



**NOTAT**

Dato: **31.01.2022**  
Arkivkode: **GBR-23/3, N-515.2, PLANID-2021-022**  
J.postID: **22/17470**  
Arkivsaksnr: **21/9622**

---

Til:			
Formannskapet			

Fra: Kommunedirektøren

Vedrørende: **Godthaab – Gamle Ringeriksvei 148 – avklaring om videre planarbeid etter pbl § 12-8 – presisering av behandling etter delegasjonsreglementet**

---

**Bakgrunn:**

Godthaab Helse og Rehabilitering har fremmet et privat reguleringsplaninitiativ for Gamle Ringeriksvei 148. Bakgrunnen for initiativet, er at området i 2018 ble avsatt til boligutbygging i kommuneplanens arealdel. I oppstartsmøtet 2.9.2021 fremla forslagsstiller et initiativ med 250 boliger. Reguleringsjefen besluttet administrativt at planinitiativet skulle stoppes, jf. pbl § 12-8 andre ledd første punktum. Beslutningen var begrunnet i påvente av avklaringer ved ny revisjon av kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektøren presiserer at forslagsstiller ikke har inngitt et detaljreguleringsforslag. Forslagsstiller har foreløpig kun fremmet et reguleringsplaninitiativ. Som kommunedirektøren kommer tilbake til nedenfor har dette betydning for hvilket regelsett som kommer til anvendelse.

Forslagsstiller fremmet i oktober 2021 et revidert planinitiativ der utbyggingsomfang var redusert til 140 boliger. Kommunedirektøren behandlet det reviderte planinitiativet som en anmodning om å få planinitiativet forelagt for kommunestyret, jf. pbl § 12-8 andre ledd tredje punktum.

I sakfremlegget til planutvalget i sak 007/21 til møtet 13.01.22 omtalte kommunedirektøren dette på følgende måte:

*«Bakgrunnen er at kommunen i oppstartsmøte 2.9.2021 besluttet at planinitiativet stoppes. I henhold til pbl § 12-8 kan forslagsstiller da kreve at avgjørelsen forelegges kommunestyret til vurdering. I **Bærum er denne myndigheten delegert til planutvalget.**»* (KDs utheving)

Sak ble behandlet av planutvalget den 13.01.22. Kommunedirektøren innstilling om å stoppe reguleringsarbeidet ble vedtatt 6 mot 3 stemmer. Mindretallet Ap, Frp + 1H stemte for at saken sendes formannskapet som ordinære sak.

Frp fremmet mindretallsanke slik at saken skal fremlegges for formannskapet.

Forslagsstiller har stilt spørsmål ved om myndigheten etter pbl § 12-8 andre ledd tredje punktum, er delegert til planutvalget. Kommunedirektøren har gjennomgått delegasjonsreglementet og funnet at delegering av beslutninger etter pbl § 12-8 andre ledd tredje punktum ikke er omfattet av opplistingen i kommunestyrets delegasjonsvedtak 01.09.21. Myndigheten til endelig å avgjøre et planinitiativ etter pbl § 12-8 andre ledd tredje punktum tilligger derfor kommunestyret. Normal saksbehandling i Bærum vil være at saken fremmes for planutvalg med innstilling til formannskap som igjen innstiller til kommunestyret, som deretter treffer endelig avgjørelse etter pbl § 12-8 andre ledd tredje punktum.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at formannskapet behandler mindretallsanken som en ordinær sak og avgir en innstilling til kommunestyret, slik at kommunestyret kan treffe endelig avgjørelse etter pbl § 12-8 andre ledd tredje punktum.

Kommunedirektøren viser til at de faktiske forhold i saken ikke er endret, og mener saken nå kan behandles av formannskapet, uten å sende den tilbake til planutvalget. Planutvalgets avgjørelse i møtet 13.01.22 anses som en innstilling til formannskapet.

Kommunedirektøren vil gjennomgå tilsvarende tidligere saker.

### **Mer om saken**

Plan og bygningsloven (pbl) kapittel 12 angir regler for behandling av reguleringsplaner. Oppstart av reguleringsplanarbeid er omtalt i § 12-8. For ordens skyld bemerker kommunedirektøren at pbl § 12-11 regulerer kommunens behandling av private reguleringsplanforslag. Bestemmelsen forutsetter imidlertid at det er inngitt et reguleringsplanforslag, og bestemmelsen kommer ikke til anvendelse i saken her hvor det kun er fremmet et planinitiativ.

I pbl § 12-8 andre ledd er kommunen gitt adgang til å stoppe private planinitiativ, dersom kommunen finner at initiativet ikke bør føre frem. Dette er altså en adgang til å stanse et planinitiativ på et tidlig stadium i reguleringsplanprosessen, og før det er inngitt et konkret reguleringsplanforslag. De relevante deler av bestemmelsen lyder slik:

**«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. [...]*»**

Bestemmelsens første punktum legger altså opp til at administrasjonen, typisk i oppstartsmøtet, kan beslutte at et privat planinitiativ skal stoppes. Som det fremgår av tredje punktum, kan forslagsstiller kreve å få administrasjonens beslutning forelagt for kommunestyret.

Kommunestyret kan delegerer sin kompetanse etter denne bestemmelsen, f.eks. til planutvalget, når beslutningen etter pbl § 12-8 andre ledd første punktum er truffet av administrasjonen. Dette forutsetter imidlertid at det foreligger et delegasjonsvedtak fra kommunestyret som delegerer kompetansen etter pbl § 12-8 andre ledd tredje punktum til planutvalget.

Selv om det ikke er relevant i denne saken, gjør kommunedirektøren for ordens skyld oppmerksom på at kompetansen etter pbl § 12-8 andre ledd tredje punktum ikke kan delegeres hvis planutvalget (eller andre politiske utvalg) har truffet beslutning etter pbl § 12-8 andre ledd første punktum.

Delegasjonsreglementet for Bærum kommune (sist revidert 01.09.21 ) angir hva som er delegert til planutvalget. Reglementet § 3-5 angir hvilken kompetanse som er delegert til planutvalget i reguleringsaker. Bestemmelsen lyder slik:

«Utvalget skal:

- *Vedta midlertidig forbud mot tiltak jf. plan- og bygningsloven § 13-1 og fristforlengelse jf. § 13-3, 1. ledd*
- *fastsette planprogram jf. plan- og bygningsloven § 12-9.*
- ***avgjøre om planforslag skal sendes på høring og offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven § 12-10 og § 12-11.***
- *vurdere merknadene som kommer inn ved offentlig ettersyn og innstille til formannskapet ved ferdigbehandling av reguleringsplaner jf. plan- og bygningsloven § 12-12, 1 ledd.*
- *vedta mindre reguleringsplaner jf. plan- og bygningsloven § 12-12, 2. ledd.*
- *vedta mindre endringer i reguleringsplan eller vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.»*

Delegasjonsreglementet nevner ikke pbl § 12-8, og kommunedirektøren legger derfor til grunn at denne myndigheten ikke er delegert til planutvalget. Kommunestyret må selv behandle saker etter § 12-8 andre ledd tredje punktum.

Ved neste gjennomgang av delegasjonsreglementet vil det være naturlig for kommunestyret å vurdere hvorvidt kompetansen til å treffe avgjørelser etter pbl § 12-8 andre ledd tredje punktum til planutvalget også bør delegeres til planutvalget.

Selv om det ikke er relevant i denne saken, bemerker kommunedirektøren for ordens skyld, at private forslagsstillere også kan få kommunestyrets vurdering av et inngitt reguleringsplanforslag, hvis kommunen ikke fremmer forslaget og det er i tråd med kommuneplanen arealdel eller områderegulering, jf. pbl § 12-11 siste punktum. Behandling av slik sak er omfattet av delegasjonsreglementet og er delegert til planutvalget.