

# Politisk notat

Vår referanse

Vår saksbehandler

Dato

Karen Vatne Bekkåsen

04.05.2023

Til: Utvalg for plan og byggesak

Fra: Juridiske tjenester/samfunnsutvikling

## Notat - Ikrafttredelse av ny arealdel – Betydningen for innkomne søknader.

### 1. Innledning

Forslag til ny kommuneplans arealdel planlegges 2. gangs behandlet i kommunestyret før sommeren, og i den forbindelse har utvalg for plan og byggesak stilt spørsmål om hvilket plangrunnlag som skal legges til grunn ved behandling av tidligere innkomne søknader når ny plan er vedtatt, og om det er aktuelt med overgangsbestemmelse. Spørsmålet ble svart i utvalgsmøtet den 26.04.23, og det ble i etterkant bestilt en skriftlig redegjørelse. Som følge av denne bestillingen har juridiske tjenester utarbeidet dette notatet, som legges frem for utvalget i utvalgsmøte den 10.05.23.

### 2. Ikrafttredelse av ny arealdel

Det følger av plan- og bygningsloven § 11-6, jf. § 1-5, at ny arealdel gjelder fra kommunestyrets vedtak av planen. Unntak gjelder for de deler av planen som eventuelt er gjenstand for innsigelse og må behandles i departementet. For de deler av planen som eventuell berøres av innsigelse vil tidligere arealdel gjelde frem til departementet har stadfestet, endret eller opphevet kommunestyrets vedtak.

For søknader som er innsendt og ikke behandlet før arealdelen vedtas av kommunestyret vil det bli spørsmål om hvilken arealdel som legges til grunn ved behandlingen av søknaden. Hovedregelen er at det er plangrunnlaget på vedtakstidspunktet som legges til grunn, men det følger av plan- og bygningsloven § 21-7, 5. ledd, at det i de tilfeller der saksbehandlingsfristen etter § 21-7 oversittes, er det plangrunnlaget som gjaldt ved utløpet av fristen som skal legges til grunn for vedtaket.

### 3. Vurdering av mulighet for overgangsbestemmelse

Det overnevnte skaper en utfordrende situasjon for søkere i perioden frem mot vedtakelse av ny kommuneplan, da det ikke kan sies med sikkerhet om vedtak blir fattet etter rammene i nåværende eller ny arealdel. I forbindelse med endringer i eller ved vedtakelse av nye lover og forskrifter settes ofte en dato for ikrafttredelse noe frem i tid, for å skape forutsigbarhet. Vi har vurdert om tilsvarende kan gjøres i forbindelse med vedtakelse av ny kommuneplan, men har kommet til at det ikke er hjemmel i plan- og bygningsloven for å vedta en slik bestemmelse i kommuneplan. Det vises til tolkningsuttalelse av 01.06.21 hvor departementet kommer til følgende konklusjon:

*«Det er fast praksis for at det er plangrunnlaget på vedtakstidspunktet som skal legges til grunn ved avgjørelsen av søknader. Det er i plan- og bygningsloven ikke åpnet for at kommunen kan fastsettes særskilte overgangsbestemmelser, jfr. plan- og bygningsloven §§ 1-5 og 11-6, jfr. også § 21-7. Vi kan derfor ikke se at det er hjemmel til å gi en særskilt overgangsbestemmelse i kommuneplanen om at plangrunnlaget på søknadstidspunktet skal legges til grunn ved behandlingen av søknader om tiltak.»*

#### **4. Informasjon til innbyggere og søkere**

Ved rullering av kommuneplan er det gjerne kun deler av planen som endres, men etter sammenslåingen av Asker, Røyken og Hurum, er det gjort et stort arbeid med harmonisering av de tre nåværende arealdelene, og man står derfor overfor vesentlige endringer fra tidligere kommuneplaner. Forslaget til ny arealdel er lagt ut til offentlig ettersyn, og innholdet i forslaget er tilgjengelig for alle, men hvordan innholdet i endelig vedtatt arealdel blir vil ikke være klart før kommunestyret har fattet vedtak.

Det blir særlig viktig å få ut informasjon til innbyggerne, og da spesielt til tiltakshavere og søkere, om reglene rundt overgangen mellom nåværende og ny arealdel. Dette vil bli fulgt opp av virksomhet Byggesak.

#### **Konklusjon**

Vi konkluderer med at plan- og bygningsloven ikke åpner for at kommunen kan innføre egne bestemmelse for ikrafttredelse av ny arealdel, og at plan- og bygningslovens regler medfører at det i behandlingen av byggesøknader er gjeldende plan på vedtakstidspunktet, eller eventuelt ved utløpet av saksbehandlingsfristen, som skal legges til grunn.