



Kommunane i Rogaland

Kontakt saksbehandlar

Svein Asle Wiik, 51 56 87 51

Planendring etter pbl. § 12-14 som legg til rette for fortetting/økt utnytting - krav om høyring

Fylkesmannen har stilt krav om at statlege og regionale myndigheiter skal ha høve til å uttala seg i saker om endring av reguleringsplan etter pbl. § 12-14 der endringa legg til rette for fortetting/økt utnytting i etablerte bustadområde¹.

Fylkesmannen ser det slik at det kan vere av interesse for alle kommunane i Rogaland å vere kjent med denne praksisen. Vi sender derfor ut ei orientering om desse sakene.

Den aktuelle føresegna er plan- og bygningslova § 12-14:

§ 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 delegera 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.

Utgangspunktet for endring av reguleringsplan er at det gjelder same regler som for utarbeiding av ny plan, jf. første avsnitt. Desse reglane er ikkje tema her.

Kommunestyret kan delegera myndigheit til å treffe vedtak om endringar 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", jf. pbl. § 12-14 andre avsnitt. Dette representarar eit unntak frå hovudregelen og det er desse sakene som er tema her. I slike

¹ Saksnummer 2018/9477 og 2018/11904.



saker kan det treffast vedtak etter ein enklare prosess, jf. pbl. § 12-14 tredje avsnitt. Det er likevel slik at saka skal leggjast fram for "*berørte myndigheter*".

Fylkesmannen har lagt til grunn at statlege og regionale myndigheiter i mange tilfelle vil vere "*berørte*" i saker som legg til rette for fortetting/økt utnytting i etablerte bustadområde og at kommunen derfor må sende slike saker på høyring til nemnde myndigheiter.

Fylkesmannen sitt utgangspunkt er at det er dei statlege og regionale myndigheiter som er nærast til å vurdere om ei konkret sak kan ha følgjer for dei interessene dei er satt til å ivareta. Fylkesmannen legg derfor til at vi har vært i kontakt med relevante myndigheiter og desse har gitt uttrykk for at dei vil ha saker som gjeld fortetting/økt utnytting i etablerte bustadområde på høyring.

Fylkesmannen understrekar at det som er sagt ovanfor ikkje inneber at *alle* saker som gjeld endring av plan etter reglane i § 12-14 andre og tredje avsnitt skal sendast på høyring til regionale og statlege myndigheiter. Det må vere grunnlag for å seie at sakene har følgjer for/vedkjem dei interessene som dei aktuelle myndigheiter skal ivareta. Den nærare grensedraginga må fastsetjast gjennom dialog mellom kommunen og aktuelle myndigheiter.

Med helsing

Lone Merethe Solheim
avdelingsdirektør

Tage A. T. Eriksen
fagleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent