



SØRUMKOMMUNE

# Slik lever dei der ...

Hvorfor skal det være så vanskelig å bare grave litt eller fylle litt?  
Kommunalbyråkratiske refleksjoner om plankrav og hensyn til alt mulig ...

Dagskonferanse om bruk av byggeråstoff på Østlandet

Oslo, 31.01.2018

Ketil Matvik Foldal







# SØRUMKOMMUNE

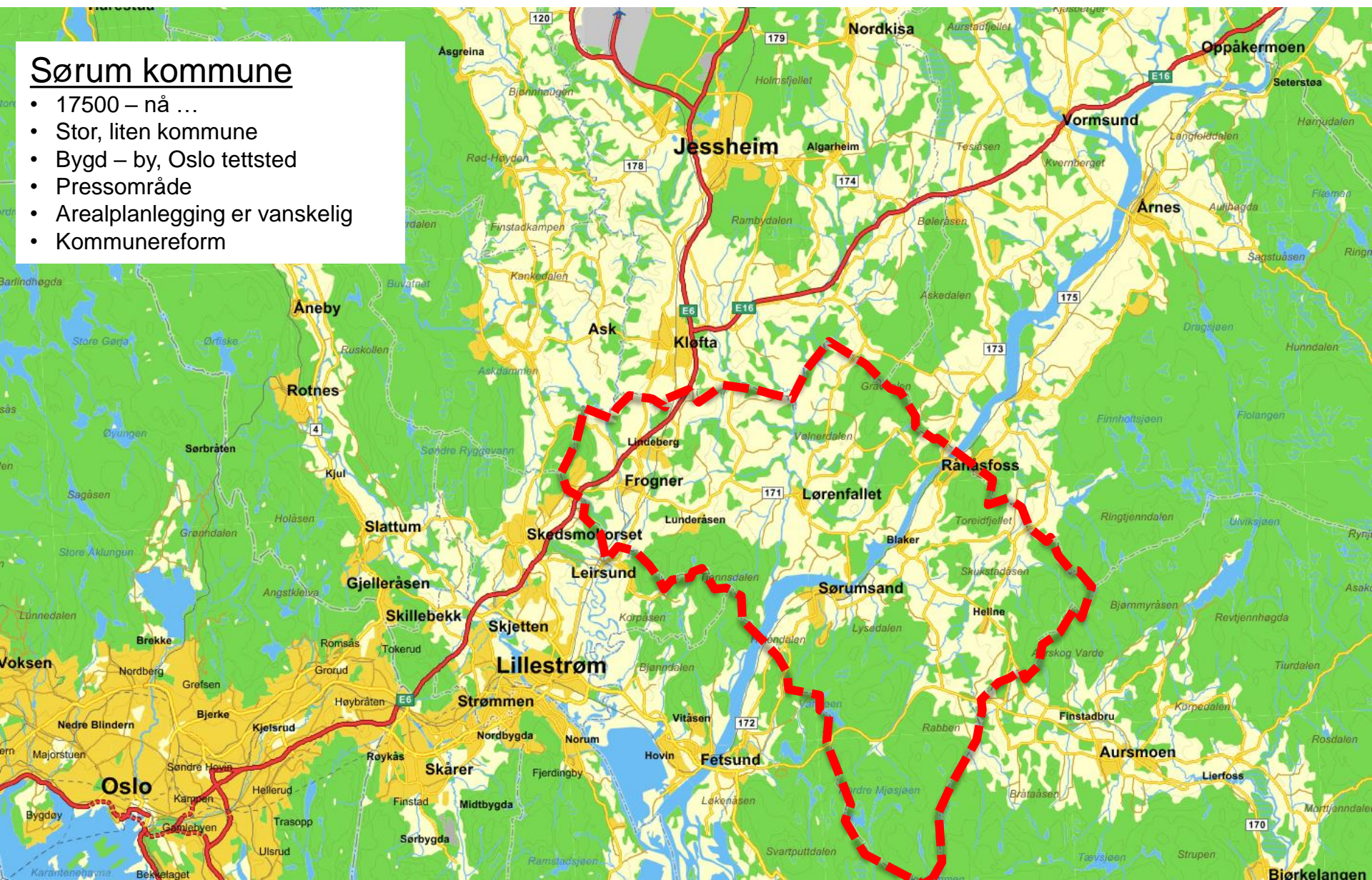




## SØRUMKOMMUNE

### Sørur kommune

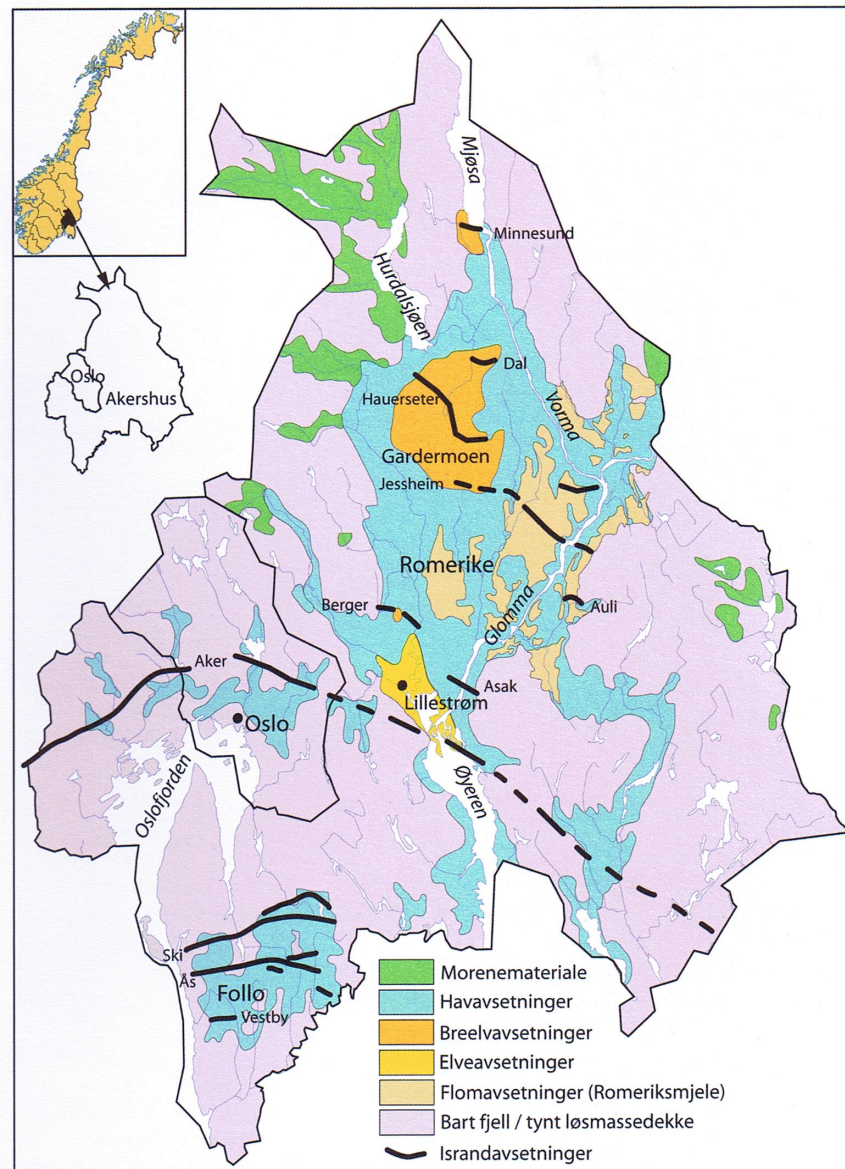
- 17500 – nå ...
- Stor, liten kommune
- Bygd – by, Oslo tettsted
- Pressområde
- Arealplanlegging er vanskelig
- Kommunereform





## Isavsmeltinga i Akershus

- Aker-trinnet  
ca. 11.000 – 10.900 år før nå
- Berger-Asak-trinnet  
ca. 10.600 år før nå
- Hauer seter-trinnet  
ca. 9.500 før nå
- Minnesund-trinnet  
ca. 9.400 år før nå





SØRUMKOMMUNE



foto © Vidar Samuel sen





# Søknadsplikt

## Kapittel 20. Søknadsplikt

### § 20-1. Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene

Følgende tiltak omfattes av byggesaksbestemmelsene i denne lov:

- a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- b) vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a
- c) fasadeendring
- d) varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a
- e) riving av tiltak som nevnt i bokstav a
- f) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- g) oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig
- h) oppføring av innhegning mot veg
- i) plassering av skilt- og reklameinnretninger
- j) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- k) vesentlig terrenginngrep
- l) anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. matrikkellova.





# Søknadsplikt

## Kapittel 20. Søknadsplikt

### § 20-1. Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene

Følgende tiltak omfattes av byggesaksbestemmelsene i denne lov:

- a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- b) vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a
- c) fasadeutbedring
- d) varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a
- e) rivning av tiltak som nevnt i bokstav a
- f) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- g) oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig
- h) oppføring av innhegning mot veg
- i) plassering av skilt- og reklameinnretninger
- j) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- k) vesentlig terrenginngrep**
- l) anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. matrikkellova.

Bla,

bla,

bla....



# Plankrav

## Kapittel 1. Fellesbestemmelser

### § 1-6. Tiltak

Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom, jf. § 20-1 første ledd bokstav a til m. Som tiltak regnes også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.

Iverksetting av tiltak som omfattes av denne lov, kan bare skje dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, jf. kapittel 20 om søknadsplikt og tillatelse. Dette gjelder også hvis tiltaket er unntatt fra søknadsplikt etter §§ 20-5 og 20-6.



SØRUMKOMMUNE

# Plankrav



## § 1 Krav om reguleringsplan (PBL § 11-9)

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg og massedeponi, tillates ikke tiltak som er nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1, punktene a, b, d, k, l og m, uten at området inngår i reguleringsplan.

(...)

## § 8.6 Massedeponier og masseuttak

Massedeponier og masseuttak skal reguleres. Massedeponi skal kun etableres innenfor områder angitt på plankartet

Snødeponi under 200 m<sup>3</sup> og som er beregnet på lokal snø fra tiliggende byggefelt kan unntas fra plankrav. Bestemmelsesområde merket #1 og #2 i plankartet.

## § 8.7 Bakkeplanering

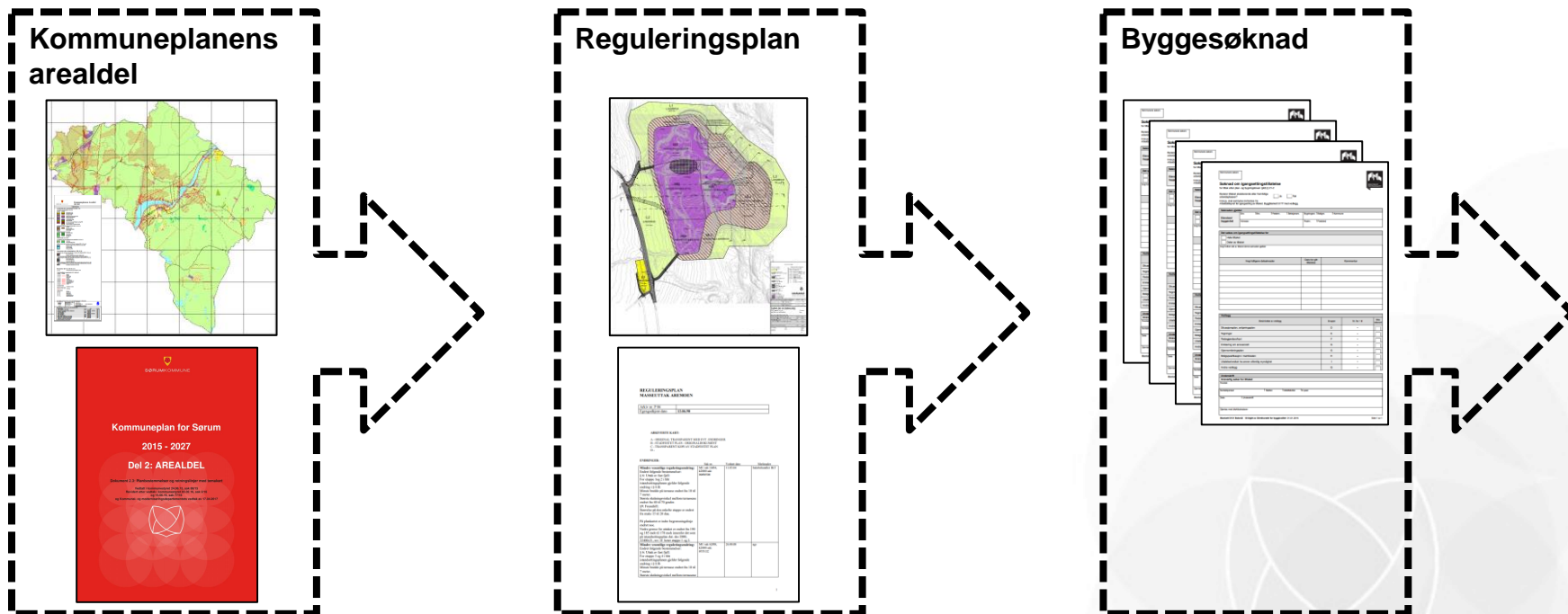
Bakkeplanering gjennomføres i hovedregel med stedlige jordmasser med en uendret massebalanse og i samsvar med forurensningsforskriftens bestemmelser.

Andre terrenginngrep med oppfylling behandles etter plan- og bygningslovens bestemmelser om vesentlige terrenginngrep. Byggesaksforskriftens bestemmelser om terrengavvik inntil 3 m uten søknad, må ses i sammenheng med tiltakets totale omfang, grunnforhold og innvirkning på omgivelsene, og kan likevel hjemle krav til søknad.

Før det gis tillatelse til bakkeplanering skal regional kulturminnemyndighet vurdere om tiltaket kan komme i konflikt med automatisk fredede kulturminner.

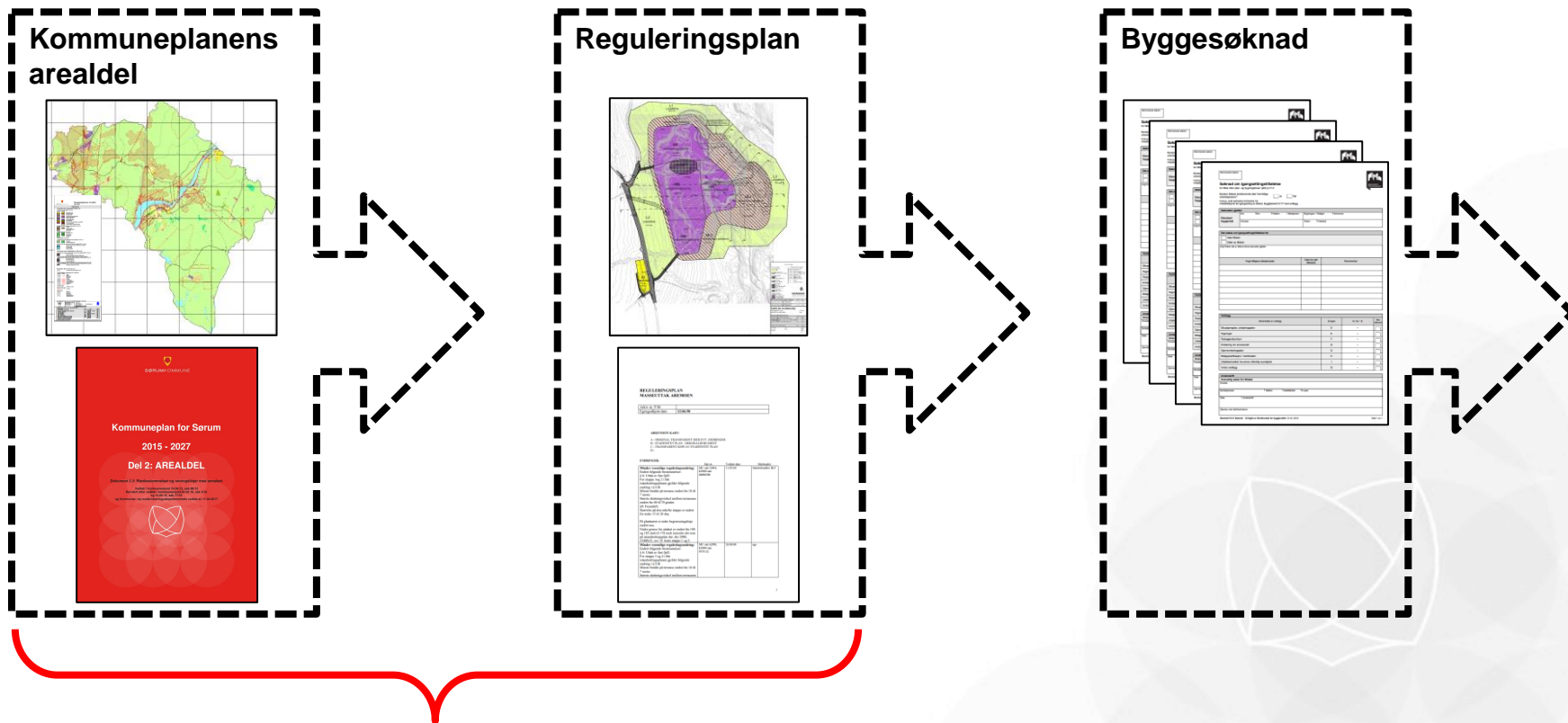


# Plankrav og søknadsplikt





# Plankrav og søknadsplikt



Det er dette som er vanskelig, det er dette som tar tid, det er her åra går ...



SØRUMKOMMUNE

# Men, ... -- hvorfor ...?





# Men, ... -- hvorfor ...?





SØRUMKOMMUNE

# Men, ... -- hvorfor ...?

- og fordi det kan gå veldig galt.







SØRUMKOMMUNE

# Men, ... -- hvorfor ...?

- og fordi det kan gå veldig galt.







SØRUMKOMMUNE

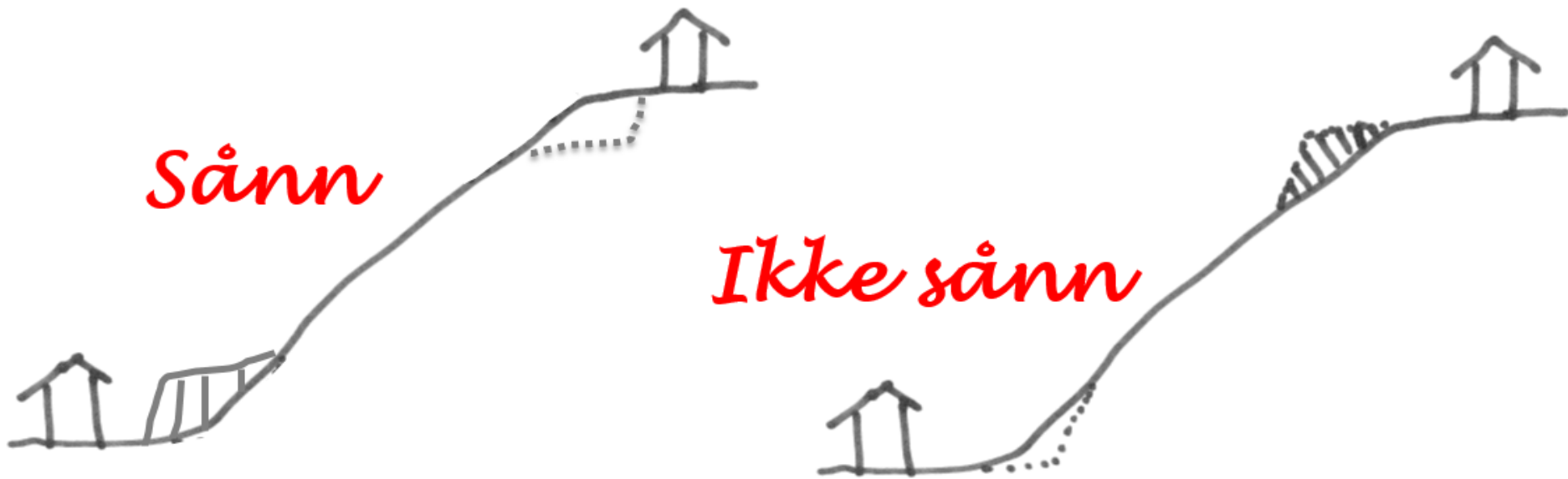






## Helt til slutt

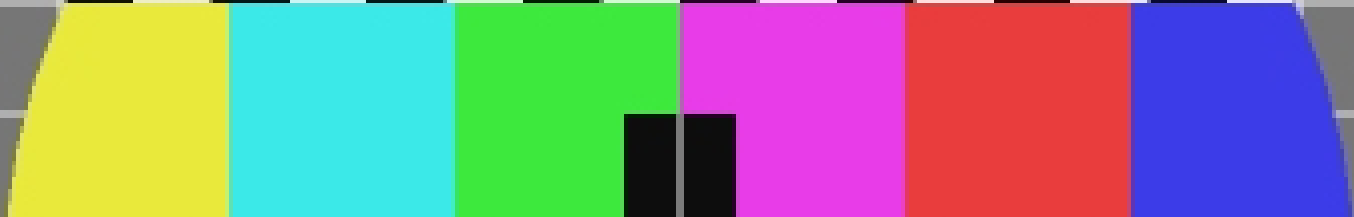
- Det er fort gjort at ting går bra om organisasjonen kan det helt grunnleggende og er oppmerksom når ting blir litt komplisert.



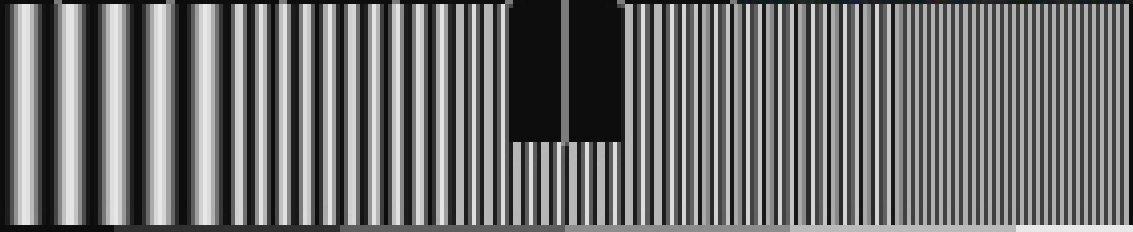


M P K

NORGE



13 32 04



GAMLEM

