



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Fylkesmannen i Rogaland
Postboks 59
4001 STAVANGER

Deres ref

Vår ref

Dato

16/2522-2

30.05.2016

Tilbakemelding på henvendelse om jordvern er et relevant hensyn etter pbl. § 29-4 første ledd

Vi viser til henvendelse av 26. mai. Det er stilt spørsmål om jordvern er et relevant forhold ved vurderingen etter § 29-4 første ledd.

Departementets vurdering:

Etter departementets oppfatning er jordvern et relevant hensyn ved vurderingen av plan- og bygningsloven § 29-4. Vi mener dette kan utledes av lovens formålsbestemmelse, lovens forarbeider, forvaltnings- og rettspraksis, som vi vil gjennomgå nedenfor.

Plan- og bygningsloven § 29-4 skal ikke bare ivareta naboens interesser, men også formål som plan- og bygningsloven ellers skal ivareta, se i den forbindelse [Ot.prp.nr.27 \(1982-1983\)](#) hvor departementet uttaler følgende på side 19:

"Vedrørende bygningsrådets behandling av bygningens plassering og høyde vil departementet generelt bemerke at byggherrens ønsker bør følges innen lovens rammer **så langt det er forenelig med tilbørlig hensyn til** naboens interesser og **de formål bygningslovgivningen ellers skal ivareta.**

...

... Bygningsrådet vil også kunne **gjøre godkjenning betinget av at det på eiendommen iverksettes tiltak som begrenser eller helt utelukker de ulemper som tiltaket ellers ville gi.**" (vår utheving)

Plan- og bygningsloven § 29-4 må ses i sammenheng med lovens formålsbestemmelse i § 1-1. Det er etter denne bestemmelsen et grunnleggende formål med plan- og bygningsloven å "fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner". Det følger av forarbeidene til bestemmelsen at oppregningen ikke er ment å være uttømmende, men skal forstås som en tydeliggjøring av at loven gjelder generelt og for all samfunnsplanlegging, for arealstyring og byggesaksbehandling. Dyrka og dyrkbar jord er en grunnleggende ressurs for å sikre matforsyning på kort og lang sikt, og ivaretagelse av dette vil etter vår oppfatning klart omfattes av lovens formålsbestemmelse.

Til videre støtte for vårt syn viser vi til den såkalte Ohna-dommen (Rt-1995-1939) hvor Høyesterett ga klart uttrykk for at det "ikke er tvilsomt at det ved anvendelsen av plan- og bygningsloven § 70 nr 1 er adgang til å ta hensyn til naturvern- og friluftsinnteresser. Det fremgår av bestemmelsens forarbeider at vurderingen etter § 70 nr 1 skal skje under hensyn til de formål bygningslovgivningen ellers skal ivareta, jf [Ot.prp.nr.27 \(1982-1983\) side 19](#). Formålet til plan- og bygningsloven fremgår av § 2 hvor det blant annet heter at loven ved særskilte krav til det enkelte byggetiltak 'skal legge til rette for at arealbruk og bebyggelse blir til størst mulig gagn for den enkelte og samfunnet'. Naturvernhensyn og hensynet til friluftsinnteressene faller etter mitt syn ikke utenfor denne formålsangivelse."

Departementet viser også til sak 2009-533 fra Sivilombudsmannen som gjaldt spørsmålet om hensynet til vann- og avløpsledning var et relevant moment ved vurderingen av pbl.85 § 70. Ombudsmannen ga i uttalelsen uttrykk for at "Det må være klart at tilfredsstillende vann og avløp ikke bare er en privat interesse i snever forstand, men også et offentlig anliggende. Reelle hensyn taler for at bygningsmyndighetene ikke bør godkjenne plassering av et tiltak som vanskeliggjør andres lovpålagte vann og avløp. Hensynet faller, etter mitt syn, dermed inn under «de formål bygningslovgivningen ellers skal ivareta», i tillegg til å være en nabointeresse."

Med hilsen

Ole Molnes (e.f.)
avdelingsdirektør

Else-Karin Øvernes
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.