overvannssystem for avledning av grunn- og overvann må være sikret før det gis tillatelse til oppføring av bygning.

Der tiltakshaver har valgt å dele opp søknaden i rammetillatelse og igangsettingstillatelse må avledning av grunn- og overvann være sikret før det gis rammetillatelse.

Presisering som gjelder overtredelsesgebyr (§ 29-7c)

§ 29-7 c første ledd første punktum er endret. Formålet med endringen er å gjøre bestemmelsen tydeligere. Endringen er en ren presisering av gjeldende rett og innebærer ikke noen materiell endring.

Presisering av kommunens adgang til å ta gebyr for behandling av private planforslag (§ 33-1)

§ 33-1 første ledd er endret. Det er føyd til et nytt andre punktum som presiserer at gebyret for behandling av et planforslag kan omfatte kommunens arbeid frem til det blir avgjort om forslaget skal fremmes, jf. § 12-11. Dette er i tråd med det som har vært departementets tolking av bestemmelsen og innebærer kun en lovfesting av dagens praksis.

Tidligere andre til femte punktum blir nytt tredje til sjette punktum.

Mindre rettinger mv. i loven (§§ 15-2, 15-3, 16-2, 29-4, 32-8 og 33-2)

§ 15-2 tredje ledd er endret. Bestemmelsen inneholder feil lovhenvvisning. Tredje ledd første punktum viser feilaktig til § 12-12 fjerde ledd. Fjerde ledd omhandler ikke kunngjøring, men underretning til registrerte grunneiere m.fl. Setningen inneholder også feilskrift ved at henvisningene til § 12-12 femte ledd og siste ledd i realiteten viser til det samme leddet i § 12-12, dvs. femte ledd om kunngjøring av reguleringsplan. Endringsforslaget går ut på at henvisningen til § 12-12 fjerde og femte ledd blir endret til § 12-12 femte ledd, og at henvisningen til § 12-12 siste ledd, som gjelder underretning til registrerte grunneiere m.fl., blir rettet til § 12-12 fjerde ledd. For sammenhengens skyld redigeres setningen i § 15-2 tredje ledd slik at henvisningen til § 12-12 fjerde ledd kommer før henvisningen til § 12-12 femte ledd slik at rekkefølgen blir i samsvar med leddenes rekkefølge i § 12-12.

§ 15-3 andre ledd er endret. Bestemmelsen inneholder feil lovhenvvisning. Andre ledd viser feilaktig til § 12-12 fjerde og femte ledd. Fjerde ledd omhandler ikke kunngjøring av reguleringsplan, men underretning til registrerte grunneiere m.fl. Videre inneholder setningen feilskrift ved at henvisningen til § 12-12 siste ledd i realiteten skal være en henvisning til § 12-12 fjerde ledd som gjelder underretning til registrerte grunneiere m.fl. Endringsforslaget går ut på at henvisningen til § 12-12 fjerde og femte ledd blir endret til § 12-12 femte ledd, og at henvisningen til § 12-12 siste ledd, som gjelder underretning til registrerte grunneiere m.fl., blir rettet til § 12-12 fjerde ledd. For sammenhengens skyld redigeres setningen i § 15-3 andre ledd slik at henvisningen til § 12-12 fjerde ledd kommer før henvisningen til § 12-12 femte ledd slik at rekkefølgen blir i samsvar med leddenes rekkefølge i § 12-12.

§ 16-2 første ledd siste punktum er endret. Bestemmelsen inneholder feil lovhenvvisning. Første ledd viser til § 12-12 fjerde og femte ledd. Fjerde ledd omhandler ikke kunngjøring av reguleringsplan, men underretning til registrerte grunneiere m.fl. Endringsforslaget går ut på at henvisningen til § 12-12 fjerde og femte ledd blir endret til § 12-12 femte ledd som gjelder kunngjøring av reguleringsplan.

§ 29-4 fjerde ledd er endret. Bestemmelsen inneholder feil henvisning til samme bestemmelse andre ledd bokstav b. Andre ledd er ikke delt inn i bokstavavsnitt, men det er bestemmelsens tredje ledd. Endringsforslaget går ut på at den feilaktige henvisningen til andre ledd byttes ut med riktig henvisning til tredje ledd. Gyldendal Rettsdata note 832 støtter at det riktige skal være tredje ledd.

§ 32-8 første ledd bokstav h er endret. Bestemmelsen inneholder feil lovhenvvisning til § 31-3 første ledd første punktum. § 31-3 første ledd inneholder kun ett punktum. Henvisningen til første punktum er overflødig og foreslås fjernet.

§ 33-2 andre ledd siste punktum er endret. Bestemmelsen inneholder feil lovhenvvisning. I siste punktum vises det til oreigningslova § 15. Rett henvisning skal være til oreigningslova § 19. Oreigningslova § 15 gjelder ansvaret for kostnadene for saksbehandling, mens § 19 gjelder erstatning for skader som skyldes undersøkelse av fast eiendom. Endringsforslaget går ut på at henvisningen i § 33-2 andre ledd siste punktum til oreigningslova § 15 blir endret til oreigningslova § 19. Endringsforslaget har støtte i at Bygningslovutvalget i NOU 2005:12 på side 26 viser til § 19, og ikke § 15. I Innjord sin kommentarutgave til loven på side 902 uttales det også at § 15 er en feil henvisning.

Endringer i bestemmelsene om konsekvensutredninger

Regelverket om konsekvensutredninger er endret. Bakgrunnen er et revidert EU-direktiv (2014/52/EU). Endringene omfatter flere bestemmelser i plan- og bygningsloven og ny forskrift om konsekvensutredninger. De nye reglene trår i kraft 1. juli 2017.

Overtredelsesgebyr for brudd på reglene om konsekvensutredninger (§§ 32-8a og 32-9)

Den nye bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 32-8a vil innebære at forslagsstillere kan gis overtredelsesgebyr for brudd på reglene om konsekvensutredning. Overtredelsesgebyret ilegges av ansvarlig myndighet, og tilfaller staten. Bestemmelsen i § 32-8a vil ramme uaktsom og forsettlig overtredelse. Det legges til grunn en streng aktsomhetsnorm, i tråd med det som gjelder generelt etter § 32-8. Det må altså foreligge skyld, som det blir opp til myndigheten å bevise. Alvorligheten av et brudd på regelverket må vurderes i hver enkelt sak opp mot forskriften, og da videre hvilken størrelse gebyret skal få. Det er også foreslått en endring i plan- og bygningsloven § 32-9 om straff. I forskrift om konsekvensutredninger presiseres lovbestemmelsen nærmere.

Første ledd bokstav a sier at brudd for reglene om konsekvensutredninger kan bestå i at forslagsstiller forsettlig eller uaktsomt unnlater å følge krav til konsekvensutredning som er gitt i plan- og bygningsloven eller forskrift om konsekvensutredninger. Dette kan f. eks. være at forslagsstiller unnlater å følge saksbehandlingsreglene der en plan eller et tiltak åpenbart faller inn under forskriften, at pålegg fra ansvarlig myndighet under plan- eller søknadsprosessen ikke etterkommes eller at et tiltak igangsettes før konsekvensutredning har vært underlagt offentlighet og medvirkning, der det er krav om konsekvensutredning.

Første ledd bokstav b sier at brudd for reglene om konsekvensutredninger kan bestå i at forslagsstiller forsettlig eller uaktsomt gir uriktige eller villedende opplysninger i konsekvensutredningen.

Andre ledd sier at det er planmyndigheten som ilegger overtredelsesgebyr i saker som gjelder planer etter plan- og bygningsloven. I saker som gjelder tiltak og planer etter annet lovverk, ilegges vedkommende sektormyndighet overtredelsesgebyr. Dersom planmyndigheten eller annen ansvarlig myndighet er forslagsstiller, ilegges overtredelsesgebyr av departementet. Overtredelsesgebyr gitt av kommunen kan påklages til departementet. Når departementet fatter førsteinstansvedtak, er det Kongen i Statsråd som er klageinstans.

Tredje ledd sier at den ansvarlige skal varsles før det treffes vedtak om overtredelsesgebyr. Den ansvarlige skal gis anledning til å uttale seg innen en frist på minst 3 uker. Det skal gis skriftlig forhåndsvarsel.

Fjerde ledd sier at når en overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr er begått av noen som har handlet på vegne av et foretak, kan overtredelsesgebyret ilegges foretaket. Dette gjelder selv om det ikke kan anvendes overtredelsesgebyr mot noen enkeltperson, f.eks. fordi det ikke er bevist at en eller flere bestemte personer har utvist uaktsomhet eller forsett.

Femte ledd sier at overtredelsesgebyret tilfaller staten. Oppfyllelsesfristen er fire uker fra vedtaket ble truffet, med mindre annet er fastsatt i vedtaket.

Sjette ledd sier at departementet gir forskrift med nærmere regler om illeggelse av overtredelsesgebyr, herunder presisering av hvilke forhold i første ledd som kan medføre overtredelsesgebyr etter første ledd. Det vises til forskrift om konsekvensutredninger som trår i kraft 1. juli. I forskriften går det frem at overtredelsesgebyr kan ikke overstige kr. 400.000 for et tiltak eller en plan. Dette innebærer at det er lagt til grunn en øvre beløpsgrense på inntil kr 200 000 per brudd, og totalt maksimalt kr 400 000 ved flere eller særskilt alvorlige brudd.

§ 32-9 første ledd er endret. Det innebærer at bestemmelsen om straff også kan gjelde for brudd på regelverket om konsekvensutredning. Adgangen til straff gjelder kun for overtredelser som kan medføre overtredelsesgebyr. De må altså ligge innenfor rammen av § 32-8a første ledd, og være nærmere beskrevet i forskrift.

Endringer som gjelder konsekvensutredninger knyttet til områdereguleringer og detaljreguleringer (§§ 12-2 og 12-3)

§ 12-2 tredje ledd oppheves. Bestemmelsen innebar krav om konsekvensutredning for områderegulering som innebærer vesentlige endringer av vedtatt kommuneplan. De detaljerte bestemmelsene om krav til konsekvensutredning samles i forskrift. Det er foretatt endringer i forskrift om konsekvensutredninger som innebærer at nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan omfattes av forskriften vedlegg I pkt. 25, dvs. at planer for slike tiltak alltid skal konsekvensutredes.

§ 12-3 tredje ledd andre punktum oppheves. Bestemmelsen innebar krav om konsekvensutredning for detaljreguleringer som avviker fra overordnet plan. De detaljerte bestemmelsene om krav til konsekvensutredning samles i forskrift. Det er foretatt endringer i forskrift om konsekvensutredninger som innebærer at nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan omfattes av forskriften vedlegg I pkt. 25, dvs. at planer for slike tiltak alltid skal konsekvensutredes.

Endringer knyttet til tidspunkt for høring av planprogram (§§ 4-1, 11-13 og 12-9)

§ 4-1 andre ledd andre punktum endres. Endringen innebærer at "senest samtidig" endres til "normalt samtidig". Det legges til grunn at det i de fleste tilfeller vil være hensiktsmessig at høring av forslag til planprogram skjer senest samtidig med varsling av planoppstart. Det kan imidlertid være situasjoner der det vil være hensiktsmessig at innspill ved varsel om planoppstart legges til grunn for utarbeidelse av forslag til planprogram. Dette vil f.eks. kunne gjelde ved planleggingen av større samferdselsprosjekter.

§ 11-13 første ledd andre punktum endres. Endringen innebærer at "senest samtidig" endres til "normalt samtidig". Det legges til grunn at det i de fleste tilfeller vil være hensiktsmessig at høring av forslag til planprogram skjer senest samtidig med varsling av planoppstart. Det kan imidlertid være situasjoner der det vil være hensiktsmessig at innspill ved varsel om planoppstart legges til grunn for utarbeidelse av forslag til planprogram. Dette vil f. eks. kunne gjelde ved planleggingen av større samferdselsprosjekter.

Det er også foretatt en språklig justering der "*elektroniske medier*" erstattes av "*elektronisk tilgjengelig på nett*".

§ 12-9 andre ledd første punktum endres. Endringen innebærer at "senest samtidig" endres til "normalt samtidig". Det legges til grunn at det i de fleste tilfeller vil være hensiktsmessig at høring av forslag til planprogram skjer senest samtidig med varsling av planoppstart. Det kan imidlertid være situasjoner der det vil være hensiktsmessig at innspill ved varsel om planoppstart legges til grunn for utarbeidelse av forslag til planprogram. Dette vil f.eks. kunne gjelde ved planleggingen av større samferdselsprosjekter.

Sammenstilt oversikt over Stortingets lovvedtak 56 (2016-2017) og 126 (2016-2017)

I lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling gjøres følgende endringer:

§ 1-5 første ledd skal lyde:

Virkingen av vedtatt plan etter denne lov for videre planlegging, forvaltning og vedtak om virksomhet, utbygging og vern framgår av bestemmelsene for de enkelte plantypene, jf. §§ 6-3, 8-2, 8-5, 11-3, 11-6 og 12-4, med den begrensning som fremgår av § 21-7 femte ledd.

Ny § 2-3 skal lyde:

§ 2-3 *Opplysninger om infrastruktur i grunnen mv.*

Eieren av infrastruktur i grunnen, sjø og vassdrag skal dokumentere opplysninger om plasseringen av og egenskaper ved infrastrukturen, slik at den kan lokaliseres på en effektiv og sikker måte.

Eieren skal på forespørsel utlevere opplysninger om plasseringen av og egenskaper ved infrastrukturen til den som har et saklig behov for opplysningene. Opplysningsplikten gjelder uavhengig av taushetsplikt, men omfatter ikke informasjon som er sikkerhetsgradert etter sikkerhetsloven, eller informasjon om objekter som er klassifisert etter sikkerhetsloven. Den som mottar opplysninger etter første punktum, kan bare gi opplysningene videre dersom det er saklig behov for det. Mener eieren at et bestemt arbeid ikke kan utføres uten fare for skade på infrastrukturen, skal han påvise hvor infrastrukturen er plassert.

Den som under arbeid avdekker eksisterende infrastruktur i grunnen, sjø eller vassdrag, skal dokumentere opplysninger om plasseringen av og egenskaper ved infrastrukturen og rapportere opplysningene til berørte kjente eiere.

Det kan ikke kreves betaling for utlevering av opplysninger, påvisning og dokumentasjon, uten at dette framgår av forskrift etter femte ledd at det er adgang til å kreve betaling.

Departementet kan gi forskrift om hvilke anlegg som omfattes av paragrafen her, om dokumentasjon av og behandling av opplysninger om slike anlegg og om frister for

dette, herunder regler om utlevering og påvisning etter andre ledd, rapportering etter tredje ledd og betaling etter fjerde ledd.

§ 4-1 andre ledd andre punktum skal lyde:

Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsling av planoppstart.

§ 5-3 første ledd første punktum skal lyde:

I hver region skal det være et regionalt planforum.

§ 7-2 andre ledd oppheves.

Nåværende tredje ledd blir andre ledd.

§ 8-1 fjerde ledd skal lyde:

Handlingsprogrammet skal vedtas av regional planmyndighet. Behovet for rullering skal vurderes årlig.

§ 11-8 tredje ledd bokstav c skal lyde:

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

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

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

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

§ 11-13 første ledd andre punktum skal lyde:

Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet, og gjøres elektronisk tilgjengelig på nett.

§ 12-2 tredje ledd oppheves.

§ 12-3 tredje ledd andre punktum oppheves.

§ 12-8 første ledd og nytt andre ledd skal lyde:

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

bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet. Det skal skrives referat fra møtet. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret til vurdering.

Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.

Nåværende andre og tredje ledd blir tredje og nytt fjerde ledd.

§ 12-9 andre ledd første punktum skal lyde:

Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet.

§ 12-9 tredje ledd skal lyde:

Kommunen avgjør om planprogram skal fastsettes. Planprogrammet fastsettes ordinært av kommunestyret. Kommunestyret kan delegere myndigheten til å fastsette planprogram i samsvar med kommunelovens regler. Beslutning om ikke å fastsette planprogram kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse.

§ 12-14 skal lyde:

§ 12-14. *Endring og oppheving av reguleringsplan*

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Ny § 12-16 skal lyde:

§ 12-16. *Sentral godkjenning for planforetak*

Sentral godkjenning for planforetak gis til foretak som er kvalifisert til å utarbeide reguleringsplaner. Godkjenning gis når foretaket kan dokumentere at det oppfyller krav fastsatt i forskrift.

Departementet kan gi forskrift om krav for å få sentral godkjenning, herunder krav om nødvendige kvalifikasjoner, betalt skatt og merverdiavgift, oppfyllelse av krav i arbeidsmiljøloven, allmenngjøringsloven og revisjon av kvalitetssikringssystemer. Departementet kan gi forskrift om at den sentrale godkjenningen også kan inneholde opplysninger om foretakenes forsikringer, godkjenninger foretakene har etter andre ordninger mv.

Departementet kan gi forskrift om behandlingen av søknader om sentral godkjenning, tilbaketrekking, ordningens omfang og organisering, tidsfrister for behandling av søknader om sentral godkjenning og konsekvenser av fristoverskridelse. Departementet kan gi forskrift om innholdet i registeret over sentralt godkjente foretak. Departementet kan gi forskrift om gebyr for sentral godkjenning. Gebyret skal ikke overskride selvkost.

Sentral godkjenning for planforetak gis av det godkjenningsorganet som departementet bestemmer. Vedtak om godkjenning registreres i et sentralt, åpent register.

Ny § 12-17 skal lyde:

§ 12-17. *Tilbaketrekking av sentral godkjenning for planforetak*

Sentral godkjenning for planforetak skal trekkes tilbake dersom godkjent foretak ikke lenger innehar de nødvendige kvalifikasjonene for å ha godkjenning for planforetak. Før det treffes vedtak om tilbaketrekking, skal foretaket gis varsel med frist til å uttale seg. Når særlig formildende hensyn gjør seg gjeldende, kan tilbaketrekking av sentral godkjenning for planforetak likevel unnlates. Ved mindre alvorlige overtredelser kan det gis advarsel.

§ 13-1 nytt andre ledd skal lyde:

Dersom en søknad om tillatelse til tiltak ikke er avgjort, kan kommunen bare vedta et midlertidig forbud dersom søkeren er varslet om dette innen utløpet av de saksbehandlingsfrister som følger av § 21-7, og dersom forbudet vedtas senest innen åtte uker etter utløpet av fristen.

Nåværende andre og tredje ledd blir tredje og nytt fjerde ledd.

§ 15-2 tredje ledd skal lyde:

Krav etter første ledd må være satt fram senest tre år etter at reguleringsplanen er gjort kjent etter § 12-12 fjerde ledd, eller vedtak er kunngjort etter § 12-12 femte ledd. Er grunnen bebygd, har eieren eller festeren det samme krav når bebyggelsen er fjernet. Kravet må i så fall være satt fram senest tre år etter dette tidspunkt.

§ 15-3 andre ledd skal lyde:

Krav om erstatning må være satt fram senest tre år etter at vedtak er gjort kjent etter § 12-12 fjerde ledd, eller at reguleringsplanen er kunngjort etter § 12-12 femte ledd. § 16-2 første ledd skal lyde:

Kommunestyret kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan.

Kommunestyrets adgang til å foreta ekspropriasjon i medhold av reguleringsplan bortfaller dersom ikke kommunestyrets vedtak om ekspropriasjon er gjort innen 10 år etter at planen er kunngjort etter § 12-12 femte ledd.

§ 19-2 tredje ledd skal lyde:

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

§ 20-1 første ledd bokstav d skal lyde:

d) varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a

§ 20-4 andre ledd skal lyde:

Departementet kan gi forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

§ 20-5 andre ledd første punktum skal lyde:

Departementet kan gi forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bokstav a-e.

§ 20-5 tredje ledd første punktum skal lyde:

Tillatelse er heller ikke nødvendig for tiltak som nevnt i § 20-1 bokstav m når tiltaket skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan, eller når tiltaket skjer etter krav som nevnt i matrikkelloven § 9 første ledd bokstav g.

§ 21-5 første ledd andre punktum skal lyde:

Kommunen kan også gi rammetillatelse innenfor sitt myndighetsområde, med forbehold om at igangsettingstillatelse ikke vil bli gitt før forholdet til andre myndigheter er brakt i orden, jf. § 21-4 tredje ledd.

§ 21-7 første ledd skal lyde:

Søknad om tillatelse etter § 20-2 skal avgjøres av kommunene innen tolv uker etter at fullstendig søknad foreligger, med mindre annet følger av andre eller tredje ledd. For søknad om rammetillatelse gjelder ikke andre og tredje ledd. Ved overskridelse av fristen skal kommunen tilbakebetale byggesaksgebyret etter nærmere bestemmelser i forskrift, jf. § 21-8 tredje ledd.

§ 21-7 første ledd skal lyde:

Søknad om tillatelse etter § 20-2 skal avgjøres av kommunene innen 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger, med mindre annet følger av andre, tredje eller fjerde

ledd. Ved overskridelse av fristen skal kommunen tilbakebetale byggesaksgebyret etter nærmere bestemmelser i forskrift, jf. § 21-8 tredje ledd.

§ 21-7 nytt femte ledd skal lyde:

Plangrunnlaget som gjaldt ved utløpet av fristen, skal ved overskridelse av fristen legges til grunn for avgjørelsen. Dette gjelder ikke dersom tiltakshaveren innen utløpet av fristen har mottatt forhåndsvarsel om midlertidig forbud mot tiltak, og dette forbudet deretter blir vedtatt innen åtte uker, jf. § 13-1 første ledd. Denne bestemmelse gjelder ikke for statlige og regionale planbestemmelser etter §§ 6-3 og 8-5, eller for statlig arealplan etter § 6-4.

Nåværende femte til syvende ledd blir sjette til åttende ledd.

§ 21-7 nytt syvende ledd skal lyde:

Søknad om endring av en gitt tillatelse, herunder rammetillatelse, som oppfyller vilkårene i andre eller tredje ledd, skal avgjøres av kommunen innen tre uker. Har ikke kommunen avgjort søknaden innen fristens utløp, regnes tillatelse som gitt.

Nåværende syvende ledd blir nytt åttende ledd.

§ 27-2 første ledd første punktum skal lyde:

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret og i samsvar med forurensningsloven.

§ 27-2 femte ledd første punktum skal lyde:

Før oppføring av bygning blir godkjent, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.

§ 29-4 fjerde ledd skal lyde:

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i tredje ledd bokstav b, gis ved forskrift.

§ 29-7c første ledd første punktum skal lyde:

Tilsynsmyndigheten kan ilegge overtredelsesgebyr til den som forsettlig eller uaktsomt overtrer eller medvirker til overtredelse av bestemmelsene i § 29-7 første ledd.

§ 32-8 første ledd bokstav h skal lyde:

h) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 31-3 første ledd til å holde byggverk og installasjoner i stand.

§ 32-8 sjette ledd skal lyde:

Departementet gir forskrift med nærmere regler om gjennomføring av denne bestemmelsen, herunder når overtredelsesgebyr kan ilegges, utmåling, renter og

registrering av ilagt overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

Ny § 32-8a. skal lyde:

§ 32-8a. *Overtredelsesgebyr for brudd på reglene om konsekvensutredninger*

Den som fremmer forslag til reguleringsplan eller tiltak og planer etter annet lovverk, kan ilegges overtredelsesgebyr dersom den forsettlig eller uaktsomt:

- a) unnlater å følge krav til konsekvensutredning som er gitt i bestemmelser i eller i medhold av denne lov, eller
- b) gir uriktige eller villedende opplysninger i konsekvensutredningen.

I saker som gjelder planer etter denne loven, ilegger planmyndigheten overtredelsesgebyr. I saker som gjelder tiltak og planer etter annet lovverk, ilegger ansvarlig myndighet overtredelsesgebyr. Dersom planmyndigheten eller annen ansvarlig myndighet er forslagsstiller, ilegger departementet overtredelsesgebyr.

Den ansvarlige skal varsles særskilt før det treffes vedtak om overtredelsesgebyr, og gis anledning til å uttale seg innen en frist på minst 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Når en overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr er begått av noen som har handlet på vegne av et foretak, gjelder § 32-8 femte ledd tilsvarende.

Overtredelsesgebyr tilfaller staten. Oppfyllelsesfristen er 4 uker fra vedtaket ble truffet, med mindre annet er fastsatt i vedtaket.

Departementet gir forskrift med nærmere regler om ileggelse av overtredelsesgebyr, herunder presisering av hvilke forhold i første ledd som kan medføre overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

§ 32-9 første ledd første og andre punktum skal lyde:

Den som forsettlig eller grovt uaktsomt opptrer som nevnt i § 32-8 første ledd, straffes med bøter eller fengsel inntil 1 år dersom overtredelsen er vesentlig. Tilsvarende gjelder den som utfører handlinger som kan medføre overtredelsesgebyr etter § 32-8a.

Nåværende andre til fjerde punktum blir tredje til femte punktum.

§ 33-1 første ledd skal lyde:

Kommunestyret selv kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse, utferdigelse av kart og attester og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag. Gebyret for behandling av slikt planforslag kan omfatte kommunens arbeid frem til det blir avgjort om forslaget skal fremmes, jf. § 12-11.

§ 33-2 andre ledd skal lyde:

Eieren eller brukeren må varsles før undersøkelse finner sted, og kan i tilfelle kreve bekreftelse fra kommunen om at den har gitt samtykke til undersøkelsen. Om

gjennomføring av undersøkelsen gjelder forvaltningsloven § 15. Lider en eier eller rettighetshaver tap ved undersøkelsen, gjelder erstatningslova § 19 om erstatning.

Endring i matrikkellova

§ 23 tredje ledd i lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova) skal lyde:

Departementet kan gi forskrift og *fatte enkeltvedtak* om tildeling av matrikkelnummer.

Bortfall av kommunale vedtekter

Departementet gjør oppmerksom på at fra og med 1. juli 2017 gjelder ikke lenger kommunal vedtekter etter tidligere plan- og bygningslov av 1985 § 3, § 67 nr. 3, § 69 nr. 4, § 78 tredje ledd, § 85 tredje ledd og § 91a første ledd, jf. overgangsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 34-2 niende ledd.