

En veileder fra Naturvernforbundet:

# Slik kan kommunepolitikere redde norsk natur!



# Innhold

Slik kan kommunepolitikere redde norsk natur!	3
Innledning	4
Eksempler på utbyggertriks	5
Kjøttvekta teller – skaff flertall!	6
Kommunal arealplanlegging etter plan- og bygningsloven	7
Kommuneplanen – snu naturvernets verste fiende til din superkraft!	9
Tips 1: Kommuneplanvask – vask bort utdaterte utbyggingsplaner!	11
Tips 2: Ta kontrollen – si nei til nye naturnedbyggingsplaner	14
Tips 3: Still krav – beskytt naturen med klare planbestemmelser	17
Tips 4: Vedta vern – innfør verneområder i kommunen	19
Eksempel: Verneforslag fra kommunene	21
Ekstra juridiske rettigheter og tips	22



# Slik kan kommunepolitikere redde norsk natur!



**Nesten all natur i Norge ligger i en kommune og forvaltes av kommunale folkevalgte. Her viser vi noen av de mest effektive kommunepolitiske verktøyene for mer naturvern!**

Spørreundersøkelser viser at folk flest i Norge er glad i nærnaturen og ønsker å bevare den. Det er bra, for Norge har skrevet under på den internasjonale naturavtalen, som blant annet har som mål at den menneskeskapte utryddelsen av arter må opphøre, at 30% av hav- og landområdene må vernes innen 2030, og at arbeidet med å restaurere 30% av delvis ødelagt natur må være i gang i 2030. For å greie å bevare naturen i Norge er vi avhengige av lokalpolitikere som tar ansvar. Plan- og bygningsloven og enkelte sektorlover har gitt nettopp kommunestyrene, altså det lokale selvstyret, nesten all makt til å styre hvordan arealene i Norge brukes. Slik er det kommunepolitikere som gjennom såkalte arealplaner godkjenner for eksempel nedbygging av natur for hyttefelt, veiutbygging, steinbrudd og gruver, enkelte typer energiproduksjon eller oppdrettsanlegg både på land og i sjøen. Den samme makten og lovene kan så klart brukes til å beskytte naturen. Det eneste som trengs, er flertallsvedtak, sammen med kunnskap om mulighetene.

I denne veilederen har vi samlet egne erfaringer og råd fra Norges beste miljøjurister om hvilke muligheter miljøbevisste kommunepolitikere og lokale aktivister faktisk har til å redde natur gjennom kommunalt selvstyre. De kommunale grepene som trengs for å forebygge naturkrise kan oppsummeres i fire hovedpunkter. I dette faktaarket gir vi tips og triks, i grunn alt du som kommunepolitiker eller naturverner trenger å vite for å bruke disse magiske grepene, altså:

- Kommuneplanvask: Vask bort utdaterte utbyggingsplaner.
- Ta kontrollen: Si nei til natur-nedbyggingsplaner.
- Still krav: Beskytt naturen med klare planbestemmelser.
- Vedta vern: Innfør verneområder i kommunen.

I denne veilederen finner du detaljerte oppskrifter om hvordan disse altfor ukjente grepene kan brukes, og vi håper de kan være nyttige.

# Innledning



**Plan- og bygningslovens krav om at alle kommuner skal ha en oppdatert overordnet plan for bruken av arealene er selve spillebrettet for kampen om arealene. Utbyggere er gode her. Men alle triksene og grepene utbyggerne bruker kan like gjerne brukes for mer naturvern.**

Faktisk er det lettere å få et område beskyttet enn å få igjennom en reguleringsplan for utbygging. Å ta vare på naturen slik den er, krever verken søknad, konsekvensutredning eller reguleringsplan. Det krever bare gode kommunepolitikere med hjerte for natur og allmenne interesser, og mot til å gjøre vedtak for natur.

Mange velgere, politikere og kommunestyre er ikke klar over mulighetene arealbruks-selvstyret gir til å beskytte natur. Mange tror lovene bare er "JA-lover", hvor mye utbyggingsvedtak stadig må legges til de gamle, altså i praksis at man bit for bit bygger ned natur. Store utbyggingsselskaper sender i tillegg ofte lobbyister og jurister på kommunepolitikere. I deres arsenal av hersketeknikker finnes for eksempel trusler om erstatning og søksmål dersom kommunen ikke godkjenner utbygging i tråd med gamle planer. Utbygger vil ofte alliere seg med politikere som sier "har man sagt A, må man også si B og C". Utbyggere vil dessuten lokke med arbeidsplasser og uttrykke stor bekymring, gjerne i såkalte "informasjonsmøter" for lokalpolitikere om at "kommunen framstår næringsfiendtlig, vinglete eller lite forutsigbar" om ikke utbyggerens planer velsignes.

Slike lobbygrep kan være krevende å håndtere. Vårt klare råd er å si nei til hemmelige møter. Det er et generelt krav til offentlig saksbehandling at den er forsvarlig og transparent, og ved utarbeidelse av planer etter plan- og bygningsloven kreves det at forslagsstiller legger til rette for aktiv medvirkning fra innbyggere og interessegrupper, og kommunen skal påse at det ivaretas. Beslutningsprosesser om arealbruk skal være åpne, slik at alle har like muligheter til å komme med innspill. Og så står folkevalgte fritt til å prioritere natur i arealplaner.



## Eksempler på utbyggertriks

**Utbyggere vil ofte dra lobbykort som “arbeidsplasser”, “næringsutvikling” og “avhengig av forutsigbarhet” for å røkte sine planer hele veien gjennom planprosessen.**

Mer eller mindre fordekte trusler om erstatningskrav mot kommuner som gjør vedtak i utbyggeses disfavør, er ikke uvanlig. Advokatbrevet under er til en norsk kommune, hvor advokaten implisitt truer med søksmål dersom ikke arealplan følges og reduleringsplanen om et nytt hyttefelt godkjennes av lokalpolitikere.

Vedtaket om ikke å tillate utbygging av Solliåsen, er **i strid med arealdelen** av kommuneplanen 2014–2026. Det klare rettslege utgangspunktet følger av plan- og bygningsloven § 11-6, der det mellom anna heiter: “Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området”. Kommunen kan ikkje utan grundige vurderingar nekte å vedta ein reguleringsplan, som er i samsvar med arealdelen. Planarbeidet starta i mai 2019, og verken Fyresdal kommune eller nokon andre kom med innspel undervegs som tilsa at utbygging skulle nektast. Dette er klare brot på grunnleggjande forvaltningsprinsipp om **utredning og informasjonsplikt**, som gjer at vedtaket er ugyldig, og eventuelt erstatningsutløysande.

Slike brev kan gjøre både administrasjonen og politikere i kommunene usikre, og i verste fall kan det framtvinge beslutninger som ellers ikke hadde skjedd. I slike tilfeller er det viktig at kommunen kjenner til hva som er korrekt juss. Kommunens egen advokat hadde heldigvis god kontroll i denne saken og kunne betrygge politikere om at de absolutt ikke plikter å realitetsbehandle innkomne reguleringsforslag, og at advokaten fremmet en tom trussel.

### 3. Spørsmål om kommunen er bundet av kommuneplanens arealdel

Advokat Felland anfører også at området i kommuneplanens arealdel er avsatt til friluftsmål/hyttebygging og at dette også må binde kommunen når den skal behandle et reguleringsplanforslag som er i tråd med kommuneplanen, jf plan og bygningsloven § 11-6 første ledd.

Denne anførselen kan ikke føre frem. Se Frode Innjord og Liv Zimmermann; Plan- og bygningsloven med kommentarer, 2020 side 225:

*“Arealdelen gir heller ikke private rettssubjekter noe krav på at kommunen vedtar de reguleringsplaner som måtte være nødvendige for å gjennomføre den arealbruken det er lagt opp til i kommuneplanens arealdel. Selv om et område i kommuneplanens arealdel er lagt ut til boligformål, vil kommunen kunne nekte å fremme et privat reguleringsplanforslag til boliger ut fra en fornyet vurdering av de arealdisponeringssyn som gjør seg gjeldende, if. Agder lagmansretts dom 18. september 2006 (LA-2006-34860) om den tilsvarende problemstillingen etter loven av 1985.”*

Dommen det henvises til ble anket til Høyesterett, men nektet fremmet.

## Kjøttvekta teller – skaff flertall



**Først en liten, men sentral detalj, og dette kan ikke understrekes nok: Den politiske kjøttvekta er alt som teller.**

I kommunestyrene i Norge, der kampen om arealene avgjøres, er det flertallet som styrer. De fleste magiske naturvernverktøyene vi skal fortelle om her, avhenger av flertall. Det bryr at naturvernpolitikere må være så opptatte av resultater at de allierer seg med andre naturvernpolitikere, av og til på tvers i det politiske landskapet. Det betyr også at dersom du som velger er interessert i naturvern, må du sørge for å stemme inn pålitelige naturvernpolitikere.

### Erfaringer fra en kommunepolitiker

Du kan ha verdens beste argumenter og legge inn så mye innsats du bare vil i å markere deg og dine standpunkter i en bestemt sak. Det hjelper bare ikke om flertallet er imot deg. Du må derfor vinne hjerter og hoder.

Du trenger slettes ikke overbevise alle i kommunestyret om at naturvern er viktigst i den plan- og byggesaken, kun akkurat mange nok til å få et vedtak i naturens favør. Du må altså rett og slett vite hva de andre politikerne har tenkt å gå for, og starte “telle stemmer” i god tid før møtedagen. Har du ikke mange nok på din side, må du gjøre noe. Det slurves ofte med dette.

Profesjonelle utbyggere derimot vil ofte i ukesvis før en viktig kommunal avgjørelse sitte i daglige telefonsamtaler og møter med hver eneste lokalpolitiker de klarer å få tak i. De vil presse på til de har klart å sanke flertall. For å kontre dette må du som naturverner gjøre det samme.

Når kommunestyredagen kommer, er det for sent å stå og rope fra talerstolen. Saken er i praksis allerede avgjort. Du skal på forhånd vite du har kjøttvekta på din side. Da åpner det seg en ny verden.

Ofte er godt samarbeid med foreninger og folkeaksjoner som er opptatt av saken nøkkelen til å skape nok oppmerksomhet om hvor viktig det er å ta vare på naturen akkurat der. Folk er som nevnt glad i sin nær-natur, og de har rett til å bli hørt. Folkevalgte er ofte lydhøre til sine velgere i lokalsamfunnet.

# Kommunal arealplanlegging etter plan- og bygningsloven

**Uansett som noen vil bygge et uthus i strandsonen, en motoveri eller anlegge verdens største oppdrettsanlegg i fjæra, fører dette til omdisponering (les gjerne: forbruk) av areal. Da skal saken behandles av komunen etter plan- og bygningsloven.**

For at ikke behandlingen av byggesøknader i Norge skal være helt vilkårlig fra sak til sak, sier denne loven også at alle kommuner skal ha en overordnet plan for hvordan man ønsker at arealene i kommunen brukes: det er dette som omtales som kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen skal godkjennes av kommunestyret etter en omfattende innspillprosess og konsekvensutredning av alle nye inngrep, og gir så rettslig bindende rammer for arealforvaltningen en del år framover. Dette er den aller viktigste naturpolitiske prosessen i enhver kommune.

Det er som nevnt kommunepolitikerne som i all hovedsak bestemmer arealbruken i kommunene. Samtidig finnes det også nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. I noen områder er det også vedtatt regionale planer eller rikspolitiske retningslinjer som handler om natur- og miljørelaterte forhold og som kan hjelpe å bikke arealsaker i naturens retning.

## Arealformål og bestemmelser i kommuneplanen

Kommuneplanens arealdel består av både kart og bestemmelser. På kartet markeres det med fargekoder og skravering av ulike overordnede arealformål og hensynssoner. Loven angir hva slags arealformål kommunene kan velge mellom, for eksempel utbyggingsområde for boliger, utbyggingsområde for hytter, grøntområde for friluftsliv og naturvern, akvakulturområde i sjø, næringsareal og areal for offentlig tjenesteyting (skoler, barnehager med mer). Hensynssoner kan angi spesielle krav om å være oppmerksom på, for eksempel flom, ras eller naturverdier.

Et av hovedgrepene i de fleste kommuneplaner er å samle det meste av bebyggelse og tjenester i sentrale områder, for å redusere transportbehov og lage trivelige, sosiale lokalmiljøer med gode kvaliteter. Et annet hovedgrep er å blinke ut nye næringsområder for framtidig utvikling eller arealer for byggefelt, enten det er voliger eller fritidsboliger. Resten av landarealene blir ofte angitt som LNFR-områder i kommuneplanens arealdel. Med dette menes areal for landbruk, natur, friluftsliv og reindrift. Dette er en samlekategori hvor det i utgangspunktet ikke er tillatt med annen utbygging enn til den som er relatert til landbruksvirksomhet og friluftsliv. I praksis gjøres det likevel mange naturinngrep i slike områder, så det bør derfor spesifiseres nærmere gjennom bestemmelser og hensynssoner hvordan naturen skal tas vare på. I sjøarealene heter det tilsvarende generelle hovedformålet "bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner" og åpner for både natur, friluftsliv, fiske, ferdsel og akvakultur. Ved å aktivt bruke plan- og bygningslovens muligheter til å spesifisere nærmere underformål, bestemmelser og hensynssoner i kommuneplanen gir man altså naturen en mer direkte beskyttelse. For eksempel kan man bruke arealformål grønnstruktur med underformål natur og friluftsliv (uten landbruk og skogdrift) i tettstedsnære strøk i o sjøområdene underformål natur, friluftsliv og ferdsel (uten akvakultur). Det kan også gis mer detaljerte bestemmelser innen hver kategori eller område. Vi kommer tilbake til det under Tips 3.

I kommuneplanens arealdel som sådan, og til de ulike arealformålene (fargene i kartet og/eller bestemte lokaliteter), kan det gis planbestemmelser. Disse er juridisk bindende og gir slik sett overordnet rammer for hva slags arealbruk som er tillatt. I kommuneplanens arealdel er det ikke vanlig med detaljerte bestemmelser om utbygging. Dette vil skje i reguleringsplaner. Her er det vanligere med bestemmelser om for eksempel høydebegrensninger på bygg og krav om en viss andel lekeareal i byggefelt, men også mer eller mindre eksplisitte formuleringer om å ta vare på natur- og friluftsinnteresser. Vi kommer tilbake til dette, også under Tips 3.

## Siling av arealbruksinnspill for kommuneplanen

Kommuneplanen skal normalt fornyes/rulleres innen utgangen av hver kommunestyreperiode, altså hvert fjerde år. Mange kommuner gjør dette, men mange har også mye eldre kommuneplaner. Før rulleringen skal kommunestyret vedta en "bestilling" om hva de mener er viktig – man kan kalle det en plan for arealplanarbeidet, en planstrategi. Den kan for eksempel si at "ved denne rulleringen vil vi gjøre endringer for arealene i strandsonen". Så vedtar man også gjerne mer konkrete arealstrategier, for eksempel: "I strandsonen skal boliger prioriteres framfor nye hyttefelt". Dette er viktig. Nå kommer nemlig silingen av innspill.

I praksis vil kommunens offentlige annonsering av "oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel" være klarsignalet for alle arkitektkontor, entreprenører og grunneiere om å melde inn mest mulig av sine mer eller mindre gjennomarbeidede ønsker og ideer om framtidige utbygginger. Det kommer så et stort ras av arealbruksønsker til kommunen, mest for utbyggingsformål. Dette er ofte en god miks av både nye ideer og gamle planer som de ennå ikke har fått gjennomslag for. Innspillene vil så systematiseres av administrasjonen og siles av politikerne. Hvilke utbyggingsideer ønsker man å gå videre med? Hvilke ønsker man ikke? Så sendes de forslagene flertallet av politikerne liker, til konsekvensutredning og administrativ utredning før de til slutt eventuelt kan vedtas inn i kommuneplanen. Ingen har krav på at akkurat sitt innspill i det hele tatt blir konsekvensutredet eller behandlet, selv om utbyggerinteresser ofte later som det.





## Kommuneplanen – snu naturvernets verste fiende til din superkraft!



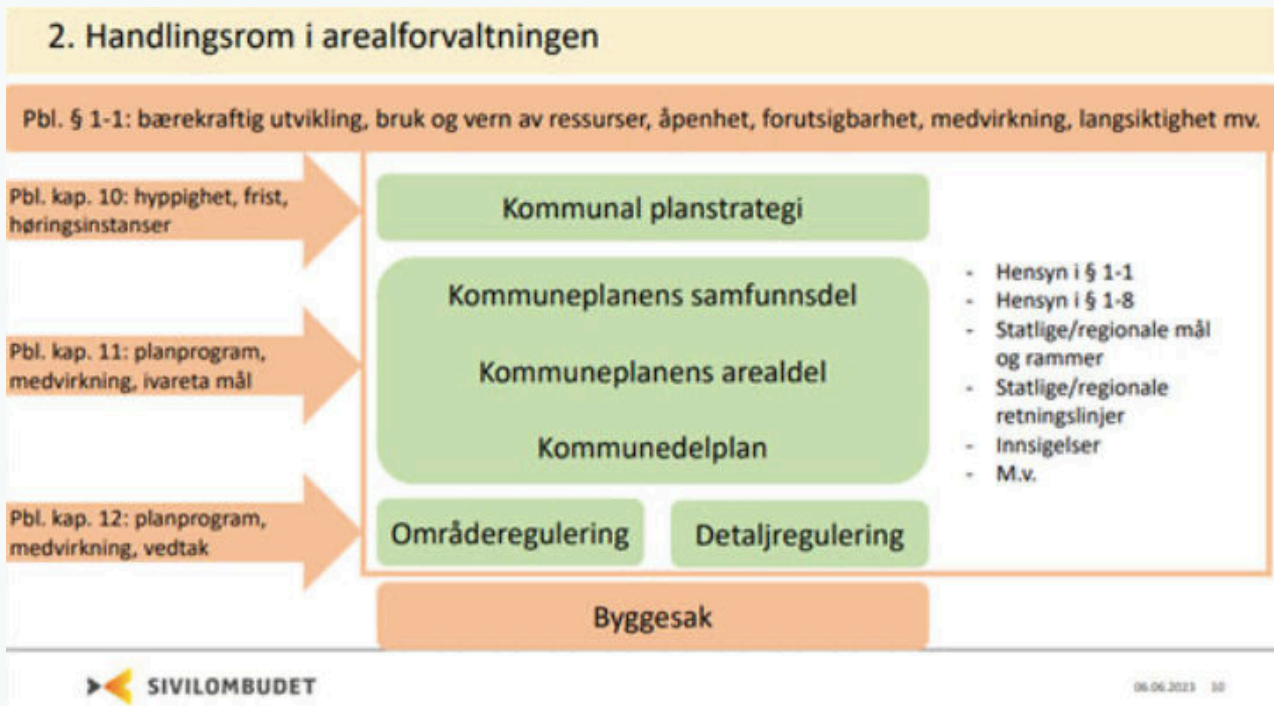
**La oss nå komme til selve moroa: Hvordan kommunens overordnede planverktøy kan brukes til effektivt å ta bedre vare på lokal natur.**

Skulle du bli et øyeblikk i tvil, tenk på dette: I hver rullering av kommunplanens arealdel kaster utbyggere inn masse forslag om å endre naturområder til utbyggingsområder. Den eneste grunnen til at det er mulig, er så klart fordi kommunestyreflertallet er suverent til å vedta noe annet og mer enn tidligere kommunestyreperioders politikere. Bit for bit bygges kommunens areal ut, ved at naturområder overføres til utbyggingsområder. Men det er ingenting som sier at ikke utbyggingsareal på samme måte kan snus tilbake til natur. Det er bare en vanesak. En kommune kan altså “bygge natur” ved å endre arealformål tilbake til natur. Og det beste av alt: Kommunestyrets ulike vedtak om den overordnede arealbruken er ikke som en vanlig byggesak, der utbyggere kan klage og holde på i årevis med sine jurister og lobbyister om de får nei. kommuneplanen er ferdig snakka. Utbyggere får enten tommel opp eller tommel ned. Det må de bare leve med og har ingen klagerett på kommunens vedtak. Naturen lever kun med det ene. Hva slags vedtak du gjør i kommunepolitikken, betyr alt. Og kampen for naturen er sjelden ferdig vunnet. Belag deg først som sist med at den må tas igjen og igjen. Du kan like gjerne bli god på det.

Her skal du huske to ting: For det første er det smart å bruke det meste av sine krefter på å forebygge naturinngrep ved å være inne tidligst mulig i planprosessen, ved å sikre godt overordnede arealplaner i kommunen. For det andre – kommunene trenger aldri å si ja. Kommunene har alltid rett, og av og til plikt, til å si nei til utbygging. Dette gjelder både ved forslag om reguleringsplaner for utbygging og for konkrete byggesøknader som er i tråd med en vedtatt plan. Det siste er nytt for mange lokalpolitikere, noe som skyldes at utbyggere (og en del politikere) i en årrekke har etablert myten om at plan- og bygningsloven er en JA-lov. Vi skal i det følgende vise at denne myten ikke stemmer, blant annet under Tips 2.

Som vi skal vise i denne veilederen, har kommunene stort handlingsrom til å ta bedre vare på natur.

Slik illustrerte seniorrådgiver Åse Bekkevold Kloster i Sivilombudet kommunenes store handlingsrom for politisk skjønn (grønt) i arealforvaltningssaker i en presentasjon for Kragerø kommune i 2023:



## Oppsummering

	Handlingsrom	Ikke handlingsrom
Kommunens planer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si ja eller nei til private planforslag</li> <li>- Bestemme innholdet i planer</li> <li>- Endre planer</li> <li>- Oppheve planer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Saksbehandlingsregler</li> <li>- Lovens formålsbestemmelse, § 1-8 nasjonale og regionale rammer, mål og retningslinjer</li> </ul>
Byggesak	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Midlertidig forbud – stanse ellers lovlig tiltak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvis innenfor lov og plan: si ja</li> <li>- Hvis utenfor lov og plan: si nei</li> </ul>
Dispensasjon	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. ledd: er vilkårene i 2. ledd oppfylt – kan si ja eller nei til disp.</li> <li>- Sette vilkår</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2. ledd: Vurdere om vilkårene for disp. er oppfylt</li> <li>- Si nei hvis vilkårene ikke er oppfylt.</li> </ul>

SIVILOMBUDET
06.06.2023 23

# Tips 1: Kommuneplanvask

## – vask bort utdaterte utbyggingsplaner!

- **Store områder i kommunale arealplaner er satt av til fremtidig utbygging: “gule områder” i kommuneplanens arealdel, byggeområder i reguleringsplaner.**
- **Mange planer er svært gamle, vedtatt helt uten dagens kunnskap om natur, klima og miljø.**
- **Juridisk sett står kommunenes lokalpolitikere HELT FRITT til å oppheve ubrukte utbyggingsområder, uten å komme i erstatningsansvar.**
- **Rullering av kommuneplanen er en god anledning til å rydde opp i gamle planer.**

Ifølge en rapport skrevet av Norsk institutt for naturforskning (NINA) for Kommunal- og distriktsdepartementet i 2022 har norske kommuner til sammen et tomtereserve på over 544 kvadratkilometer med natur som er regulert til utbygging av nye hytter, men ennå ikke utbygd. I arealplanene finnes det nesten dobbelt så store planlagte hyttearealer som ennå ikke har fått reguleringsplaner, totalt 1479 kvadratkilometer. I tillegg finnes det store områder som er avsatt til boliger, industri, næringsparker og annet. Mye av dette er områder som er regulert i en helt annen tid, med langt mindre oppmerksomhet om natur, klima, myr, hensiktsmessig tettstedsutvikling og andre forhold vi verdsetter i dag, og der man ikke kjente Norges forpliktelser under den nye internasjonale naturavtalen.

Heldigvis kan kommunene, helt erstatningsfritt, miljørevidere og omregulere disse ubebygde “arealreserveområdene” tilbake til naturområder. Noen kommuner har gjort det, men mange kommuner kvier seg for å endre eller oppheve vedtatte arealplaner. Dette kan skyldes at de ikke kjenner til det vide handlingsrommet loven gir, eller at de har latt seg skremme av trusler om advokat og erstatningskrav. Mange kommuner syntes nok at det er ubehagelig å treffe beslutninger som innebærer at noen av deres innbyggere går glipp av potensielle framtidige inntektsmuligheter, og er redde for å frinte en slik sak på vegne av partiet. Her er det viktig å kjenne til både regelverket og politikernes ansvar som myndighetsutøver etter plan- og bygningsloven. Det er hva som samfunnsmessig er ansett å være den beste arealbruken, som skal danne grunnlaget for kommunens beslutninger. Da må selvsagt både ny miljøkunnskap og nye internasjonale miljøforpliktelser telle med i regnskapet.

Ifølge naturlig som at kommunen vedtar nye planer for utbygging, skal kommunen også oppheve eller endre utbyggingsplaner som ikke lenger anses å være i tråd med dagens politikk. Som arealmyndighet kan kommunen både bestemme og ombestemme seg, og ikke bare i naturens disfavør. Heldigvis. Men det er viktig å vite om dette. Så lenge ikke en konkret byggetillatelse er gitt, kan kommunen når som helst si stopp til utbyggingsplaner uten bekymringer om at beslutningen er ulovlig, eller at kommunen risikerer å komme i erstatningsansvar.

## Slik gjør du det

Først en liten OBS: Når kommunepolitikere eller administrasjon begynner å snakke om arealplaner og bestemmelser, blir det fort forvirring hos publikum og alle oss som kanskje ikke jobber med det til daglig. Byggesaksprosessene er komplekse, mange vil si kompliserte, med en jungel av regler og forvaltningsnivåer. Når kan man komme med innspill? Er det for tidlig eller for sent å forandre noe nå? I det følgende vil vi snakke om både kommuneplan og reguleringsplan. Enkelte vil da si: Ja, men dette er jo to helt forskjellige ting – hvorfor blandet dere dette sammen? Svaret er: Det er riktig at kommuneplan og reguleringsplaner er to helt forskjellige prosesser. Kommuneplanen er en overordnet arealplan med kart over hele kommunen, mens reguleringsplaner er underordnede arealplaner for avgrensede områder.

Så finnes også kommunedelplaner og så videre. Det er også litt ulike saksbehandlings- og vedtaksløp i kommunene for disse ulike arealplantypene. Felles for dem er imidlertid det som er viktigst for oss i denne veilederen: Planene avgjør kommunenes arealbruk, og alle vedtas av lokaldemokratiet. Det er kommunestyrene i Norge, ikke utbyggere eller kommuneadministrasjonen som vedtar de kommunale arealplanene. De lokale folkevalgte kan dermed når som helst i planprosessene avvise foreslåtte naturinngrep. Om de ikke gjør det, kan statsforvalter eller departement i de groveste tilfellene gripe inn og nedlegge innsigelse så lokaldemokratiet må tilbake til tegnebrettet, men det er uansett kommunestyrene som har sistebehandling av alle typer kommunale arealplaner.

## Hvordan kan så kommunene redde natur?

Når det gjelder **kommuneplanens arealdel**, skal denne ideelt sett “planvaskes” gjennom rulleringsprosessen, som fortrinnsvis skal skje hver fjerde år. Ved rulleringen bør kommunen ta stilling til alle utbyggingsområder som ennå ikke er realisert og se på disse med nye øyne. Trenger vi egentlig dette byggeområdet? Er det heldig at det er lagt opp til ytterligere nedbygging av strandsonen? Vil det være lurt å redusere omfanget av det planlagte hyttefeltet – særlig der det er planlagt utbygging på myr? Kommunen står helt fritt til å endre arealformål i kommuneplanens arealdel. Det er kun et spørsmål om hva flertallet i kommunestyret finner mest hensiktsmessig ut fra et lokalpolitisk skjønn. Dessverre skjer ofte denne prosessen på “autopilot”, og alle tidligere utpekte områder blir med i den videre prosessen. Men det trenger ikke være slik.

For **reguleringsplaner** er det ikke noen konkret prosess for rullering, og det er heller ingen foreldelsestid for gamle reguleringsplaner. (Naturvernforbundet mener på generelt grunnlag at reguleringsplaner eldre enn ti år automatisk bør anses som foreldet). Dette medfører at det finnes svært mange gamle og utdaterte arealplaner som legger rammer for hva slags arealbruk som er tillatt. Det finnes faktisk over hundre år gamle reguleringsplaner som fremdeles danner grunnlaget for byggesøknader i enkelte kommuner. Men reguleringsplaner kan endres og oppheves når som helst. Dette er det viktig at kommunene er kjent med. Kommunen trenger med andre ord ikke å vente til kommuneplanens arealdel skal rulleres for å ta stilling til om en gammel og utdatert reguleringsplan skal endres eller oppheves. Likevel er rullering av kommuneplanens arealdel en god anledning til å ta stilling til både gamle reguleringsplaner og annen utdatert arealdisponering. Dette gjør det mulig å foreta en “planvask” av alle eldre og utdaterte reguleringsplaner i kommunen. Her gjelder det å være på hugget og godt forberedt.

**Planvask i kommuneplanrulleringen:** Skaff oversikt over antallet reguleringsplaner for utbygging som ikke er fullt ut gjennomført. Skaff flertall for en formulering i planstrategien om at gamle, og helt eller delvis urealiserte reguleringsplaner (for eksempel utbyggingsarealer der ikke noe har skjedd på ti år), skal endres eller oppheves, samtidig som kommuneplanens arealdel ajourføres for den bebyggelsen som er gjennomført. Be også om en god oversikt over potensielle utbyggingsområder avmerket i den eksisterende kommuneplanen som IKKE ENNÅ har fått noen reguleringsplan. Dette kan være gamle og utdaterte planer, og de kan lett slettes. Utbyggingsområdene som fjernes, enten ved enrings av arealformål eller ved sletting/justering av gammel reguleringsplan, kan så erstattes med grønsareal eller LNFR-formål med hensynssoner og planbestemmelser som sikrer at naturen ivaretas. Når førsteutkastet av kommuneplanen foreligger fra administrasjonen og de ulike forslagene ligger til siling i det politiske planutvalget, pass på at planvasken er gjort. Hvis ikke, navngi konkret alle gamle urealiserte reguleringsplaner og utdaterte utbyggingsområder som dere mener nå skal nulles ut.



Når utbyggerne og eierne av disse arealene som en gang for mange år siden fikk et positivt planvedtak, nå kommer med protester – husk: De folkevalgte er i sin fulle rett til å endre og oppheve gamle reguleringsplaner og til å ta ut byggeområder i kommuneplanens arealdel. Så lenge byggetillatelse ikke er gitt, er slike trusler om erstatningskrav stort sett kun slag i liste. Dette er sikker rett, bekreftet av kommunal- og distriktsministeren i Stortingets spørretime senest i november 2022. Muligheten for tilbakeføring til naturformål gjelder også skuterløyper, skiløyper, skogsbilveier og annet, på lik linje med justering av andre byggemessige forhold – så lenge konkret byggetillatelse ikke er gitt. Denne omgjøringsadgangen vil også gjelde for vindkraftverk, men bare fram til konsesjon er gitt av NVE.

lenkelte tilfeller kan kommunene bli holdt ansvarlig for såkalte bortkastede prosjekteringsutgifter. Det vil si kostnader som utbygger har pådratt seg etter at reguleringsplanen ble vedtatt, og som er knyttet til arbeid med byggesøknad. Høyesterett har imidlertid slått fast at det skal være mye til for at en kommune skal kunne holdes ansvarlig for slike prosjekteringskostnader, og det vil uansett være mindre beløp. Tap av forventet fortjeneste i mangemillionersklassen som følge av at utbyggingsplanene ikke blir gjennomført, kan uansett kommunen aldri bli holdt ansvarlig for.

**Planvask mellom kommuneplanrulleringene:** Du trenger ikke vente på kommuneplanrulleringen for å oppheve reguleringsplaner. Ser du plutselig at kommuneplanens gjeldende arealformål eller en vedtatt reguleringsplan legger opp til en utbygging som ikke er hensiktsmessig, kan kommunen når som helst si stopp. Dette gjelder selv om det er kommet en konkret søknad om tillatelse til utbygging i tråd med planen. Kommunen har nemlig mulighet til å nedlegge et midlertidig forbud innenfor det aktuelle området. (Dette utdypes i Tips 2). Det vil si at gjeldende plan ikke lenger er gjeldende, i påvente av at kommunen vedtar en ny plan.



## Tips 2: Ta kontrollen

### – si nei til nye naturnedbyggingsplaner

- Mange politikere og utbyggere omtaler plan- og bygningsloven som en “JA-lov”.
- Sannheten er at en kommune alltid kan si nei til ny utbygging. Dette beror på politiske prioriteringer.
- Kommunepolitikere kan si nei til både forslag til kommuneplanen, reguleringsplaninitiativ innsendt i tråd med kommuneplan, eller søknader i tråd med reguleringsplan.

Forrige kapittel om hvordan det aldri er forsent å snu, å vaske bort gamle, utdaterte utbyggingsplaner av kommunens planverk, så lenge de ennå ikke er bygget. Men hva når utbyggere kommer med NYE byggeplaner? Her skal vi se hvordan det også da er lett å forsvare naturen.

Hvor ofte har du ikke hørt at “plan- og bygningsloven er en JA-lov”, og at “vi kan jo ikke si nei til et byggetiltak som er i tråd med det vi har sagt før”? Som politiker kan du stå der på en byggesaksbefaring med 50 illisinte naboer som ikke liker at naturområdet med alle de nyoppdagete rødlisteartene og flotte eiketrær skal fylles av en boligblokk, men så står du der med en søknad som er i tråd med vedtatt reguleringsplan fra 30 år siden. Reguleringsplanen er altså fra lenge før man hadde dagens fokus på å beholde de siste grønne flekkene i lokalmiljøet. Eller du kan stå der med en søknad om å fylle ut hele den flotte fiskelukta, og så har det forrige kommunestyret allerede godkjent i kommuneplan at dette skal bli kaiområde. Må man alltid si B når noen har sagt A?

Den siste tiden har en rekke presskommuner satt ned foten for videre hyttebygging og oppdrett. Bykommuner og tilflytningskommuner har ofte mer selvtillit til å si nei til enkeltutbyggere og legge premissene for kommunens arealbruk, mens mindre kommuner og fraflyttingskommuner kan føle de må si ja til alle forslag fra investorer. Dette er en uheldig dynamikk som bør snus og hvor kunnskap om regler sammen med en felles kommunal front mot utidig utbyggerpress er viktig.

Det finnes som nevnt tidligere tydlige statlige føringer, lover og regler for å sikre allmenne interesser og naturen i plan- og byggeskashåndteringen i kommunene. Men det er kommunepolitikere som må ta ansvar for at spillereglene blir fulgt og naturens hensyn hørt. Husk: Så lenge ikke en konkret byggetillatelse er gitt og et bygg eller anlegg er i ferd med å oppføres, kan politikerne si stopp helt uten noen bekymring om erstatningskrav eller at de gjør noe ulovlig.

### Slik gjør du det

**Vær aktiv i silingen av forslag til kommuneplanen:** Sil bort nye naturfiendtlige byggeplanforslag tidlig i kommuneplanprosessen. Som nevnt vil utbyggere hive inn masse nye forslag om utbyggingsområder så fort kommuneplanen er kunngjort åpen for innspill til rullering. Noen av utbyggingsforslagene er attpåtil resirkulering av byggeplaner allerede avvist i tidligere kommunestyreperioder. Forslag om nye utbyggingsområder må alle konsekvensutredes før de eventuelt kan vedtas i sluttbehandlingen av kommuneplanen. De folkevalgte i kommunens planutvalg har makt til å si hvilke forslag som skal videre til konsekvensutredning. Som kjent kan det være vanskelig å stoppe et rullerende tog. Det klokeste når det kommer naturfiendtlige eller uakseptable byggeideer til kommuneplanen: Avis dem med en gang! Ikke gå videre med konsekvensutredning. Finito, ferdig, vekk med dem. Politikerne trenger ikke forklare vedtaket engang. Fristen er ute for nye forslag, og de kan ikke klages inn av utbygger.

Bruk rødpennen på det endelige forslaget i kommuneplanen, for sluttbehandlingen i kommunestyret. Kommunestyret gjør den endelige behandlingen og vedtak om kommuneplanen. Til denne saken foreligger det et omfattende dokument, med en lang liste arealer for nye byggeområder. Dette er forslagene fra utbyggere som har sluppet gjennom nåløyet hos kommuneadministrasjonen og kommunens planutvalg. Husk at dette er en liten gruppe mennesker i kommunen. Kommunestyret skal imidlertid representere ALLE interesser og sikre at kommuneplanen er bredest mulig forankret. Kommuneplanen er derfor ikke ferdig selv om den ser imponerende gjennomarbeidet ut der den ligger i sakspapirene for endelig godkjenning. Administrasjonen og planutvalget har gått igjennom alle forslag, sett på alle konsekvensutredninger og lagt inn alle nye byggeområder DE mener er forsvarlige. Kommunestyret kan fortsatt avvise hele planen, eller hvilken som helst del av den. Det bør derfor forhandles mellom ulike partier før kommunestyrebehandlingen for å finne flertall for å styrke naturfiendtlige og uakseptable forslag. Det er ingen krav om å begrunne strykingene nærmere. Alt du trenger, er et flertall.

**Si nei til naturskadelige reguleringsplaner:** Gitt at kommuneplanens arealdel har avsatt et område til utbygging, og det fremmes forslag til det du mener er en naturskadelig reguleringsplan, må kommunen vedta den? Nei. Politikerne har mange muligheter til å stoppe en reguleringsplan, når som helst i behandlingen. Dette beror på politisk og planfaglig skjønn. Utbygger vil ikke ha noen klagerett, men kan kreve at kommunestyret, altså kommunens høyeste organ, skal ta stilling til om planen skal stanses. Er det flertall der, er saken enkel, og naturen vinner. Mange utbyggere vil prøve å innprente at kommuneplanens byggeområder skal bygges i. Men dette er slettet ikke en nødvendighet. Det kommuneplanen sier, er at hvis kommunen skal motta reguleringsforslag som detaljerer byggeplaner, la oss si for et nytt hyttefelt, må det være innenfor de områdene avsatt til nettopp fritidsboliger i kommuneplanens arealdel, ikke alle andre plasser. Området utgjør en arealreserve som kommunens folkevalgte KAN vurdere å godkjenne utbygging i. Hvis kommunen eller en privat utbygger utarbeider regulerings søknad, finnes det en rekke beslutningspunkter i prosessen hvor de folkevalgte står fritt til å avvise hele eller deler av planen. Det viktigste er å huske at de folkevalgte skal balansere ulike interesser, ikke kun gå utbyggers ærend.

**Husk at du har nødventil om det kommer naturskadelig søknad i en godkjent plan:** Når kommunen vedtar en søknad som er helt i tråd med gjeldende arealplan, vil de fleste hevde at den må godkjennes. Det står nemlig i plan- og bygningsloven at "når søknaden er fullstendig, skal kommunen snarest mulig (...) gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser (...)". Det kan for eksempel være byggesøknaden for et stort landoppdrettsanlegg politikerne regulerte med tro på at det ville bli strengere utslippskrav, men hvor sektormyndighet så ga en utslippstillatelse med helt uønsket belastning for lokalmiljøet og lokalmiljøet dermed nå har angret seg og vil si nei. Er det mulig?

Hvis kommuneplanen hadde hatt en bestemmelse om at akvakulturanlegg skulle ha null utslipp, ville jo saken uansett vært grei. Da kunne byggesøknaden i tråd med reguleringsplan likevel vært avvist basert på at den var i strid med en vedtatt bestemmelse i medhold av loven. Men hva om politikerne glemte å legge inn en slik bestemmelse og kommunens sjøområder nå står åpne for uønskede oppdrettsanlegg? Eller det kan være eksemplet med den lokale eventyrskogen som står i fare for å bygges ned fordi den i en veldig gammel reguleringsplan står som byggeområde. Må politikerne da vedta byggesøknaden?

I slike saker finnes det en sikkerhetsventil: Kommunen kan nedlegge midlertidig forbud, jmfør § 13-1 i plan- og bygningsloven. Departementet har lagt til grunn at dette også vil ramme innkommende søknader dersom utbygger er varslet inne utløpet av fristen for saksbehandlingen og byggeforbudet vedtas innen åtte uker etter fristen er utløpt. Politikerne kan så bruke byggestoppen til å revidere inn nødvendig beskyttelse av eventyrskogen eller sjøområdet i arealplanene.

**Følg planene, ikke gi dispensasjon:** Deo verordnede arealplanene er til for å følges. I reglene om dispensasjon står det at kommunen KAN gi dispensasjon gitt at søknaden ikke alvorlig tilsidesetter formål med planen og den gir klart større fordeler enn ulemper for allmenne interesser. Men INGEN har KRAV på å få godkjent noe byggetiltak som er i strid med kommunens arealplaner og i hvert fall ikke om du mener det kan være til skade for natur. Mange vil prøve seg. I perioden mellom hver kommuneplanrullering kan det komme hundrevis av ufornuftige dispensasjonssøknader i en kommune. Det vil være fristende for "ja-til-alt-politikere" å uthule kommuneplanen gjennom gjentatte unntak og byggetillatelser i strid med plan. Fornuftige utbyggere og folkevalgte forholder seg strengt til vedtatte arealplaner. Da skli det ikke ut i vilkårlig byggekaos. Sivilombudsmannen har vist at svært mange dispensasjoner gis uten lovlig begrunnelse.

Hvis kommuneplanen hadde hatt en bestemmelse om at akvakulturanlegg skulle ha null utslipp, ville jo saken uansett vært grei. Da kunne byggesøknaden i tråd med reguleringsplan likevel vært avvist basert på at den var i strid med en vedtatt bestemmelse i medhold av loven. Men hva om politikerne glemte å legge inn en slik bestemmelse og kommunens sjøområder nå står åpne for uønskede oppdrettsanlegg? Eller det kan være eksemplet med den lokale eventyrskogen som står i fare for å bygges ned fordi den i en veldig gammel reguleringsplan står som byggeområde. Må politikerne da vedta byggesøknaden?

I slike saker finnes det en sikkerhetsventil: Kommunen kan nedlegge midlertidig forbud, jamfør § 13-1 i plan- og bygningsloven. Departementet har lagt til grunn at dette også vil ramme innkommende søknader dersom utbygger er varslet inne utløpet av fristen for saksbehandlingen og byggeforbudet vedtas innen åtte uker etter fristen er utløpt. Politikerne kan så bruke byggestoppen til å revidere inn nødvendig beskyttelse av eventyrskogen eller sjøområdet i arealplanene.



## Tips 3: Still krav

### – beskytt naturen med klare bestemmelser

- I arealplaner har kommunepolitikere meget vidt handlingsrom til å sette krav om naturbevaring
- I dispensasjonsvedtak er det fritt spillerom til å sette saklige og forholdsmessige naturvernvilkår
- I byggetillatelser er det mindre spillerom til å sette nye naturkrav, utover justering av bygg. Naturvernbestemmelsene bør derfor gis tidligere i plan. Eller man må nedlegge byggeforbud

Plan- og bygningsloven gir kommunene et vidt handlingsrom til å styre arealbruken gjennom planbestemmelser. Dette er et sentralt verktøy som kan brukes i både utbyggingsområder, naturområder og såkalte LNFR-områder. Eksempelvis kan det både i den overordnede kommuneplanen og i reguleringsplaner etableres særlige krav til kantsoner og tiltak om avrenning til vassdrag, forbud mot sprenging av svaberg, krav om at naturlig vegetasjon i strandsonen skal beholdes, krav om naturkartlegging, krav om at naturverdier skal hensyntas spesielt i visse soner og krav om at trær over en viss stammediameter skal få stå. Det kan også settes krav om at oppdrettsanlegg kun skal være utslippsfrie.

Selv utbyggingsvennlige folkevalgte har oftest hjerte og forståelse for at man må ta hensyn til natur så langt det lar seg gjøre. Om ikke politikerne klarer eller ønsker å fjerne utbygging helt fra arealplanen som skal behandles, kan det være lurt å finne kompromisser som leder til flertall for gode naturkrav til de nye utbyggingsarealene som faktisk godkjennes. De fleste innbyggere og lokalpolitikere vil være enige om at det bør tas vare på naturverdier der det er mulig. Vær tydelig, og vær oppmerksom på at kun det som nedfelles i faktiske planbestemmelser kan håndheves juridisk i neste runde. Hyggelig bærekraftprat i samfunnsdelen av kommuneplanen eller den generelle teksten i kommuneplanens arealdel har null naturvern-verdi. Veldig runde formuleringer i reguleringsplansøknader eller -bestemmelser har tilsvarende null verdi.

### Slik gjør du det

**Legg naturvernbestemmelser i kommuneplanen:** Tidlig i rulleringsprosessen for kommuneplanens arealdel, se nøye på de kapitlene som heter "bestemmelser" i den gjeldende kommuneplanen. Her er en rekke formuleringer som er juridisk bindende og har måtte følges av alle enkeltsøknader om reguleringsplan eller enkeltbyggesaker. Men tar de vare på natur og miljø? Fortell kommunedirektøren og plansjefen hva dere ønsker å legge inn av nye krav for å ta best mulig vare på naturverdiene, og be om forslag til gode presise bestemmelser. Skaff så flertall for disse gjennom politiske forhandlinger og få dem stemt inn. Juridisk sett er det nesten ingen grenser for hva slags bestemmelser man kan legge på arealbruken i forskjellige soner.

**Legg tydelige naturvernbestemmelser i reguleringsplan:** Vær ytterst presis med naturbestemmelser i reguleringsplaner. Erfaringen er at gode intensjoner, men slurvete planbestemmelser utnyttes av utbyggere eller misforstås av entreprenører. Det kan for eksempel stå i bestemmelsene at "ingen trær på området skal fjernes", hvoretter alt blir hogd og utbygger vil forsvare seg med at de bare ryddet bort noe buskas og villnis. Det kan stå at "landskap og terrent skal beholdes" eller "hyttene skal ha naturtomt", hvoretter utbygger graver opp, fyller ut og planerer hele tomte før de ruller ut plen. Mens kommuneplanpolitikere mener at planer og bestemmelser er til for å følges, er det en gjengs holdning ute blant mange entreprenører og grunneiere at "man må da kunne gjøre hva man vil på egen tomt", og at "vegetasjonspleie og planering er ikke søknadspliktig".

Om de ikke skjønner naturvernbestemmelsen i det kommunale planverket, er det kommunen og kommunepolitikernes oppgave å gjøre det enda tydeligere. Sagt på en litt folkelig måte: Gjør planbestemmelser idiotsikre. Skriv dem så tydelig at de ikke kan misforstås. Er dere usikre på om de er tydelige nok? Gå til den lokale næringsforeningen for testing av formulering, og søk råd hos andre kommuner som allerede har gode erfaringer med å stramme inn.

I reguleringsplaner kan bestemmelser kun gjelde bruk av areal innenfor planområdet, men det kan godt settes av hensyn til interesser utenfor planområdet. Gitt for eksempel at det ligger en viktig tursti eller bekk i nærheten som dere ønsker å beholde en buffer til, men utbygger for å gjøre det enkelt ikke har tatt inn bekken eller stien i sin søknad, kan dere like fullt legge inn grønne buffersoner til disse verdiene i selve reguleringsplanen. Dere kan også kreve planområdet utvidet eller avvise planen.

**Gi strenge naturkrav ved dispensasjoner:** Som tidligere forklart er dispensasjoner fra kommuneplan og reguleringsplan noe kommunens folkevalgte vil møte mange søknader om, men her sier loven at det KAN gis dispensasjon om visse strenge vilkår er oppfylt, ikke at det MÅ gis dispensasjon. Det står også i loven at dispensasjon kan gis med betingelser. Vilkårene som må oppfylles for å gi en dispensasjon, er at overordnet plan ikke VESENTLIG settes til side, og at fordelene for allmenne interesser er klart større enn ulempene ved å dispensere i dette enkelttilfellet. Et typisk eksempel på tiltak som godt kan innrømmes dispensasjon, er et servicebygg med WC for allmennheten i et populært turområde der det er dukket opp et behov man ikke så ved forrige kommuneplanbehandling. OK, dette kan vedtas, men det forutsetter at do-anlegget må bygges uten at det anlegges anleggsvei inn til området eller gjøres noen inngrep i terrennt og vegetasjon, og at anlegget skal males i grønt. Som et eksempel.

Vær saklig og forholdsmessig i vilkårene. Det er i dagens lovverk mindre anledning til å kreve for eksempel økologisk eller økonomisk kompensasjon for et inngrep (restaurering), men dette er noe vi jobber med å få inn som del av oppfølgingen av den internasjonale naturavtalen.



## Tips 4: Vedta vern – innfør verneområder i kommunen!

- Kommunen har god mulighet til å ivareta natur gjennom arealplaner, både kommuneplan og reguleringsplaner. Selv om dette ikke er permanent vern, kan det gi grunnlag for det.
- Kommunene har mulighet til å fremme forslag til overordna myndighet om vern, både etter naturmangfoldsloven på land og i sjø og for fiskeressurser i sjø etter havressursloven.
- Kommunen står fritt til å privatrettslig båndlegge egne eiendommer for natur.

Naturavtalen sier at minst 30% vern av land, vann og sjø må til for å stoppe naturkrsia, og at 30% av delvis ødelagte områder blir restaurert. Naturvernforbundet mener dette bør være en tommelfingerregel for hvor mye areal norske kommuner bør avsette til naturvernområder.

All forskning dokumenterer klart og tydelig at vern virker: Nullfiskeområder i sjø er viktige for livet i havet. Naturreserver er viktige for dyre- og plantelivet på land. Alle dyr og planter trives godt i beskyttede områder av en viss størrelse, og verneområdene bør helst ligge i et nettverk med vandringskorridorer imellom, ikke som isolerte øyer av natur der en lokal katastrofe (tenk for eksempel om minken svømmer ut til fuglehekkeholmen) eller innavl kan utradere bestanden.

### Slik gjør du det

**Be om plan for 30% vern:** Flere kommuner har allerede vedtatt å utrede planer om å verne 30% av sine arealer. Foreslå som enkeltvedtak for utredning eller inn i kommunens planstrategi at administrasjonen skal gjennomgå hvilke nye arealer som kan egne seg spesielt for naturbevaring framfor utbyggingsformål, og merke av disse som forslag ved oppstart av rulleringen av kommuneplanen.

**Husk verktøyene fra tips 1, 2 og 3 i alt planarbeid:** Inntil videre finnes ikke konkret arealformål “restaurering” eller “naturvern” i kommunens arealdel, men dette vil trolig komme. Dere kan isteden legge tydelige bestemmelser om at naturverdiene skal prioriteres i de aktuelle områdene. I sentrumsnære strøk kan naturområder og bymarker legges inn som “grøntområder” og i spredtbygde strøk som LNFR med hensynssone natur, med tilhørende planbestemmelser som skissert under tips 3.

**Foreslå helt nye naturbevaringsområder:** Forslagene bør komme senest ved første gangs behandling av kommuneplanen, før utkast legges ut på høring. Da kan ulike brukerinteresser få komme med innspill som styrker og tilpasser verneforslagene for størst mulig lokal aksept. Merk at skogsdrift, jordbruk, jakt, fiske, energianlegg og oppdrett som i stor grad kan påvirke lokal natur, reguleres av sektorlover der kommunen i dagens praksis har begrenset styringsrett etter plan- og bygningsloven. Dette betyr likevel ikke at politikerne ikke kan sette naturvernkrav gjennom arealformål og bestemmelser som berører disse interessene. Flere kommuner er også i ferd med å utfordre disse sektorbestemmelsene som arealmyndighet og juridisk sett en sterk sak dersom man skal ta det lokale selvstyret på alvor. Mange energianlegg og alle oppdrettsanlegg er også avhengige av positivt kommunalt arealvedtak. Dersom kommunenes krav om miljøtilpasning av slike aktiviteter ikke blir hør, kan man altså også si nei, jamfør tidligere kapittel. NB: Det er normalt kun nye utbyggingsområder, ikke bevaringsområder (områder som skal ligge som i dag), som krever konsekvensutredning gjennom arbeidet med rullering av kommuneplanen. Dette betyr at politikerne står fritt til å foreslå at visse områder bevares også etter fristen for innspill til kommuneplanen er gått ut, etter første sliingsvedtak og oppstart av konsekvensutredning.

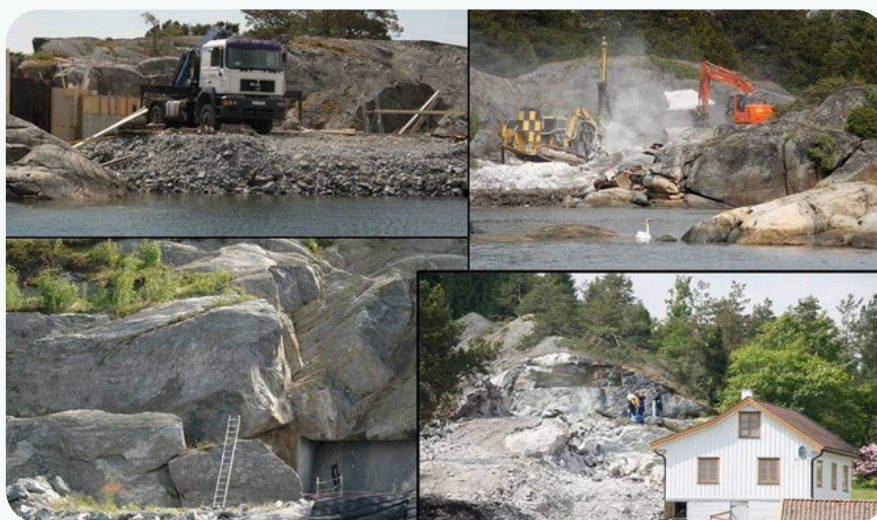
**Be staten styrke vernet i de områdene kommunen ønsker:** Etter dere med stort og begeistret flertall har lagt inn nye, kommunalt initierte bevaringsområder, med bestemmelser så langt kommunen har myndighet, i kommuneplanen, kan kommunen kontakte staten og oppfordre til at det startes en prosess for å gi de samme områdene styrket vern etter for eksempel naturmangfoldsloven og/eller havressursloven. Slike kommunale naturvernområder kan få statlig vern, særlig om de bidrar til å oppfylle nasjonale vernemål etter den såkalte "mangelanalysen" fra Miljødirektoratet, karbonrike myrer, utvalgte naturtyper, viktige gyteområder og rødlista arter.

**Husk sjøarealene:** Svært mange norske kommuner er kystkommuner. For å nå naturavtalens mål om vern av 30% av land- og sjøområdene er vi selvsagt nødt til å verne havområdene også. Kommunene styrer sjøarealet ut til 1 nautisk mil (1852 meter) utenfor den såkalte grunnlinjen, en strek mellom de ytterste skjærene, og kan dermed foreslå og tillate både vern og næringsaktivitet i disse områdene. Gode utgangspunkt for verneområder i sjø kan være hummerlokaliteter, gyteområder, hekkeplasser for sjøfugl og så videre. Noen av disse vil allerede ha enkelte typer beskyttelse, som gjør det lett å gi dem sterkere vern og utvidete grenser.

Fiskeridirektoratet har også en ordning med invitasjon til alle kystkommuner om å melde inn egnede deler av sine sjøområder som kandidater for hummerfredningsområder, altså områder der det er forbud mot fiske med stående redskap som garn, ruse og teine. Slike fiskebegrensinger styrker i realiteten ikke bare hummer, men alle sjødyr innenfor reservatgrensene. De fleste områdeforslagene kommunene har meldt inn i denne ordningen har blitt etablert.

**Legg naturvernklauseler på kommunens egne eiendommer:** Visste du at kommunen kan foreslå egne skogsområder for ordningen med frivillig vern eller tinglyse verneklauseler for verdifulle naturelementer på egen tomt? Mange kommuner er skogeiere, uten å ha noen spesiell interesse av hogst. Tvert imot er de kommunale skogene og naturområdene ofte i viktig bruk for det tettstedsnære friluftslivet. Flere kommuner har meldt deler av sine skogområder inn for frivillig vern, der staten bistår med verdikartlegging og vurdering av om områdene er interessante som skogvernområder. Slik kan kommunen faktisk få litt betalt for å verne sine skogområder.

Og eier kommunen ikke noe verneverdig skog, men har mye penger på bok, hva med å kjøpe litt natur for verne den? Om ikke staten skulle være interessert i å etablere et verneområde etter naturmangfoldloven der akkurat nå, kan kommunen som grunneier selv tinglyse klauseler om hvordan naturverdiene på arealet skal tas vare på, og om man ønsker å sikre det for ettertiden, for eksempel donere området som naturområde til en uavhengig stiftelse eller liknende.





## Eksempel: Verneforslag fra kommunene

Sandefjord er et eksempel på en foregangskommune som har meldt inn kommunens egne skogområder som kandidater for prosessen med frivillig skogvern. Ordningen er altså ikke bare forbeholdt private.

Verneplanarbeid for 4 områder i Sandefjord



Rik edellauvskog med bak i Hafallen. Foto: Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Statsforvalteren varsler med dette oppstart av verneplanarbeid for fire områder som er aktuelle for vern etter naturmangfoldloven i Sandefjord kommune.

Hummerfredsordningen fra Fiskeridirektoratet har vært en kjempesuksess, men over 50 områder meldt inn av kommunene og godkjent som verneområder etter statlig forskrift. Disse er da fredet etter havressursloven, mens flere av kommunene samtidig markerer dem som marint beskyttede områder i sine arealplaner. Dermed får det marine livet vern mot mange typer inngrep.



## Noen ekstra juridiske rettigheter og tips for enhver i kampen for natur i kommunene.

**Kommuneloven:** Her er saksbehandlingsregler for kommunedemokratiet, og de utfylles gjerne av lokalt vedtatte tilleggsbestemmelser. En av de viktigste, litt skjulte, poengene i kommuneloven er at vedtak kun kan gjøres i offisielle møter. Uoffisielle møter der alle partiene samles og får informasjon fra en utbygger for så å gjøre seg opp en felles mening i en sak, er ikke lovlig. For hvordan skal publikum kunne medvirke og få innsyn i en slik lukket prosess? Det finnes altså grenser for lobbyisme.

**Forvaltningsloven:** Blant viktige poenger er krav til forsvarlig saksbehandling og at du skal få svar på henvendelser innen rimelig tid.

**Naturmangfoldloven:** Paragrafene 8-12 i denne loven handler om prinsipper som SKAL brukes og redegjøres for i saksframleggene før alle offentlige vedtak som berører natur. For eksempel er det krav om at samlet belastning og beste tilgjengelige løsning er vurdert.

**Offentleglova:** Enhver borger har rett til innsyn i dokumenter hos offentlige organer. Det kan bare nektes innsyn i opplysninger hvor det er hjemmel i lovens kapittel 3 til å unnta opplysningene fra innsynsretten. Avslag på innsyn kan påklages til statsforvalteren. Dersom du ikke har fått svar på innsynsbegjæringen innen fem virkedager, er det å anse som et avslag som kan påklages.

**Miljøinformasjonsloven:** Ja, denne loven gjelder i tillegg til offentliglova og gir deg utvidet rett til innsyn i både bedrifter og offentlige etaters virksomhet som i vesentlig grad berører miljø.

**Klage på dispensasjoner:** Følg nøye med på hva kommunen gir av dispensasjoner. Det skumle med dispensasjonssaker for naturvernet er at de ofte ikke følger normal saksprosedyre med høring og naturkartlegging som en reguleringsplan eller full byggesøknad. Vi kjenner en del naturvernlag som følger spesielt med på kommunens byggesakslistene for å kunne fange opp og klage på naturskadelige dispensasjoner. Statsforvalteren er klageinstans. Naturvernforeninger vil ha klagerett i de fleste saker.

**Lovlighetskontroll til statsforvalteren:** Når en sak er behandlet i kommunen, kan lokale folkevalgte be om en lovlighetskontroll hos statsforvalteren etter reglene i kommuneloven §20-7 dersom de mener vedtaket kan være ulovlig. Det er bare folkevalgte som kan kreve slik lovlighetskontroll, så her må naturvernere eller andre engasjerte eventuelt alliere seg med minst tre personer i kommunestyret.

**Klage til Sivilombudet:** Sivilombudet er en mulig klageinstans når all annen klageadgang er prøvd. Sivilombudet vurderer kun om prosessen har foregått riktig og lovlig, ikke innholdet i politikken.

**Habilitet - hold utbyggere utenfor avgjørelsesprosesser:** Forvaltningsloven stiller opp klare kriterier om når en offentlig tjenestemann eller politiker er inhabil i en bygge- eller arealsak, og dette gjelder for eksempel ved direkte slektskap eller økonomisk interesse i saken. Også andre forhold som kan bidra til å svekke publikums tillit til vedtaket om person deltar, kan tas i betraktning. Ofte ser vi inhabile byggepolitikere hopper inn og ut av behandlingsløpet for en byggesak, og kan ha flere hatter. Å melde seg inhabil ved sluttbehandlingen er da ikke nødvendigvis nok for å sikre lovlig behandling av saken. Inhabile politikere eller administrasjon kan nemlig heller ikke bidra til forberedelser av saken. De bør generelt holde seg unna den. Er saken blitt behandlet av inhabile politikere eller ansatte i kommunen, og det kan ha påvirket resultatet, kan vedtaket være ugyldig. I selve sluttbehandlingen av kommuneplanen eller kommunens budsjett gjelder ikke de vanlige habilitetsreglene. Der regnes alle som regel habile. Men dette betyr ikke for eksempel at grunneiere kan sitte i planutvalgsmøter og snakke om eller stemme inn egne forslag eller avvise konkurrerende naturvernforslag tidligere i kommuneplanprosessen.



Naturvernforbundet ble grunnlagt i 1914 og er Norges eldste natur- og miljøvernorganisasjon. Vi er en demokratisk medlemsorganisasjon med over 40 000 medlemmer og rundt 100 fylkeslag og lokallag i hele landet.

Lokallagene omfatter ofte flere kommuner, og arbeider med natur- og miljøsaker i sine områder. Fylkeslagene jobber med miljøsaker på fylkesplan, bistår lokallagene og koordinerer deres arbeid. Naturvernforbundet har fylkeslag i alle landets fylker.

Naturvernforbundet  
Mariboegate 8  
0183 Oslo



# Naturvernforbundet