



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kristiansand kommune
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Deres ref.

Vår ref.

Dato

18/5168-2

31. mai 2019

Departementet besvarer spørsmål om pbl. § 12-7 gir hjemmel til å gi reguleringsbestemmelse om bruk av tre i bygningskonstruksjon

Vi viser til e-post 27. november 2018, med spørsmål om det er anledning til å gi reguleringsbestemmelser om bruk av tre i bygningskonstruksjon.

Departementets svar

Plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-7 setter rammer for hva det kan gis bestemmelser om i reguleringsplan. I følge forarbeidene er bestemmelsen uttømmende og vil dekke alle relevante forhold, jf. Ot. prp. nr. 32 (2007-2008) s. 232.

Plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 1 gir hjemmel til reguleringsbestemmelser om "*grad av utnyttning, utforming, herunder estetiske krav, og bruk av arealer, bygninger og anlegg i planområdet*". Forarbeidene omtaler bestemmelsen som en "*generell hjemmel til å gi bestemmelser knyttet til styring av utforming og bruk av arealer, bygg og anlegg i området*".¹

Etter plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 1 kan det gis reguleringsbestemmelser som gir føringer for en helhetlig utforming av bebyggelsen, herunder bestemmelser om materialbruk og bruk av tre i byggverk. Blant annet er det hjemmel til å gi reguleringsbestemmelser som stiller krav om materialbruk for å sikre at nye byggverk ikke bryter med områdets karakter. Loven har dermed hjemmel for reguleringsbestemmelser som stiller krav om bruk av tre i byggverk. Slike bestemmelser kan for eksempel utarbeides med bakgrunn i kommunens føringer og retningslinjer for estetiske og formmessige forhold. Etter departementets mening er hjemmelen til å gi reguleringsbestemmelser ikke begrenset til å kun å gjelde utforming som knyttes til estetikk og byggverkets ytre.

¹ Ot. prp. nr. 32 (2007-2008) s. 232.

Etter pbl. § 12-7 nr. 2 kan det gis reguleringsbestemmelser om *"vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg i planområdet, eller forbud mot former for bruk, herunder byggegrenser, for å fremme eller sikre formålet med planen, avveie interesser og ivareta ulike hensyn i eller av hensyn til forhold utenfor planområdet"*. I følge forarbeidene kan det *"gis bestemmelser om vilkår for bruken av et område, av hensyn til miljø, sikkerhet, samfunnsinteresser, eller andre forhold. Det gis også hjemmel til å fastsette byggegrenser og forby former for bruk. Slikt vilkår eller forbud må være begrunnet i at et tiltak kan hindre, være til ulempe for eller true formålet med planen"*.²

Etter plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 2 kan det således gis reguleringsbestemmelser om vilkår for bruk av byggverk i planområdet av hensyn til miljø, estetikk eller andre forhold. Etter departementets mening er det for eksempel hjemmel til å gi reguleringsbestemmelser om materialbruk og bruk av tre for å ivareta hensynet til miljø, kulturmiljø og helhetlig utforming.

Plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 4 gir hjemmel for reguleringsbestemmelser om *"funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer, herunder krav for å sikre hensynet til helse, miljø, sikkerhet, universell utforming og barns særlige behov for leke- og uteoppholdsareal"*. Denne lovhomejmmelen presiserer den generelle hjemmelen i § 12-7 nr. 1.

Etter departementets oppfatning kan reguleringsbestemmelser om krav til kvalitet og utforming etter § 12-7 nr. 4 blant annet gjelde bruk av tre for å sikre hensyn som miljø, helhetlig materialbruk og helhetlig utforming.

Ellers er det lagt til grunn at det ikke kan gis reguleringsbestemmelser om rene byggtkniske krav, som for eksempel krav til bæreevne, energikrav mv som følger av byggtknisk forskrift. Etter departementets oppfatning er imidlertid en reguleringsbestemmelse om bruk av tre ikke et slik teknisk krav som er forbeholdt byggtknisk forskrift.

På denne bakgrunn mener departementet mener det er hjemmel til å gi reguleringsbestemmelser om bruk av tre i byggverk etter pbl. § 12-7 nr. 1, 2 og 4. Departementet kan ikke se at loven utelukker at slike bestemmelser også gjelder bruk av tre i bygningskonstruksjonen. Det må foretas en konkret vurdering i den enkelte reguleringsplan av behov for å gi slike bestemmelser. I reguleringsplanveilederen av 10. september 2018 er det redegjort for rammene for innhold og utforming av reguleringsbestemmelser (se www.regjeringen.no).

Med hilsen

Pål A. Frostad Lorentzen (e.f.)
utredningsleder

Øyvind Kikut
seniorrådgiver

² Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 233

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer