

Advokatfirma
FELLAND

Telemark jordskifterett
Postboks 2856
3702 Skien

Advokat Olav Felland (H)
og jordskifte kandidat
Advokat Vetli Felland og
Master økonomi og admin.
Kontorsjef Randi J. Felland
Tlf. 350 77677
(H) = Møterett for Høgsterett

15. desember 2025

Tvungen bygging av hytteveg i urørt terreng ned til Skredvatn, gjennom tunet til Rinden

1. Innledning

Vi viser til utkast til søknad fra jordskifteretten fra 28. november 2025. Grunneier ønsker ikke hyttevegen til Lervik. En 300 meter lang veg i strandsonen til Skredvatn for at en hytteeier skal kunne kjøre til hyttedøra, er meningsløst.

2. Veg vil gå over gnr 92 bnr 62 og bnr 66. Det krever ekspropriasjon

I jordskifteretten sitt utkast til søknad legges det til grunn hytteeier Lervik sine plantegninger. Plantegningene er ufullstendige. Tegningene viser ikke starten av vegen fra fylkesvegen. I jordskifteretten sitt utkast til søknad, heter det på side 2:

3. Egedomane det gjeld

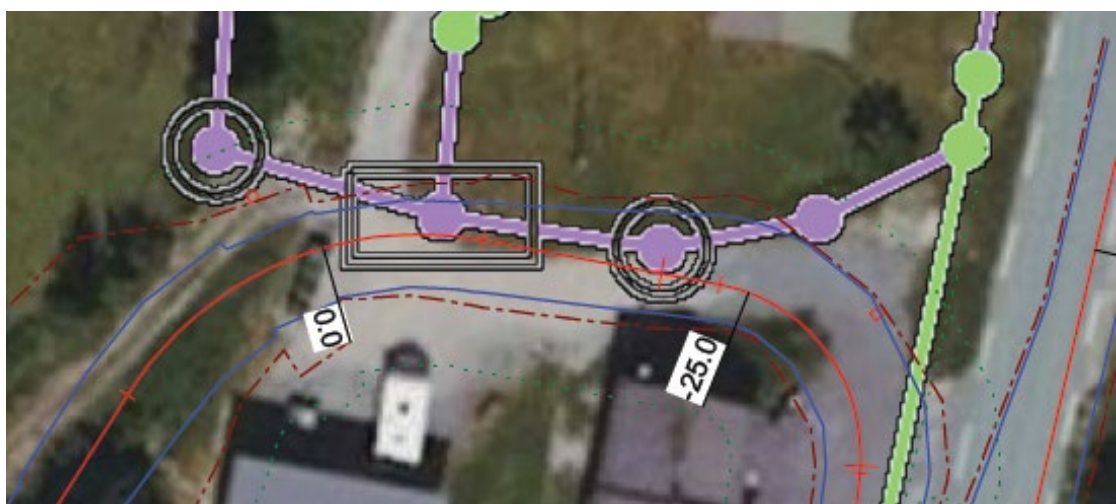
Planlagd vegtrasé gjeng over gnr/bnr 92/21. Veg vil endar på gnr/bnr 92/2. Sjå vedlagde kart.

Det søknaden ikke viser, er at vegen også må gå over gnr 92 bnr 62 og bnr 66. Dette kommer fram av vedlegg 12.5. Dette er kartskissen som hytteeier Lervik har laget, se neste side:



Lervik sin situasjonsplan for vegbyggiggen starter først ved redskapshuset til Rinden. Lervik har trolig valgt å ikke tegne inn vegen helt til fylkesvegen, nettopp fordi det ville vise at vegen ville gå over to naboer som ikke er parter i jordskiftesaken.

Rinden har fått vegplanlegger Bergland til å tegne og profilere hyttevegen til Lervik, se vedlegg 1. På side 8 i dokumentet fra Bergland ligger det et kart:



Lilla strek er eiendomsgrensen for bnr 62 og bnr 66. Blå strek på kartet viser hvor vegens ytterpunkt er. Kartet viser at vegen må gå også over bnr 62 og bnr 66.

I tillegg må det legges inn anleggsbelte under byggeperioden.

Jordskifteretten kan ikke søke om å bygge veg på de to eiendommene bnr 62 og bnr 66, som ikke er part i jordskiftesaken. Dette følger jordskifteloven § 6-9 om saklig og geografisk avgrensing. Det samme følger etter tvisteloven § 1-3. Det vil være alvorlige brudd på kontradiksjon, om jordskifteretten i det hele tatt sender søknad til kommunen om å hyttevegen til Lervik inn på to eiendommer som ikke er part i saken.

Lervik har ikke vegrett på gnr 92 bnr 62 eller bnr 66. Eierne av gnr 92 bnr 62 (Böhler), har uttalt følgende, se utkast til søknad vedlegg 12.10:

*Es Magnus Johann Böhler, gjeer ikke
sammenlytte til veg som ligger mi (92/62)
kom til og ikke veg i det hele tatt,
med det hytte 92/2.*

Hytteieier Lervik har heller ikke vegrett på gnr 92 bnr 66. Det er Rinden som også eier bnr 66.

Fyresdal kommune sitt vedtak fra 30. november 2022, gjelder bare dispensasjon fra LNF området på gnr 92 bnr 21. Det er ikke gitt dispensasjon for bnr 62 eller bnr 66. Søknaden fra jordskifteretten er mangelfull, og kan ikke sendes eller behandles hos kommunen.

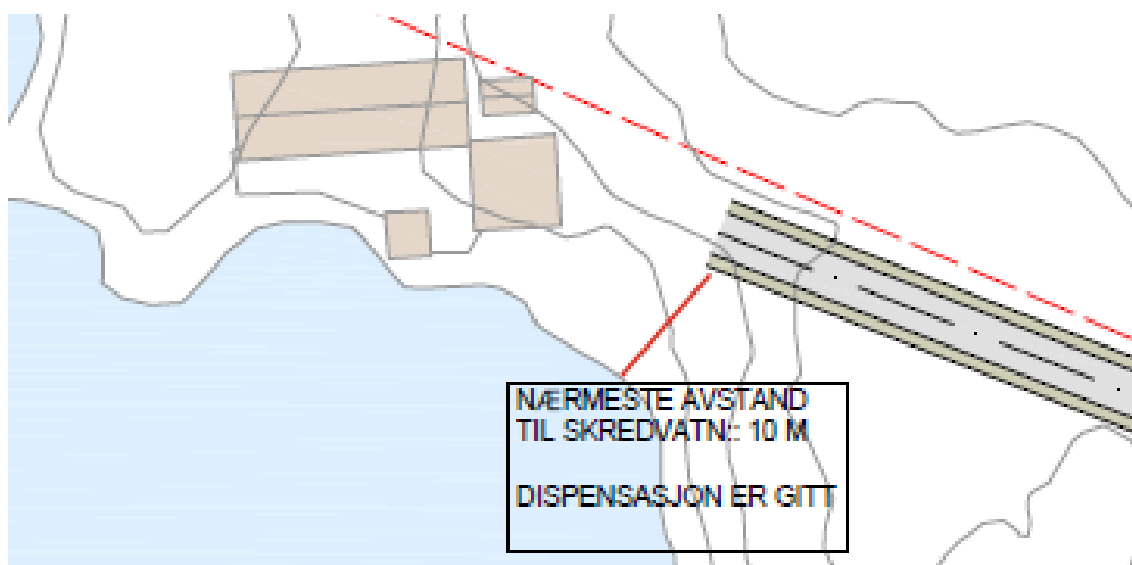
3. Mangler søknad om snuplasser

Snuplass på Lervik sin hytteeiendom bnr 2

I utkast til søknad fra jordskifteretten heter det på side 3 heter ca. midt på siden:

Etter synfaring på staden i rettsmøtet den 11.06.2025 gjekk det fram at det er mogleg for gnr/bnr 92/2 å etablere snuplass for bil på eigen eigedom.

Det er ikke tegnet inn snuplass inne på hytteeiendommen til Lervik, se vedlegg 12.5:



Det er viktig at snuplass inne på Lervik sin hytteeiendom også tegnes inn, og at det søkes om bygging av snuplass. Først når kommunen/statsforvalteren ser snuplassen inntegnet inne på hyttetomten til Lervik, ser vi omfanget av terrenginngrep i umiddelbar nærhet til Skredvatn.

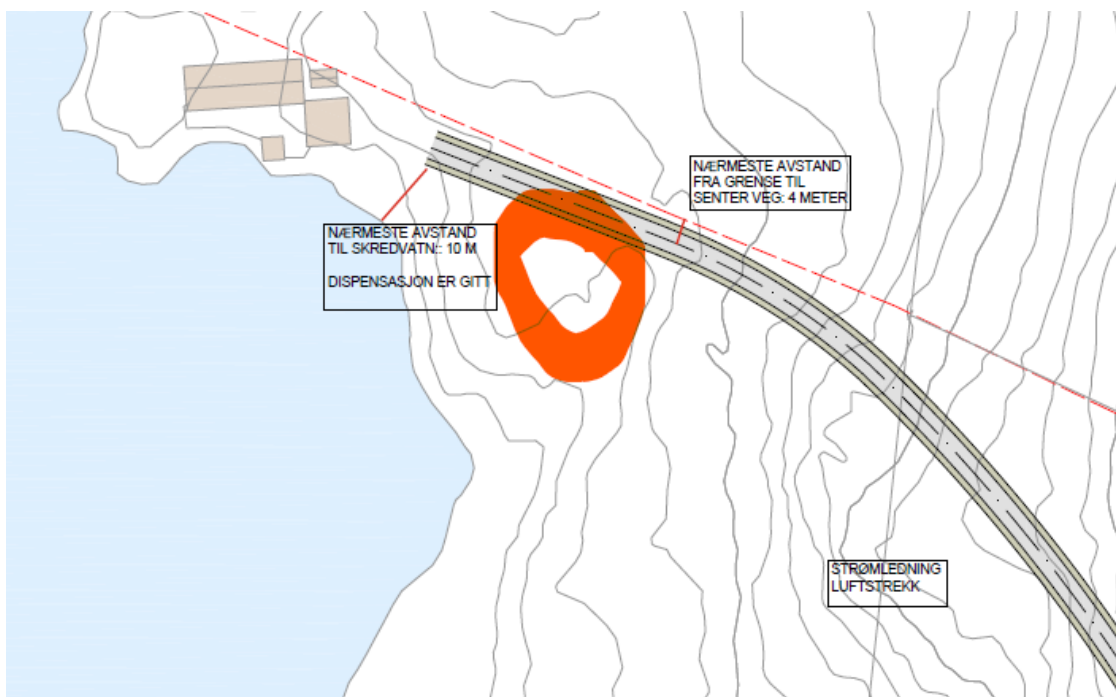
Snuplass også for Rinden

Vegplanlegger Bergland kommenterer følgende om snuplass for tømmerbil på side 3:

Vedlagt «Sit.plan2» viser senterlinje planlagt veg uten tilknytning til F355 eller snuplass tilpasset vegklasse 5. Etter Utvalssak 51/22, Hovudutval for plan og miljø 30.11.2022 skal «Vegen skal byggjast etter norm for landbruksvegar, Vegklasse 5 - Sommarbilveg for tømmerbil utan hengar.»

Så lenge dette ikke er vist på vedlagt «Sit.plan2» ser en ikke at vilkårene i vedtaket er oppfylt.

Søknaden må inneholde også søknad med inntegning av snuplass for tømmerbil. Vi har skissert inn hvor en eventuell tømmerbil snuplass kunne bli lagt, med primitiv oransje ring:



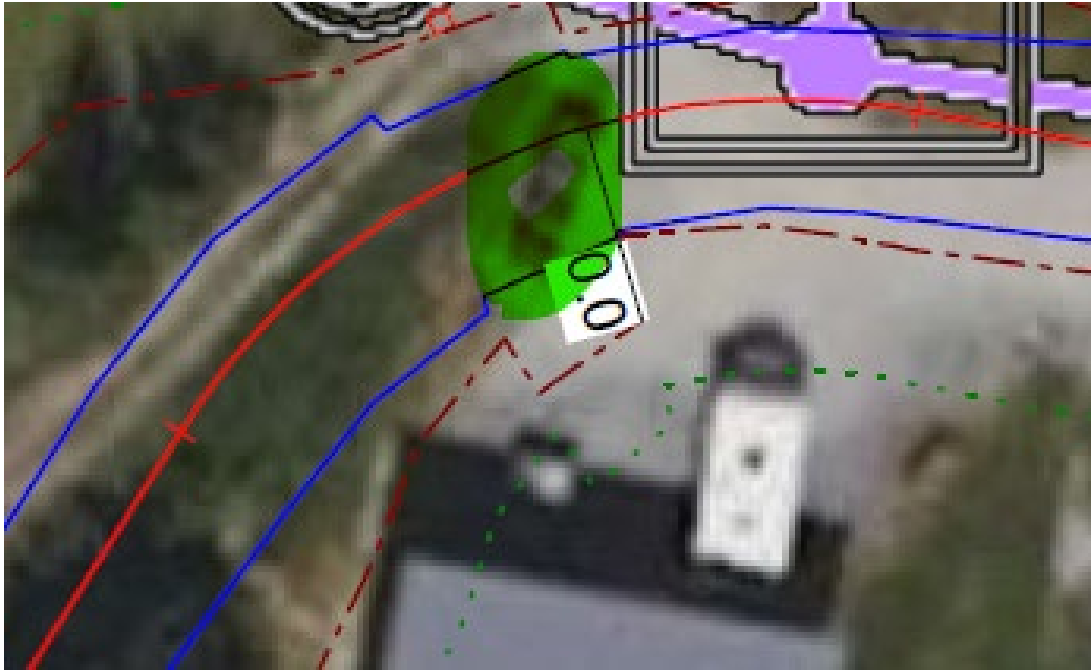
Rinden ønsker ikke vegen til Lervik, men det er viktig for å få fram innvirkningen på miljø, og visuell påvirkning på landskapet mot Skredvatn. Kommunen har stilt følgende vilkår:

- Vegen skal byggjast etter norm for landbruksvegar, Vegklasse 5 – Sommarbilveg for tømmerbil utan hengar.

Det følger direkte av Normaler for landbruksvegar klasse 5, at veg må byggjes med snuplass. Manglende inntegning av snuplass gjør at søknaden er mangelfull og ikke kan behandles.

4. Rinden mister vedplass mv. utenfor redskapsbygg

Det er ikke nevnt i utkastet til søknad fra jordskifteretten, men Rinden mister vedplassen sin. Dette går tydelig fram av side 8 av vegplanlegger Bergland sin plan, der det ligger et kart over vegen ved redskapsbygget til Rinden:



Det som er grønn sirkel er lager/vedplass for Rinden. Som det går fram av kartet, vil Rinden miste dette området til veggen.

Veggen er planlagt til å bygges mellom de to blå strekene på kartet, og vegbanen være fri for hindringer til en hvertid, slik at Lervik kan kjøre til hyttedøra. I vurderingen fra Bergland heter det på side 3:

Lagringsareal samt parkeringsareal ved verkstedbygg:

- lagrings/parkeringsareal foran verkstedbygg reduseres betydelig
- utvidelsesmulighet av eksisterende bygg forhindres

Søknaden er i strid med jordskifteloven § 3-18. Rinden lider tap, hvis de blir påtvunget en veg som fratar de lagrings- og vedplass foran redskapshuset mv. Jordskifteretten må fortløpende vurdere om vilkårene i § 3-18 er oppfylt. Hvis vilkårene i § 3 - 18 ikke er oppfylt, skal jordskifteretten avslutte saken.

5. **Hyttevegen til Lervik vil føre til at all skogen trolig må hugges ned mot vatnet**
I rapporten fra Bergland heter det øverst på side 4:

Skogrydding:

Kravet til skogrydding i vegklasse 5 er i henhold til gjeldende vegnormal minimum 15 m horisontalt målt og 3 m fra grøftekant, skjæringstopp eller fyllingsfot.

Skogtilstanden i dag er høyt oppkvistet, tett bestokket blandingsskog av gran/furu i hogstklasse 4.

Når bestandet åpnes mot farlig vindretning vil det medføre kantskader i form av pågående stormfelling og derav økonomisk tap. Risiko for skader på kraftlinje forverrer situasjonen og skogfaglig sett vil en anbefale at hele bestandet avvirkes i forbindelse med hogst av veglinje.

Skogen er ikke hogstmoden. Rinden ønsker heller ikke at skogen skal hugges. Det vil gjøre at uteplassene ved huset blir mye mer vindutsatt, og at trivselen for Rinden blir redusert. Området ved Skredvatn er et utsatt område for vind.

Dette er i strid med jordskifteloven § 3-18. Det er også grunn til å vurdere de miljømessige konsekvensene av en flatehogst på et slikt område. Noen slik vurdering er ikke gjort av jordskifteretten.

6. Vedtaket fra kommunen fra 30. november 2022 er bortfalt

I plan og bygningsloven § 19-1 siste setning, heter det:

«Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.»

Kommunen skulle sendt dispensasjonssøknaden fra Lervik til høring hos statsforvalteren, da de fattet sitt vedtak 30. november 2022. Dette var en grov saksbehandlingsfeil. I denne saken er det to grunner til at statsforvalteren skulle hatt saken til forhåndsuttalelse:

- For det første avviste statsforvalteren i 2012 at Lervik fikk bygge veg, se vedtaket fra Fylkesmannen i Telemark fra 5. juli 2012, se vedlegg til jordskifte søknaden 12.3. **Statsforvalteren/Fylkesmannen i Telemark alt har vært negative til vegbygging for fritidsbolig ned til Skredvatn.**
- For det andre så er det særskilt vist til «forbudet i § 1-8» i § 19-1. § 1-8 er det generelle forbudet mot tiltak langs sjø og vassdrag. Vegbyggingen er i 100 meters beltet fra Skredvatn, og det skal der tas særlig hensyn til «natur- og kulturmiljø...landskap» mv. Denne dispensasjonen er i kjerneområdet til når statsforvalteren skulle hatt dispensasjonssøknader til forhåndsuttalelse.

Dersom det kommer en byggesøknad fra Lervik til kommunen, så bør saken vurderes etter plan- og bygningsloven kapittel 13. § 13-1 første ledd fastsetter:

«Finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergis ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort.» (vår understrekning)

Selv om kommunen alt på visse vilkår har dispensert fra arealdelen, er det her grunnlag for at «området bør undergis ny planlegging». Det har det gått over 3 år siden kommunen gjorde sitt vedtak. Dette betyr at det er naturlig at kommunen gjør en ny arealvurdering.

7. Nedbygging av dyrket mark

Jordskifteretten skriver i punkt 6.3 om nedbygging av dyrket mark:

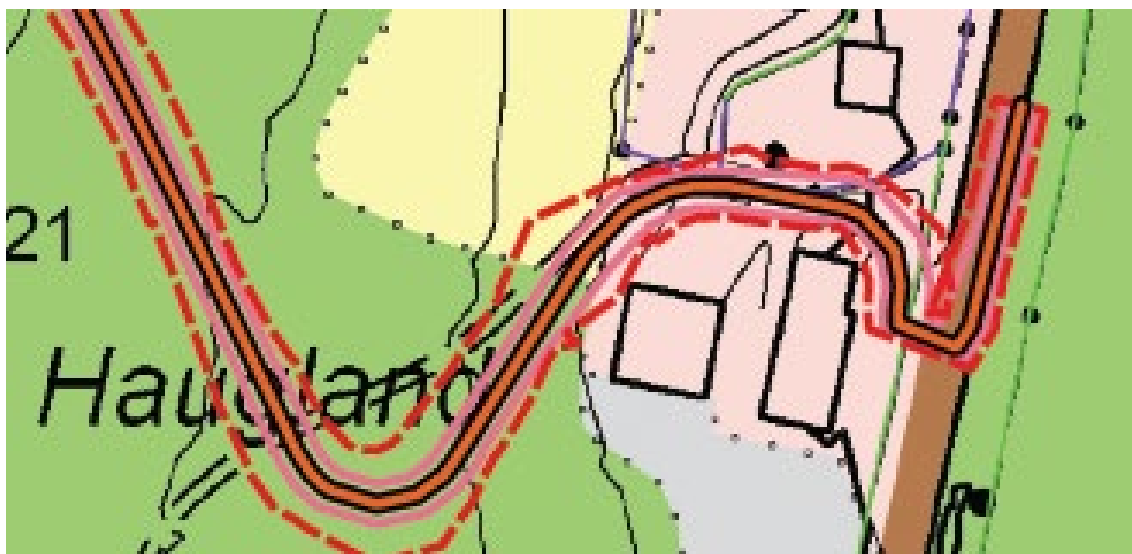
Rekvirent har utarbeidd situasjonsplan. Rekvirent opplyser videre at veg er planlagt plassert slik at fylling ikkje kjem utanfor eksisterande traktorveg og difor ikkje rører ved det tilstøytande beitearealet.

I Bergland sitt notat nederst på side 3, heter det:

Omdisponering etter jordlova:

- vegtrasè inkludert fylling legger beslag på innmarksbeite som vist på vedlagt kart over arealtyper (AR5)

Kartet AR5 ligger på side 9, og viser:



Det er feil forutsetning fra jordskifteretten, når de skriver at det ikke må bygges ned dyrket mark. Nedbygging av dyrket mark er et uttalt mål for samfunnet å hindre. Vi stiller oss undrende til at Lervik og jordskifteretten ikke ser at det må bygges ned dyrket mark. Eksisterende vegtrasee er så smal, at det er helt åpenbart at det må bygges ned dyrket mark, dersom det skal bygges en hytteveg til Lervik. Dette ble tydelig påpekt av Rinden under den felles befaringen.

Etter det vi har fått opplyst kreves det **politisk behandling** av nedbygging av dyrket mark i Fyresdal kommune. Rinden ber om å få delta på befaringen sammen med politikerne.

8. Vegtraseen som Bergland har tegnet er for smal

I Bergland sitt notat heter det blant annet på side 3:

Vegnormalen anbefaler at: «Nye veier som bygges opp av løsmasser bør etableres med 0,5 m ekstra vegbredde».

Dette er ikke tatt hensyn til i prosjekteringen.

Vi gjør oppmerksom på at det 1. januar 2026 trer i kraft nye Normaler for landbruksveier med byggebeskrivelse. På side 11 i de nye normalene heter det:

*Unntak og avvik fra kravene skal normalt ikke forekomme. Veinormalen skiller mellom absolutter som *må, skal, maksimum (maks.)* og *minimum (min.)* og anbefalinger som *bør, kan, omtrent* og *ca.* Skogbruksmyndigheten kan behandle søknad om *avvik* iht. forvaltningslovens bestemmelser. Videre er skogbruksmyndigheten ansvarlig for eventuell sluttgodkjenning av arbeid som krever *avvik* fra *Normaler for landbruksveier*.*

Vi kan ikke se at det er grunnlag for å gjøre vegbredden mindre, enn det Normalen fastsetter. Det er det heller ikke søkt om i utkastet til søknad fra jordskifteretten. Det vil være skogbrukssjefen som eventuelt må innvilge unntak fra Normalene for landbruksveier.

9. Krav om reguleringsplan

I Normalene side 11 punkt 1.1, heter det blant annet:

«Veier som har mindre enn 50 % samlet landbruksnytte omfattes ikke av landbruksvei-forskriften, og må omsøkes etter plan- og bygningslovens bestemmelser.»

I Jordskifteretten sitt utkast til søknad punkt 9 heter det i siste setning:

«Etablering av veg vidare kan vere positivt for drift av den 45 dekar store skogen på gnr/bnr 92/21, men i vurderinga må det leggjast til grunn at hovudføremålet med vegen er tilkomst til fritidsbustad på gnr/bnr 92/2.»

Plan- og bygningsloven § 12-1 tredje ledd fastsetter:

«For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.»

En 300 meters lang hytteveg helt ned til strandkanten på Skredvatn er større bygge og anleggstiltak, som krever reguleringsplan. Jordskifteretten skriver i sitt utkast til søknad punkt 9:

«Det er ikkje utført miljøkartlegging.»

Et viktig poeng med utarbeidelse av reguleringsplan, er å synliggjøre miljø og andre konsekvenser av tiltaket. Det er ikke helt avklart om/når det kreves reguleringsplan for landbruksveier. Vedlegg 2 er tolkingsuttalelse fra Regjeringen.no:

«Statsforvalteren har bedt departementet om en tolkingsuttalelse om spørsmålet om det foreligger reguleringsplikt etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-1 tredje ledd for bygging av skogsbilvei som behandles etter landbruksveiforskriften.»

Tolkingsuttalelsen viser at selv der vegen skal behandles etter landbruksvegforskriften, så kan det være aktuelt med reguleringsplan, f.eks. der det er kombinert bruk, ved at vegen også skal brukes til hytter. Hyttevegen til Lervik skal ikke behandles etter landbruksveiforskriften. Det er nødvendig med reguleringsplan.

Vi forventer derfor at jordskifteretten utarbeider reguleringsplan. Eventuelt må kommunen stille som vilkår at det må utarbeides reguleringsplan for det massive tiltaket ned til vannlinjen i Skredvatn. Et tiltak som kun er ønsket av en hytteeier, som vil kjøre til hyttedøra. Rinden gjør oppmerksom på at det er ti-tusenvis av hytter i Norge, som ikke har veg fram til døra.

10. Saken avvises og Rinden tilkjennes sakskostnader

I medhold av jordskifteloven § 7-9 andre ledd, kreves dekket sakskostnader dersom jordskifteloven avviser saken. Avvisning i dette tilfellet vil være aktuelt, da vilkårene i §§ 3-17 og 3-18 ikke er oppfylt. Vi ber om frist for å innsende sakskostnadsoppgave, og legger ned følgende foreløpige påstand:

1. Sak 24-199512REN-JTEL/JKVI avvises.
2. Lervik dømmes til å erstatte Rinden sine kostnader til juridisk og teknisk bistand, samt kostnadene til jordskifteretten.


Vetli Felland
advokat

hb plan a/s
Straumevegen 152
3750 DRANGEDAL
tlf.: 917 23 972

PLAN-, LENGDEPROFIL: Veg Fossum
KOMMUNE : Fyresdal
OPPDRAGSGIVER : Felland Advokatfirma
Hotellvegen 7
3880 DALEN

INNHold:

Innledning.
Forutsetninger.
Plan-, lengdeprofil.
Ordforklaring.
Vedlegg.

Åmdals Verk, 08. des 2025
endret 12.12.

Halgeir Bergland

Plan-, lengdeprofil: Veg Fossum

Vegklasse: 5
Veglengde: 300 m
Tiltak: nybygging

Innledning:

Veg Fossum er prosjektert som en ca 300 m lang skogsbilveg i Fyresdal kommune fra pel 0 til pel 300 på vedlagt profiltegning.

Tegningen fra pel -87 til pel 0 viser eksisterende avkjøring til Fylkesveg F355, samt tilkomst på eksisterende veg over gnr.: 92 bnr.: 21 frem til planlagt veg.

Vegen inkludert snuplass (ikke inntegnet) er forutsatt bygd til minimum å oppfylle kravene til skogsbilvei klasse 5¹.

Vegprosjektet består dels av ombygging av eksisterende traktorveg samt nødvendig omlegging og nybygging for å oppfylle kravene til vegklasse 5.

Plan-, lengdeprofil for Veg Fossum er utarbeidet på forespørsel fra Felland Advokatfirma. Det er foretatt en rent teknisk beregning som ikke tar hensyn til eventuelle miljøverdier, kulturminner e.l.

Senterlinje veg fra pel 0 til pel 300 er inntegnet på grunnlag av tilsendt «Sit.plan2.pdf». Dokumentet er georeferert som vist på vedlagt «Sit_plan_2_georeferert».

Vegen er befart 05.12.25.

Alle beregninger er gjort med utgangspunkt i tilgjengelige kartopplysninger, samt høydedata.

Vegen er prosjektert med bakgrunn i kravene til skogsbilvei klasse 5, etter «Normaler for landbruksveier - med byggebeskrivelse og veileder for klimatilpasning og naturfare», Versjon 1, august 2025.

Volum av skjæring/fylling samt stigningsforhold er beregnet på grunnlag av data fra Nasjonal Digital Høydemodell: NDH Fyresdal 5pkt 2014. Eventuelle terrengmessige endringer etter dette er ikke hensynstatt.

Masseberegninger, lengdeprofil og tverrprofil er utført med programvaren Softree™ RoadEng V11.

Alle mengdeangivelser i planen er basert på teoretiske beregninger og vil kunne innebære avvik fra de faktiske forhold.

Masseberegninger og tverrprofiler er vedlagt.

Området ligger i sin helhet over marin grense.

I følge NGU løsmassekart består byggegrunnen av «Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet» dvs. « Materiale transportert og avsatt av isbreer. Materialet er dårlig sortert, ofte kompakt og kan inneholde alle kornstørrelser, alt fra leir til stein og store blokker. Avsetningens tykkelse kan variere fra noen desimeter til mange titalls meter. ».

¹ Veiklasse 5 er en barmarksvei som er bygget for bruk i perioder uten snø og is på veien. Vogntog skal ikke benyttes, kun lastebil uten henger. Denne veiklassen skal brukes i unntakstilfeller, der det ikke er teknisk eller økonomisk forsvarlig å bygge en høyere vegstandard.

Området ligger ikke innenfor dekningsområdet for varig verna vassdrag.

I plantegningen forutsettes alle fyllinger å bestå av sprengt/knust fjell.
Alle skjæringene forutsettes bestå av finstoffrik morene.

Skråningshelning for skjæring og fylling er bestemt i forhold til dette og i tråd med kravene i vegnormalen.

Vegen er fra pel 0 til pel 110 prosjektert med et bærelag på 10 cm av knust fjell.
Kravet til bærelagstykkelse i vegnormalen er under forutsetning av at slitelaget består av knust fjell og bæreevnen i underbygningen er tilsvarende «Fjellskjæring og steinfylling».
Fra pel 110 til pel 300 er det prosjektert med et bærelag på inntil 50 cm av finsprengt (< 30 cm) fjell.

Vegnormalen anbefaler at: «Nye veier som bygges opp av løsmasser bør etableres med 0,5 m ekstra vegbredde».
Dette er ikke tatt hensyn til i prosjekteringen.

Vegen er prosjektert med et slitelag på minimum 10 cm (ferdig komprimert) med knust fjell 0 – 32 (eller tilsvarende).

Kommentarer:

Sit.plan2:

Vedlagt «Sit.plan2» viser senterlinje planlagt veg uten tilknytning til F355 eller snuplass tilpasset vegklasse 5. Etter Utvalssak 51/22, Hovedutval for plan og miljø 30.11.2022 skal «Vegen skal byggjast etter norm for landbruksvegar, Vegklasse 5 - Sommarbilveg for tømmerbil utan hengar.»

Så lenge dette ikke er vist på vedlagt «Sit.plan2» ser en ikke at vilkårene i vedtaket er oppfylt.

Det foreligger heller ikke godkjent avkjørsel for tømmerbil jmf. brev fra Telemark fylkeskommune 10.02.25.

På utarbeidede lengde-, profiltegninger er vegen forlenget frem til F355 for å illustrere følgende:

Gnr.92 bnr. 62:

- veglinje krysser eiendomsgrense (se vedlagt kartutsnitt)

Gnr.92 bnr. 66:

- veglinje krysser eiendomsgrense (se vedlagt kartutsnitt)

Uteareal nord for bolighus gnr.92 bnr.21:

- vegtrasè reduserer grønntareal

Lagringsareal samt parkeringsareal ved verkstedbygg:

- lagrings/parkingsareal foran verkstedbygg reduseres betydelig
- utvidelsesmulighet av eksisterende bygg forhindres

Omdisponering etter jordlova:

- vegtrasè inkludert fylling legger beslag på innmarksbeite som vist på vedlagt kart over arealtyper (AR5)

Skogrydding:

Kravet til skogrydding i vegklasse 5 er i henhold til gjeldende vegnormal minimum 15 m horisontalt målt og 3 m fra grøftekant, skjæringstopp eller fyllingsfot.

Skogtilstanden i dag er høyt oppkvistet, tett bestokket blandingsskog av gran/furu i hogstklasse 4.

Når bestandet åpnes mot farlig vindretning vil det medføre kantskader i form av pågående stormfelling og derav økonomisk tap. Risiko for skader på kraftlinje forverrer situasjonen og skogfaglig sett vil en anbefale at hele bestandet avvirkes i forbindelse med hogst av veglinje.

Eksisterende traktorveger gnr. 92, bnr. 21:

Prosjektet vegtrasè vil avskjære eksisterende traktorveger med en fyllingshøyde på inntil 2 m. Det forventes at nødvendige avkjøringer planlegges og synliggjøres.

Forutsetninger:**Veglengde:**

- 300 m
- snuplass ikke inkludert

Vegklasse:

- 5
- det er foretatt breddeutvidelser på 0,5 m ved fyllingshøyde over 2 m
- med fyllingshøyde over 2 m på begge sider skal breddeutvidelsen være 1 m
- det er foretatt breddeutvidelser på 0,5 m ved stigning over 14%
- det er foretatt breddeutvidelser i kurver i henhold til gjeldende vegnormal

Skjæringskråning:

- finstoffrik morene
- 1:1½
- 67%

Fyllingsskråning:

- sprengt/knust fjell
- 1:1¼
- 80 %

Avdekkingsmasser:

Det er ikke tatt hensyn til fjerning av humus o.l. ved volumberegningene.

Annet:**Skogrydding:**

- bredde minimum 15 m målt horisontalt
- 3 m fra grøftekant, skjæringstopp eller fyllingsfot

Markrydding:

- når overbygningen er tykkere enn 0,5 m kan massene legges rett på vegetasjonsdekke og vekstjord

Snuplass:

- snuplass er ikke inntegnet
- rundkjøring minimum 10 meter ytre radius
- snuplassens stigning bør anlegges så slakt som mulig og være maks 5 %

Velteplass:

- tømmerbilens standplass under lasting må ikke ha større hellning enn 10%
- bunnfloa i velta skal ikke ligge mer enn 1 meter over eller under veibanen

Kantsone vann:

- Basisdata _0831_Fyresdal_5972_Vann_FGDB.gdb
- PEFC skogstandard
- Vannressursloven §11
- 10 – 15 m

Byggeforbudssone vann:

- Basisdata _0831_Fyresdal_5972_Vann_FGDB.gdb
- 100 m

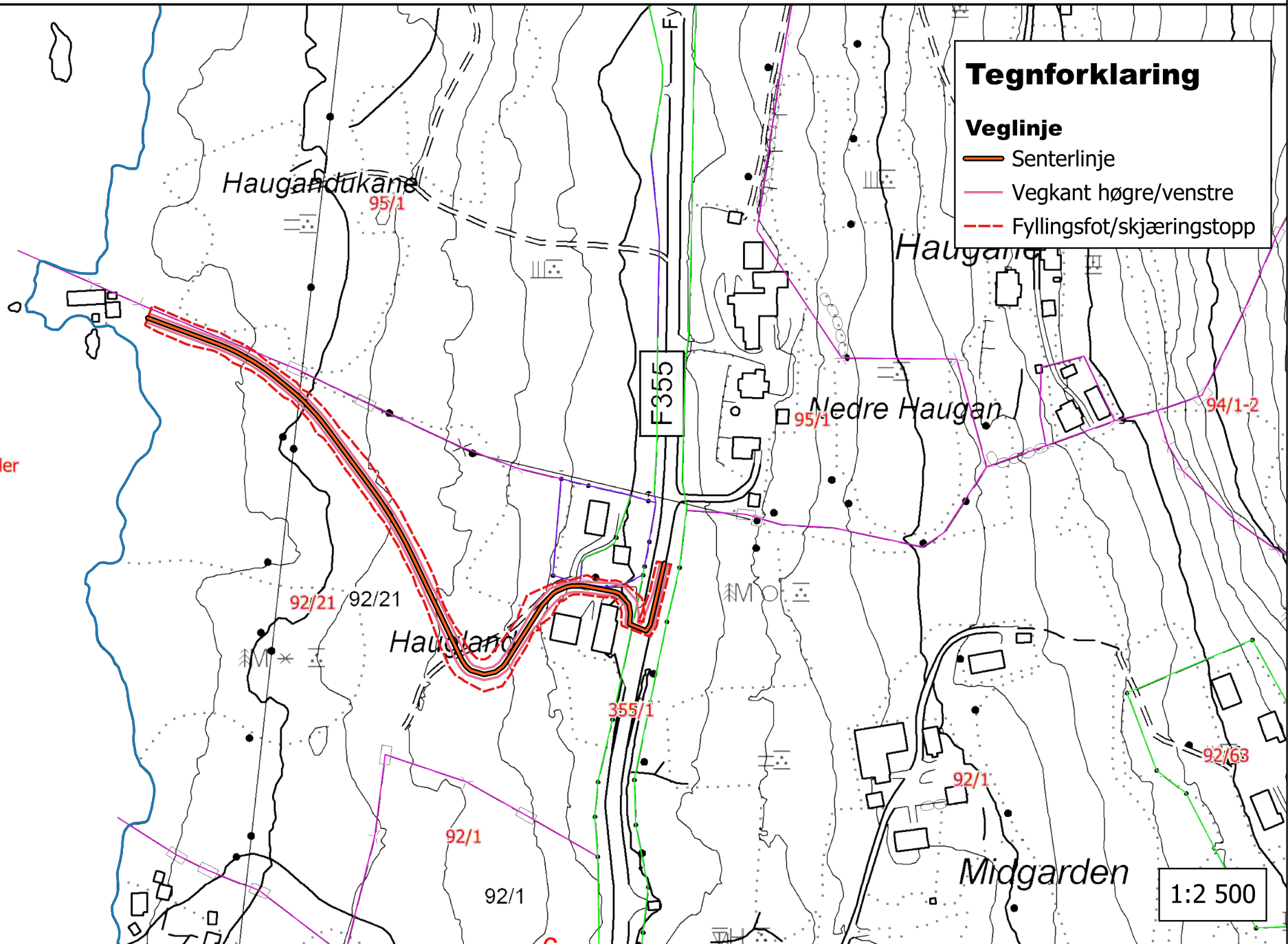
Avkjøring F355:

- kurveradius 5 m

Strømførende ledning (luftstrekk):

- arbeid innenfor 30 meter direkte ut fra stømførende linje må varsles og kan ikke foregå uten tillatelse.
- bygging eller endringer i terrenget innenfor det klausulerte arealet (normalt 10 m) til strømførende linje må forhåndsgodkjennes av linjeeier.
- nødvendige tillatelser for arbeid ved og under strømførende ledninger innhentes og nødvendige sikringstiltak gjennomføres.
- for ledninger med driftsspenninger opp til 72,5 kV er minste avstand for kran eller deler av den, 6 m.
- lagring av utstyr, tømmer, steindeponi eller tilsvarende innenfor ledningstrassen er ikke tillatt.

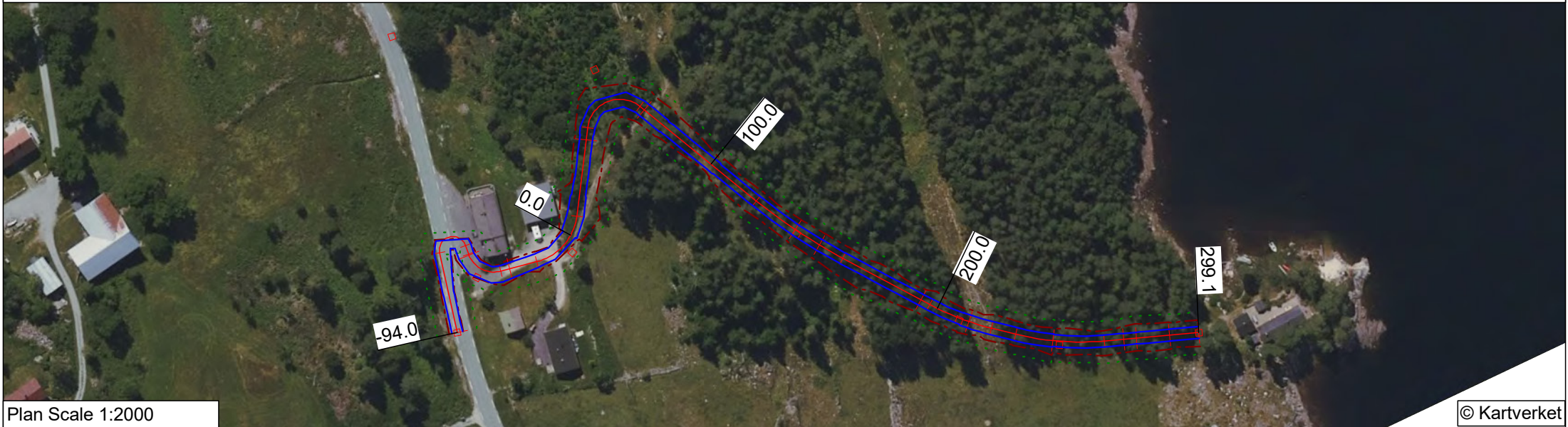
Veg Fossum - 300 m vegklasse 5



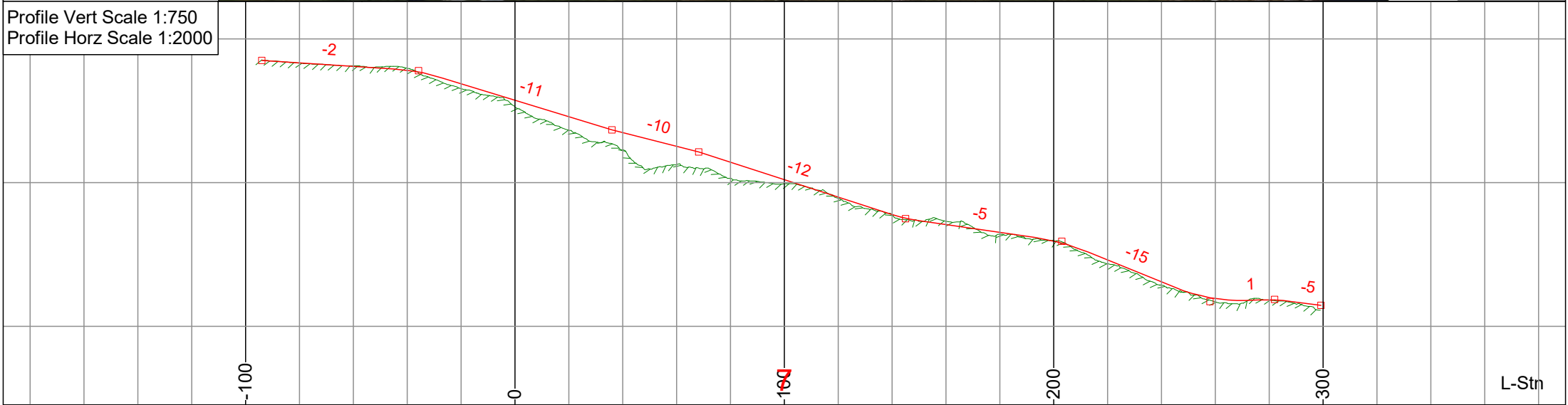
Veg Fossum - 300 m vegklasse 5

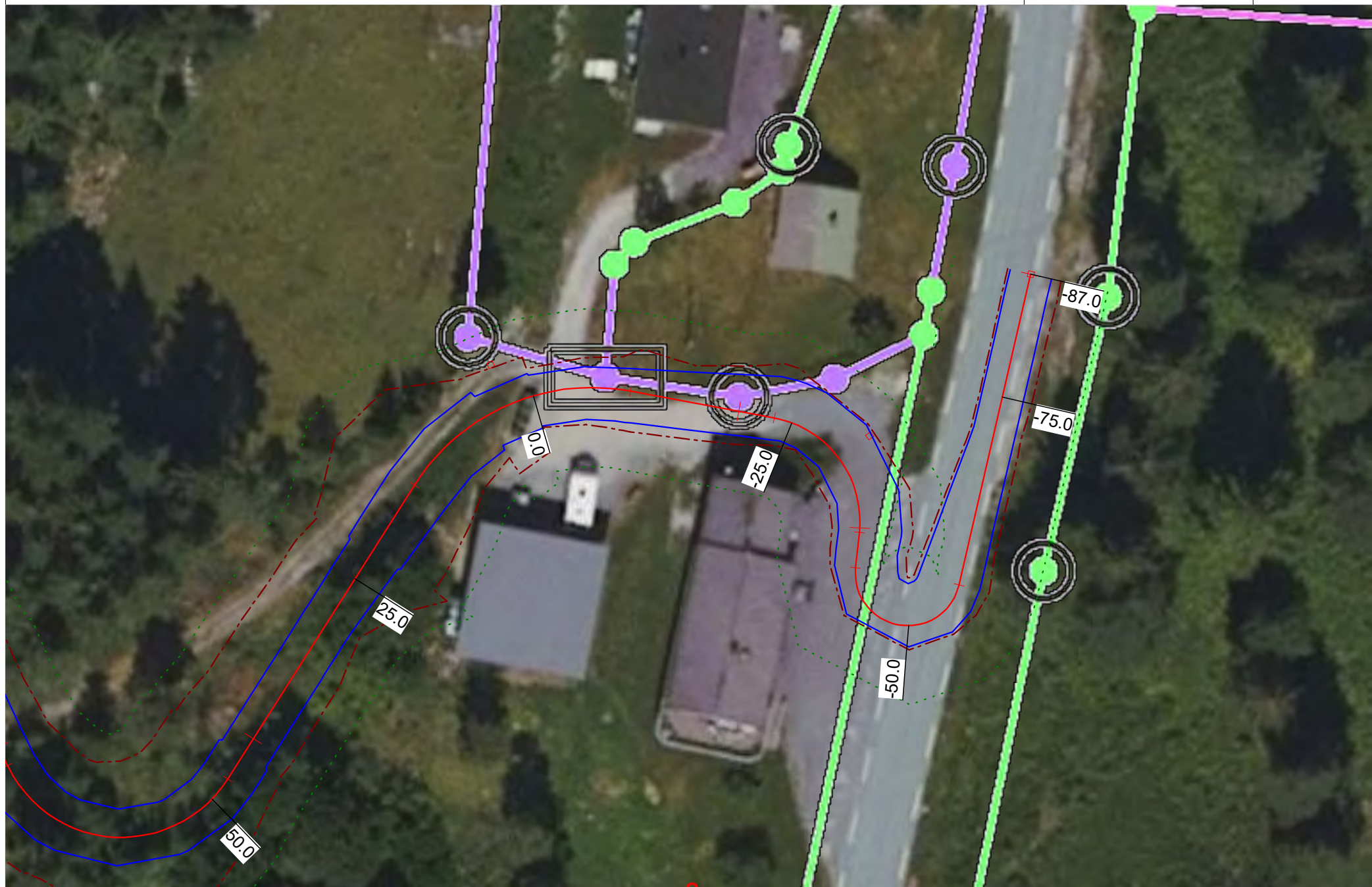
TEGNFORKLARING

 Senterlinje veg	 Ryddebredde
 Skjæring/Fylling	 Vegkant
 Stikkrenne	 Terrengoverflate

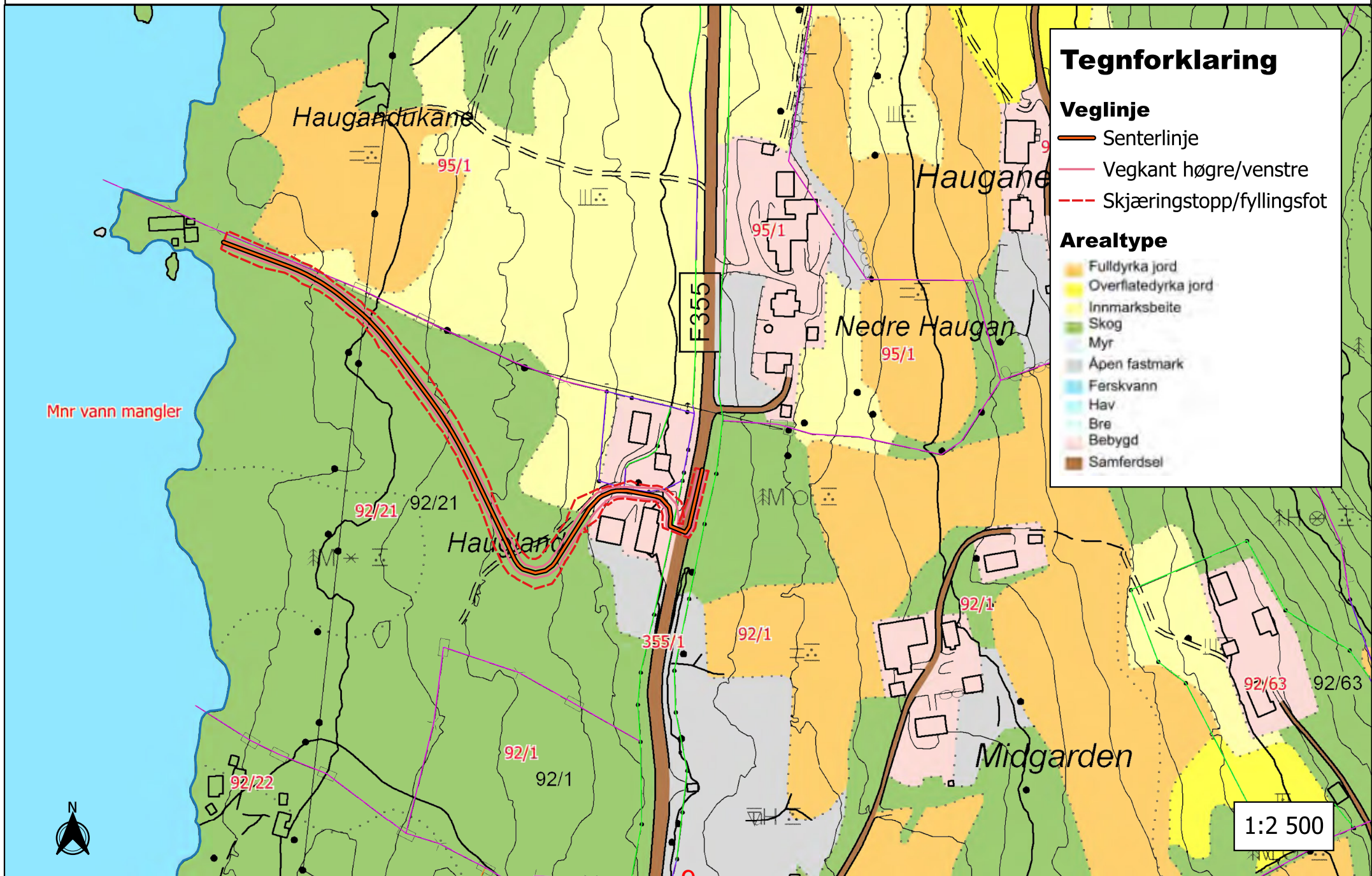


Plan Scale 1:2000
Profile Vert Scale 1:750
Profile Horz Scale 1:2000

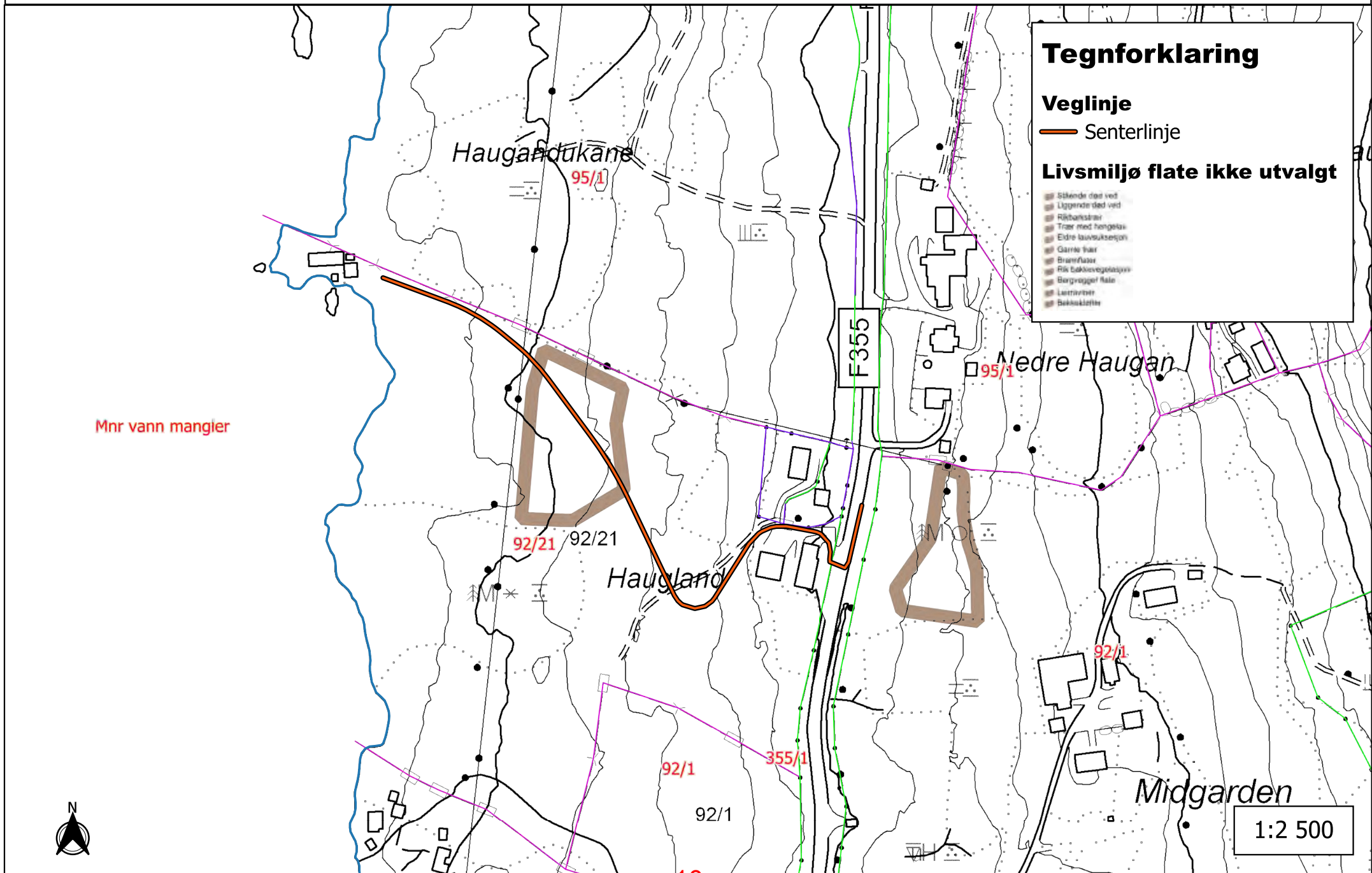




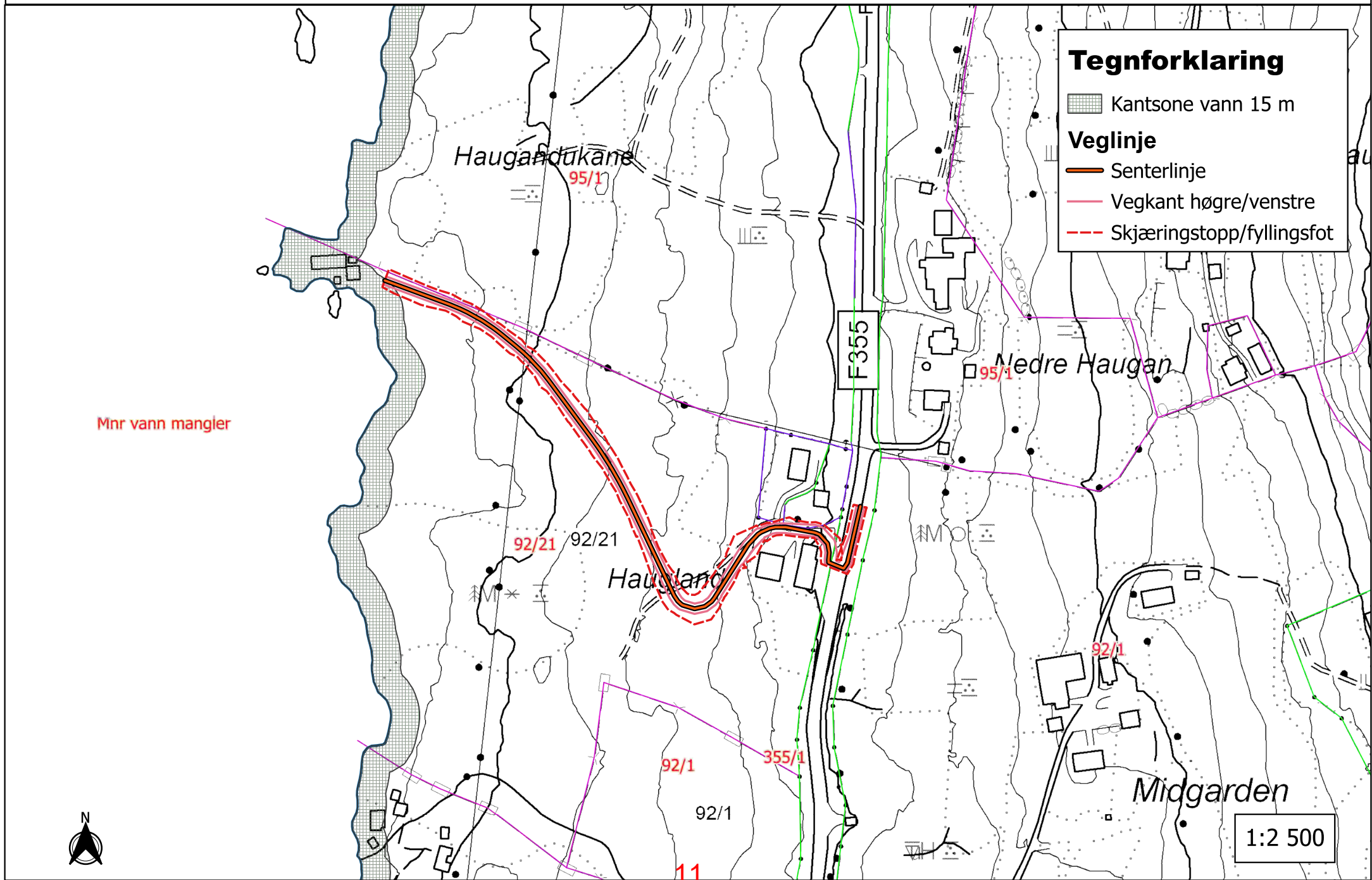
Veg Fossum - arealtyper (AR5 NIBIO)



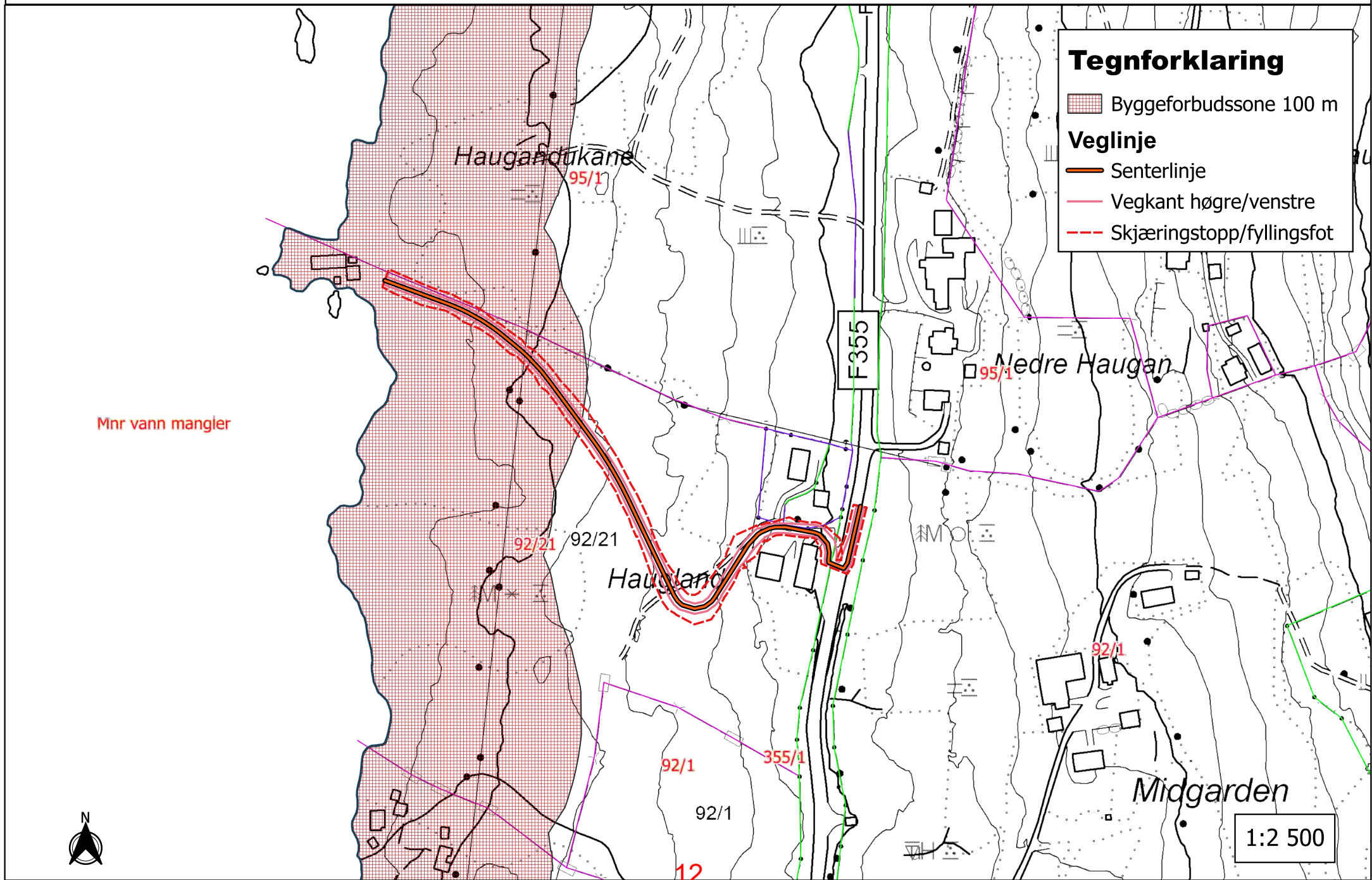
Veg Fossum - MiS figur ikke utvalgt

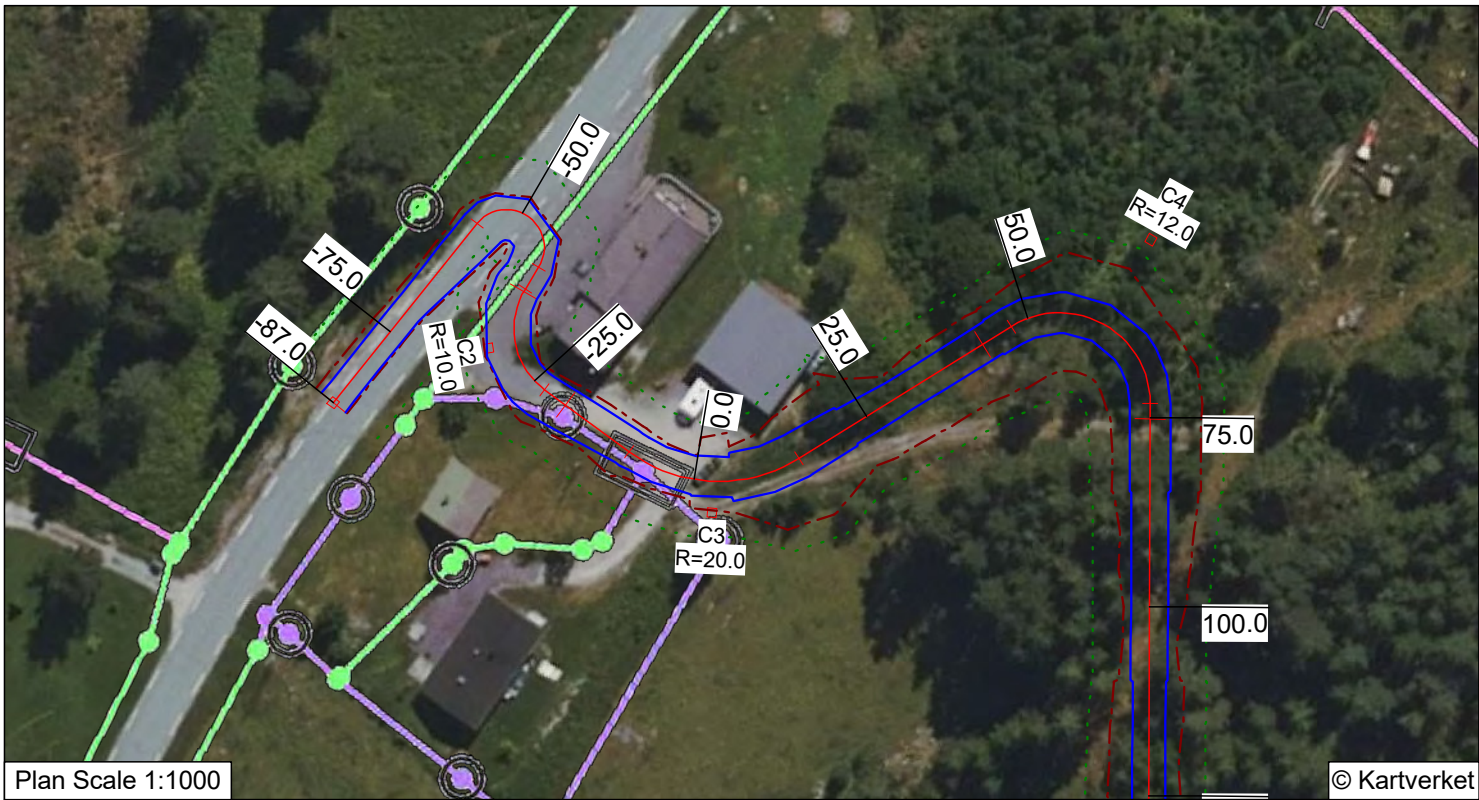


Veg Fossum kantsone - 15 m



Veg Fossum byggeforbudssone - 100 m





Plan- og lengdeprofil
Veg Fossum

Tegnforklaring

Senterlinje-veg	Vegkant
Skjæring/Fylling	Ryddebredde
Stikkrenne	Terrengoverflate

Kurvetabell

	C1	C2	C3	C4
Radius (R)	5.0	10.0	20.0	12.0
BC Stn.	-56.6	-38.2	-9.4	47.6
EC Stn.	-41.5	-23.3	14.4	73.1

Mengdeoversikt

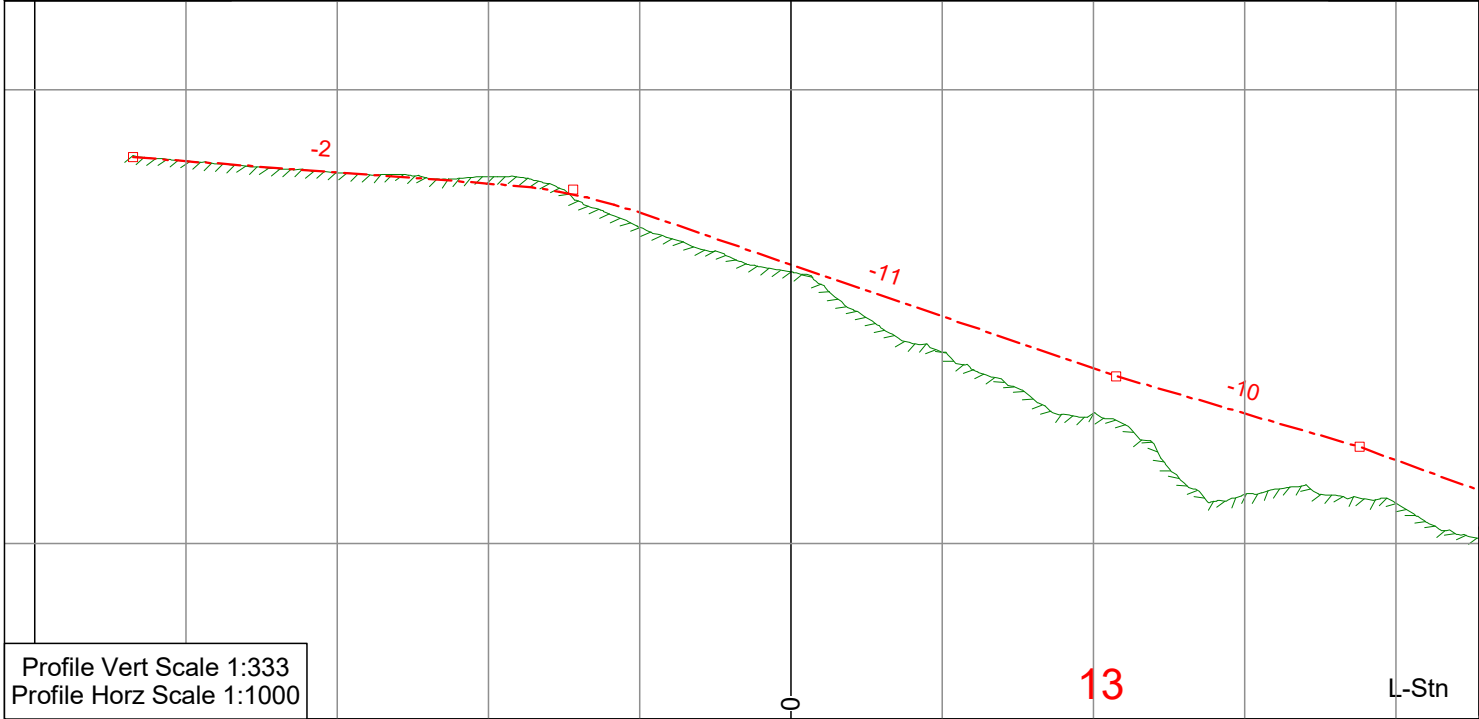
L-Stn m.	Cut Dp. m.	SrfDepth1 m.	SrfDepth2 m.	Srf1 Fill V. Cu. m.	Srf2 Fill V. Cu. m.
-87.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1
-85.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2
-80.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2
-75.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2
-70.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2
-65.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.3
-60.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.3
-55.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.3
-50.0	0.1	0.0	0.0	0.3	0.3
-45.0	0.1	0.0	0.0	0.3	0.3
-40.0	0.3	0.0	0.0	0.3	0.3
-35.0	0.4	0.0	0.0	0.3	0.3
-30.0	0.1	0.0	0.0	0.3	0.3
-25.0	-0.4	0.0	0.0	0.3	0.3
-20.0	-0.6	0.0	0.0	0.3	0.3
-15.0	-0.6	0.0	0.0	0.3	0.3
-10.0	-0.5	0.0	0.0	0.3	0.3
-5.0	-0.6	0.0	0.0	0.3	0.3
Pg. Tot.				4.5	4.5
Cum. Tot.				4.5	4.5

Veg Fossum
Vegklasse 5
Adv Felland

Utarbeidet av:
hb plan as
tlf. 917 23 972

25/12/12

Page 1 of 6



Profile Vert Scale 1:333
Profile Horz Scale 1:1000



Plan- og lengdeprofil Veg Fossum

Tegnforklaring

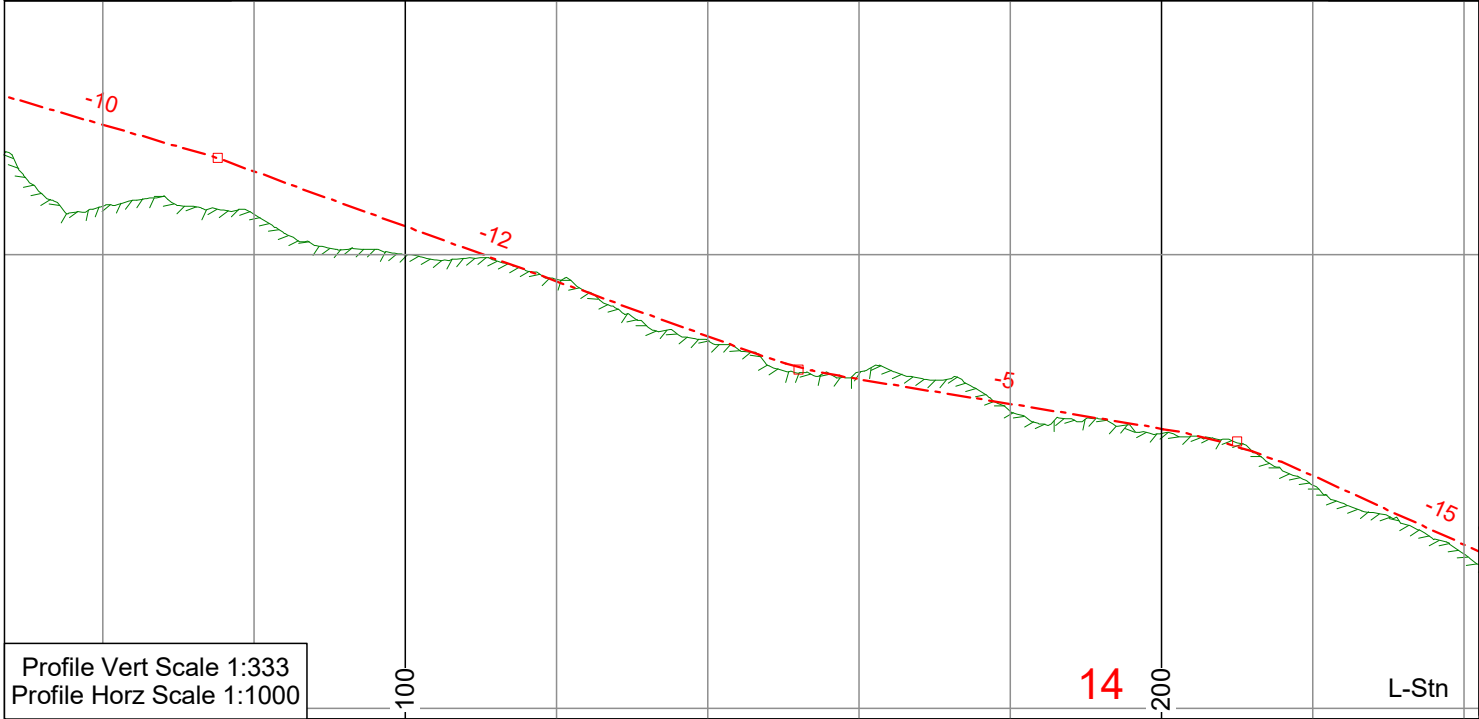
Senterlinje-veg	Vegkant
Skjæring/Fylling	Rydebredde
Stikkrenne	Terrengoverflate

Kurvetabell

	C4	C5	C6
Radius (R)	12.0	200.0	100.0
BC Stn.	47.6	128.8	203.9
EC Stn.	73.1	167.3	228.6

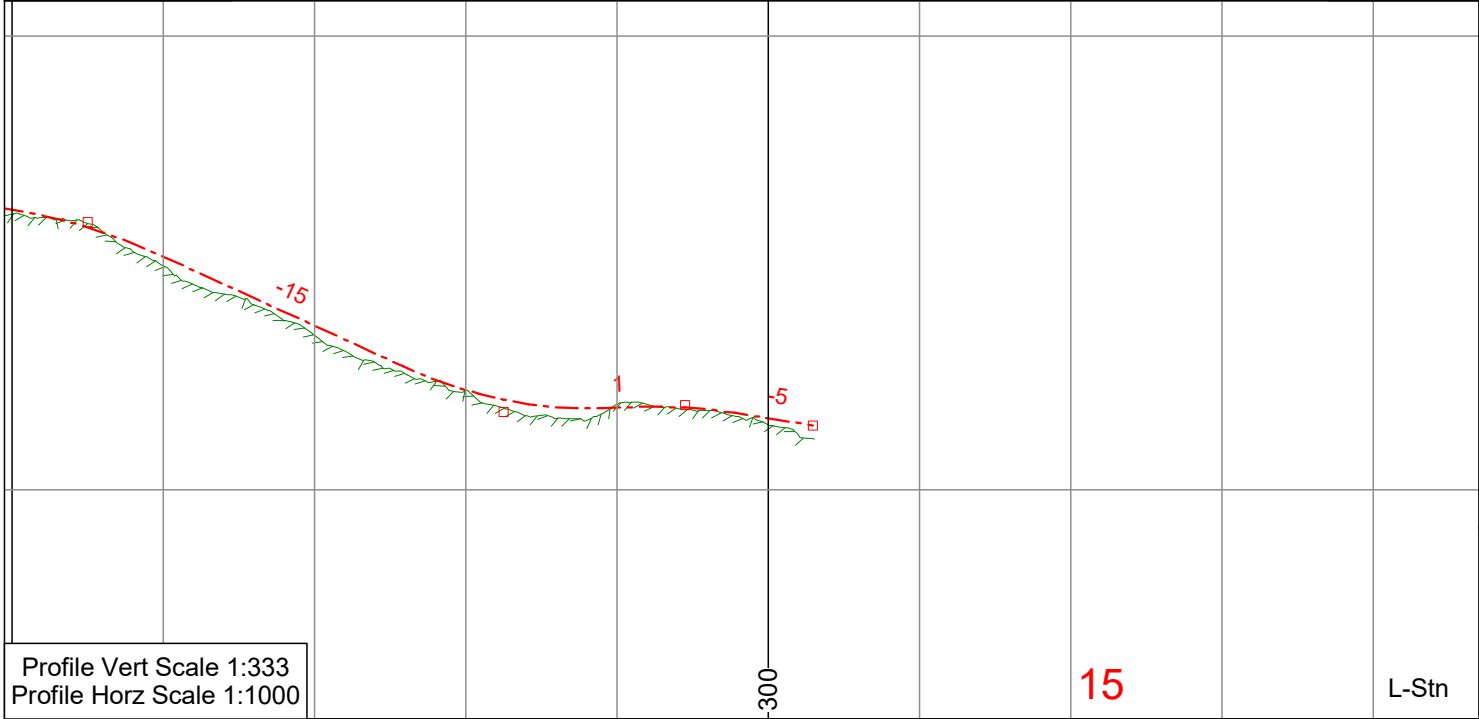
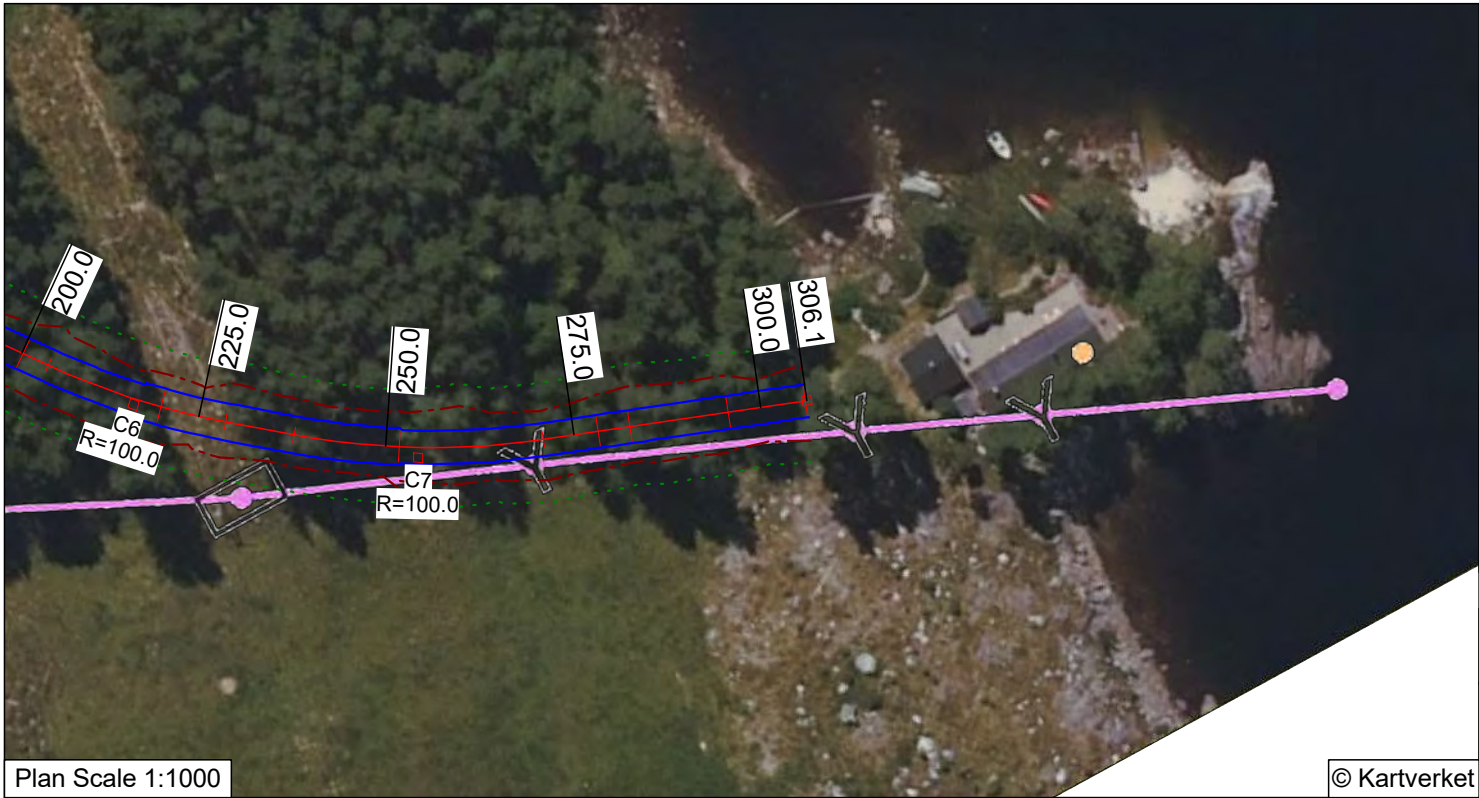
Mengdeoversikt

L-Stn m.	Cut Dp. m.	SrfDepth1 m.	SrfDepth2 m.	Srf1 Fill V. Cu. m.	Srf2 Fill V. Cu. m.
65.0	-2.8	0.1	0.1	2.8	3.1
70.0	-2.6	0.1	0.1	2.8	3.1
75.0	-2.3	0.1	0.1	2.8	3.1
80.0	-1.9	0.1	0.1	2.8	3.1
85.0	-2.3	0.1	0.1	2.5	2.8
90.0	-2.2	0.1	0.1	2.5	2.8
95.0	-1.6	0.1	0.1	2.5	2.8
100.0	-1.2	0.1	0.1	2.5	2.8
105.0	-0.9	0.1	0.1	3.0	2.8
110.0	-0.2	0.5	0.1	13.0	2.5
115.0	0.0	0.5	0.1	13.0	2.5
120.0	0.1	0.5	0.1	13.0	2.5
125.0	0.0	0.5	0.1	13.0	2.5
130.0	-0.3	0.5	0.1	13.0	2.5
135.0	-0.3	0.5	0.1	13.0	2.5
140.0	-0.2	0.5	0.1	13.0	2.5
145.0	-0.1	0.5	0.1	13.0	2.5
150.0	-0.3	0.5	0.1	13.0	2.5
Pg. Tot.				128.2	46.4
Cum. Tot.				182.0	92.2



Veg Fossum
Vegklasse 5
Adv Felland

Utarbeidet av:
hb plan as
tlf. 917 23 972



Plan- og lengdeprofil Veg Fossum					
Tegnforklaring					
 Senterlinje-veg		 Vegkant			
 Skjæring/Fylling		 Ryddebredde			
 Stikkrenne		 Terrengoverflate			
Kurvetabell					
	C6		C7		
Radius (R)	100.0		100.0		
BC Stn.	203.9		237.8		
EC Stn.	228.6		270.9		
Mengdeoversikt					
L-Stn m.	Cut Dp. m.	SrfDepth1 m.	SrfDepth2 m.	Srf1 Fill V. Cu. m.	Srf2 Fill V. Cu. m.
220.0	-0.4	0.5	0.1	14.3	2.8
225.0	-0.6	0.5	0.1	14.3	2.8
230.0	-0.3	0.5	0.1	14.3	2.8
235.0	-0.3	0.5	0.1	14.3	2.8
240.0	-0.4	0.5	0.1	14.3	2.8
245.0	-0.5	0.5	0.1	14.3	2.8
250.0	-0.4	0.5	0.1	14.3	2.8
255.0	-0.2	0.5	0.1	13.5	2.6
260.0	0.0	0.5	0.1	13.0	2.5
265.0	-0.4	0.5	0.1	13.0	2.5
270.0	-0.4	0.5	0.1	13.0	2.5
275.0	-0.5	0.5	0.1	13.0	2.5
280.0	0.2	0.5	0.1	13.0	2.5
285.0	0.0	0.5	0.1	13.0	2.5
290.0	-0.1	0.5	0.1	13.0	2.5
295.0	-0.1	0.5	0.1	13.0	2.5
300.0	-0.3	0.5	0.1	13.0	2.5
305.0	-0.6	0.5	0.1	13.0	2.5
Pg. Tot.				229.3	44.4
Cum. Tot.				594.0	172.3
Veg Fossum Vegklasse 5 Adv Felland			Utarbeidet av: hb plan as tlf. 917 23 972		
			25/12/12	Page 3 of 6	

Tverrprofil Veg Fossum

Tegnforklaring

	Senterlinje		Terrengoverflate
	Humus		Slitelag
	Bærelag		Skjæring
	Stikkrenne		Fylling

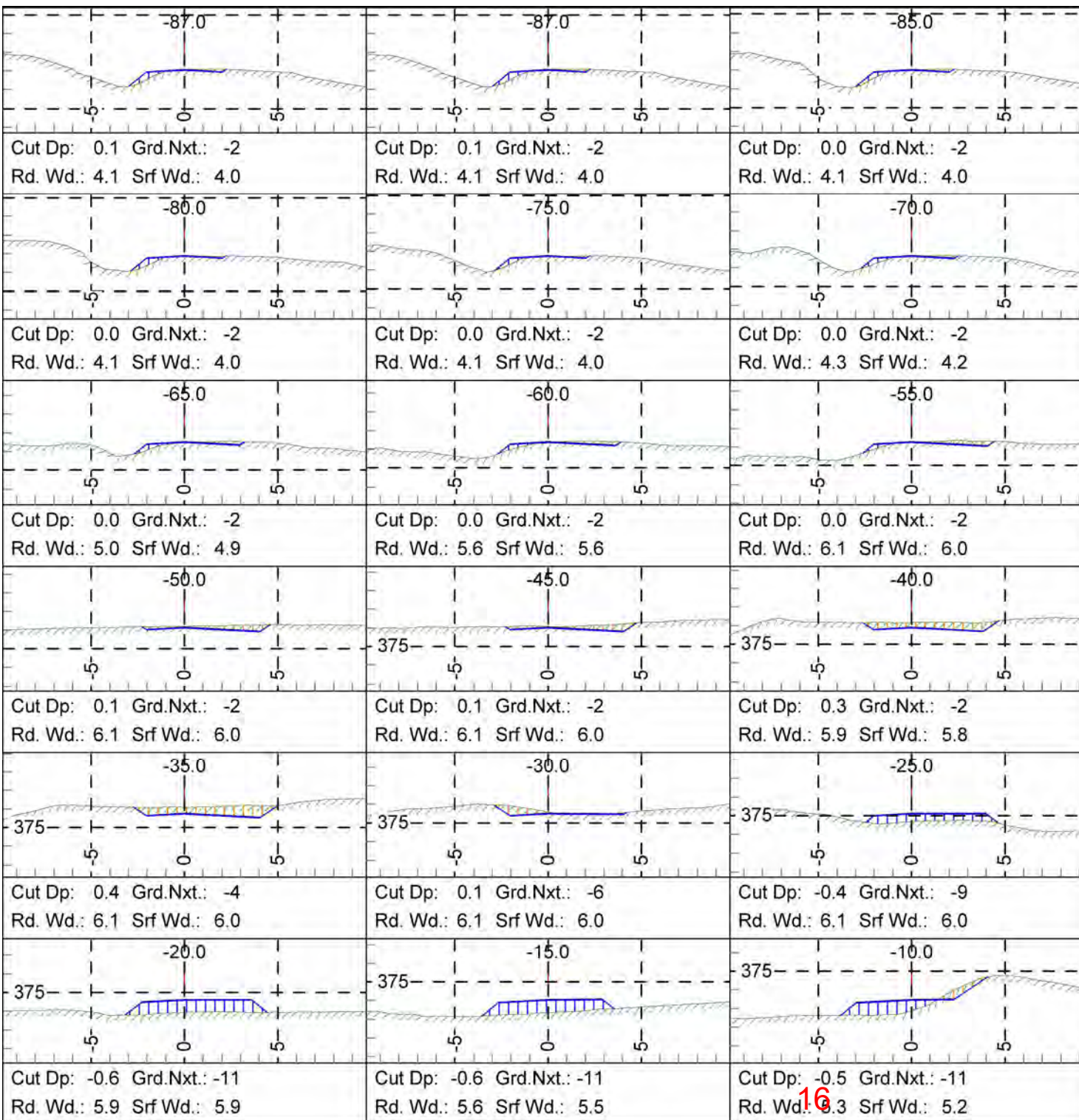
Mengdeoversikt

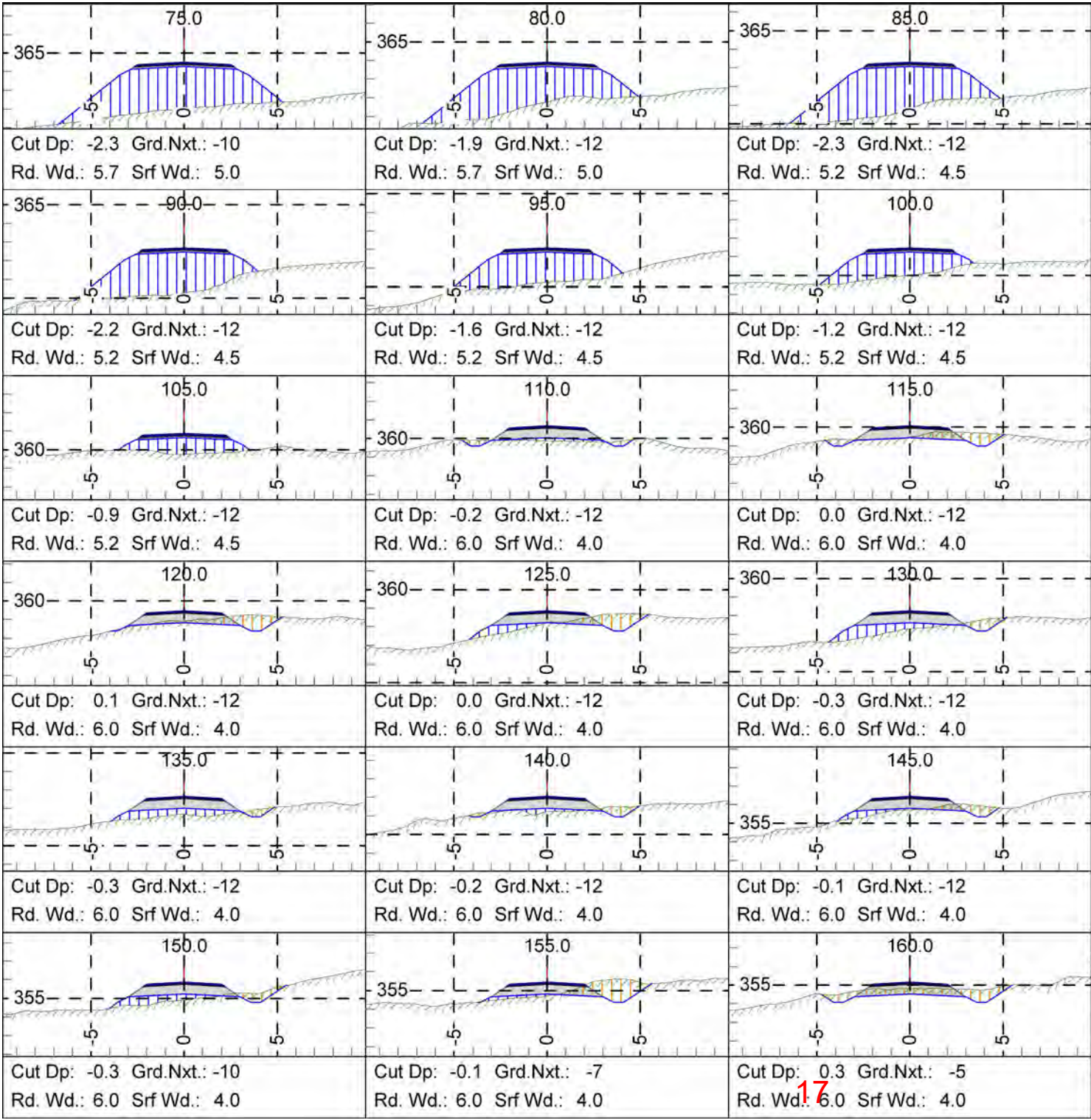
L-Stn m.	SG Cut V. Cu. m.	SG Fill V. Cu. m.	SrfDepth1 m.	SrfDepth2 m.	Strip V. Cu. m.
-87.0			0.0	0.0	0.0
-85.0	0.6	0.7	0.0	0.0	0.0
-80.0	1.1	1.7	0.0	0.0	0.0
-75.0	0.8	1.6	0.0	0.0	0.0
-70.0	0.8	1.3	0.0	0.0	0.0
-65.0	1.4	1.5	0.0	0.0	0.0
-60.0	2.3	1.6	0.0	0.0	0.0
-55.0	3.4	2.0	0.0	0.0	0.0
-50.0	5.5	0.2	0.0	0.0	0.0
-45.0	6.7	0.0	0.0	0.0	0.0
-40.0	9.9	0.0	0.0	0.0	0.0
-35.0	15.5	0.0	0.0	0.0	0.0
-30.0	11.2	0.0	0.0	0.0	0.0
-25.0	1.8	6.1	0.0	0.0	0.0
-20.0	0.0	19.2	0.0	0.0	0.0
-15.0	0.0	20.8	0.0	0.0	0.0
-10.0	1.9	16.6	0.0	0.0	0.0
-5.0	2.4	14.2	0.0	0.0	0.0
0.0	0.0	12.2	0.0	0.0	0.0
5.0	6.4	14.3	0.5	0.1	0.0
10.0	7.3	35.1	0.1	0.1	0.0
15.0	11.0	65.4	0.1	0.1	0.0
20.0	11.9	68.0	0.1	0.1	0.0
25.0	10.9	66.8	0.1	0.1	0.0
Pg. Tot.	112.8	349.3			0.0
Cum. Tot.	112.8	349.3			0.0

Veg Fossum
Vegklasse 5
Adv Felland

Utarbeidet av:
hb plan as
tlf. 917 23 972

25/12/12 Sheet 4 of 6





Tverrprofil Veg Fossum

Tegnforklaring

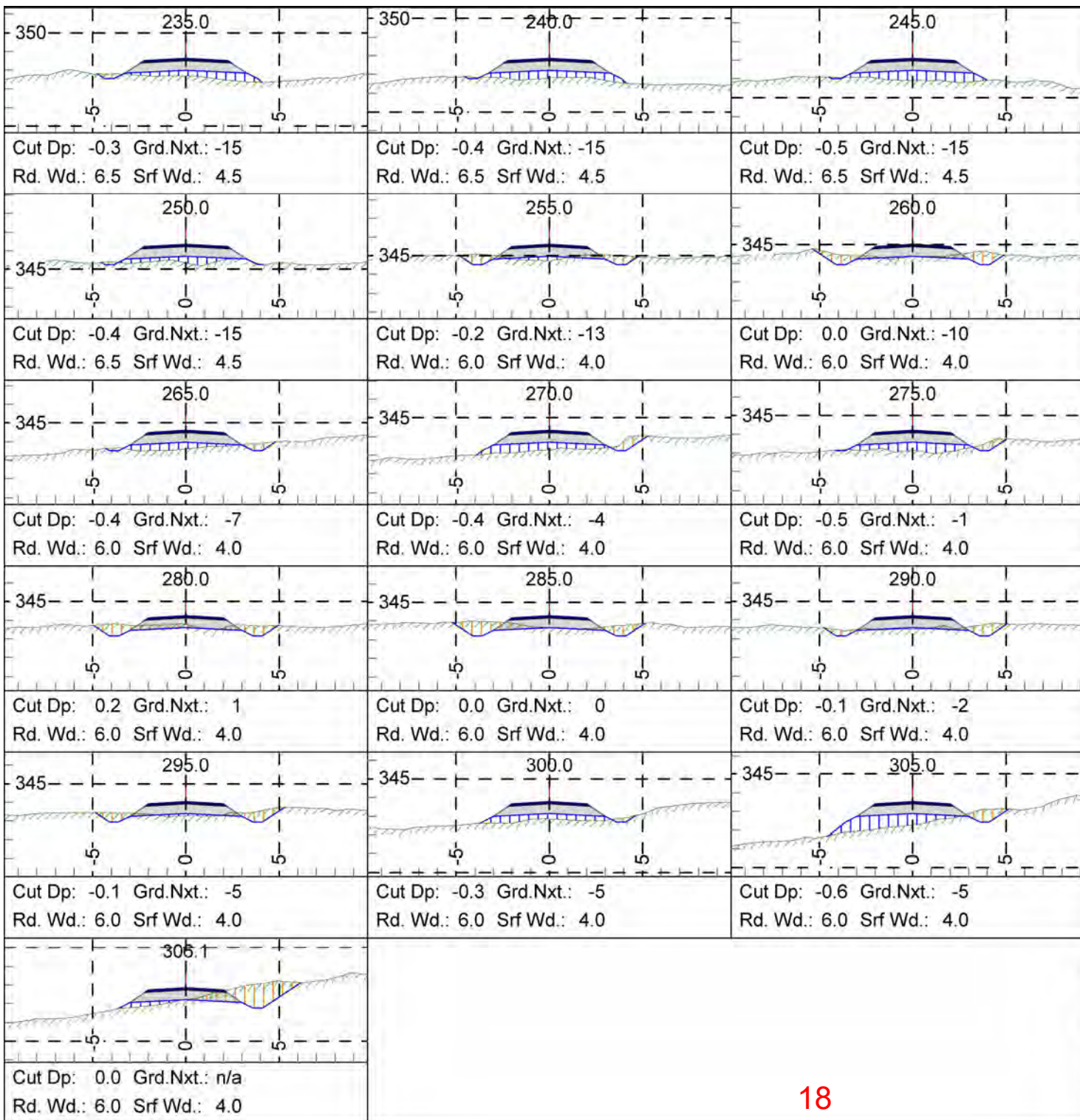
Senterlinje	Terrengoverflate
Humus	Slitelag
Bærelag	Skjæring
Stikkrenne	Fylling

Mengdeoversikt

L-Stn m.	SG Cut V. Cu. m.	SG Fill V. Cu. m.	SrfDepth1 m.	SrfDepth2 m.	Strip V. Cu. m.
75.0	0.0	94.7	0.1	0.1	0.0
80.0	0.0	94.4	0.1	0.1	0.0
85.0	0.0	85.1	0.1	0.1	0.0
90.0	0.0	68.5	0.1	0.1	0.0
95.0	0.0	50.4	0.1	0.1	0.0
100.0	0.0	31.4	0.1	0.1	0.0
105.0	1.2	12.4	0.1	0.1	0.0
110.0	7.5	1.6	0.5	0.1	0.0
115.0	12.0	0.5	0.5	0.1	0.0
120.0	11.8	3.2	0.5	0.1	0.0
125.0	8.3	9.0	0.5	0.1	0.0
130.0	3.3	12.0	0.5	0.1	0.0
135.0	3.2	6.8	0.5	0.1	0.0
140.0	5.4	3.5	0.5	0.1	0.0
145.0	7.3	6.8	0.5	0.1	0.0
150.0	10.8	5.8	0.5	0.1	0.0
155.0	14.1	1.4	0.5	0.1	0.0
160.0	25.2	0.0	0.5	0.1	0.0
165.0	34.5	0.0	0.5	0.1	0.0
170.0	35.3	0.1	0.5	0.1	0.0
175.0	26.8	6.7	0.5	0.1	0.0
180.0	11.0	20.4	0.5	0.1	0.0
185.0	11.6	17.0	0.5	0.1	0.0
190.0			0.5	0.1	0.0
Pg. Tot.	229.3	531.7			0.0
Cum. Tot.	343.1	2177.9			0.0

Veg Fossum
Vegklasse 5
Adv Felland

Utarbeidet av:
hb plan as
tlf. 917 23 972



Tverrprofil Veg Fossum

Tegnforklaring

	Senterlinje		Terrengoverflate
	Humus		Slitelag
	Bærelag		Skjæring
	Stikkrenne		Fylling

Mengdeoversikt

L-Stn m.	SG Cut V. Cu. m.	SG Fill V. Cu. m.	SrfDepth1 m.	SrfDepth2 m.	Strip V. Cu. m.
235.0	1.1	11.0	0.5	0.1	0.0
240.0	0.2	15.5	0.5	0.1	0.0
245.0	0.5	11.4	0.5	0.1	0.0
250.0	5.1	3.8	0.5	0.1	0.0
255.0	9.9	1.5	0.5	0.1	0.0
260.0	6.1	4.3	0.5	0.1	0.0
265.0	3.0	10.0	0.5	0.1	0.0
270.0	3.8	12.3	0.5	0.1	0.0
275.0	5.6	6.4	0.5	0.1	0.0
280.0	16.0	0.0	0.5	0.1	0.0
285.0	11.0	0.4	0.5	0.1	0.0
290.0	8.4	1.1	0.5	0.1	0.0
295.0	5.1	5.2	0.5	0.1	0.0
300.0	2.9	13.8	0.5	0.1	0.0
305.0	1.5	3.7	0.5	0.1	0.0
306.1			0.5	0.1	0.0
Pg. Tot.	80.2	100.4			0.0
Cum. Tot.	471.3	2343.8			0.0

Veg Fossum
Vegklasse 5
Adv Felland

Utarbeidet av:
hb plan as
tlf. 917 23 972

25/12/12 Sheet 6 of 6

FORKLARING KOLONNEOVERSKRIFTER m.m.

Planvindu:

Plan Scale = målestokk planvindu

Profilvindu:

Profile Vert Scale = målestokk vertikal retning

Profile Horz Scale = målestokk horisontal retning

Culvert dia = diameter stikkrenne

L-Stn = antall meter fra første pel (0 m)

Kurvetabell:

BC Stn = start kurve (meter)

EC Stn = slutt kurve (meter)

Mengdeoversikt plan- lengdeprofil:

L-Tot SD m = antall meter fra første pel på veglinja, målt langs terrenget

Cut Dp. m = vertikal avstand fra opprinnelig terreng til planumslinje
(negative tall = fylling)

SrfDepth 1 m = tykkelse på bærelaget

SrfDepth 2 m = tykkelse på slitelaget NB! 10 cm ferdig komprimert!

Srf1 Fill V.Cu m = volum bærelagsmasse

Srf2 Fill V.Cu m = volum slitelagsmasse

Pg. Tot. = sum volum pr. side

Cum. Tot. = volum oppsummert

Tverrprofil:

Cut Dp. m = vertikal avstand fra opprinnelig terreng til planumslinje
(negative tall = fylling)

Grd.Nxt. = stigning i prosent til neste pel

Rd.Wd. = vegbredde bunn bærelag

Srf.Wd. = vegbredde topp slitelag

Mengdeoversikt tverrprofil:

L-Tot SD m = antall meter fra første pel på veglinja, målt langs terrenget

SG Cut V Cu.m = totalt volum skjæring mellom pelene

SG Fill V Cu.m = totalt volum fylling mellom pelene

SrfDepth 1 m = tykkelse på bærelaget

SrfDepth 2 m = tykkelse på slitelaget NB! 10 cm ferdig komprimert!

Strip V. Cu. m = volum av renskemasse NB! Inngår ikke i masseberegningen.

Pg. Tot. = sum volum pr. side

Cum. Tot. = volum oppsummert



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Skograpport



Landbruksdirektoratet
Eiendoms- og forvaltningsdirektoratet



0 20 40 60m

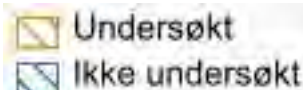
kilden.nibio.no

21

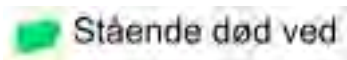
08.12.2025 - Side 1 av 7

Tegnforklaring

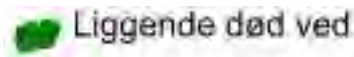
MiS NiN kartleggingsområder



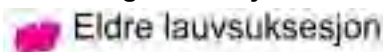
Alle utvalgte livsmiljø



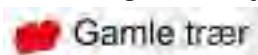
Alle utvalgte livsmiljø



Alle utvalgte livsmiljø



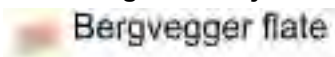
Alle utvalgte livsmiljø



Alle utvalgte livsmiljø



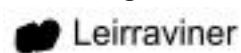
Alle utvalgte livsmiljø



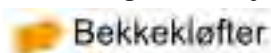
Alle utvalgte livsmiljø



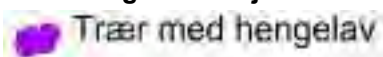
Alle utvalgte livsmiljø



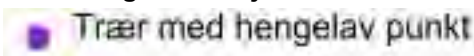
Alle utvalgte livsmiljø



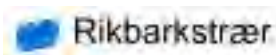
Alle utvalgte livsmiljø



Alle utvalgte livsmiljø



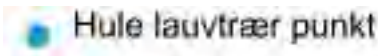
Alle utvalgte livsmiljø



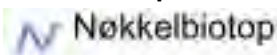
Alle utvalgte livsmiljø



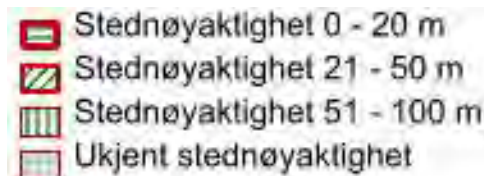
Alle utvalgte livsmiljø



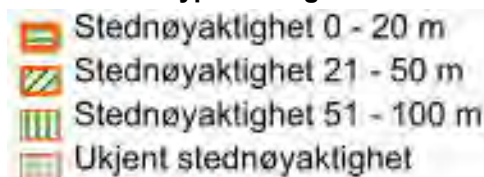
Nøkkelibiotoper



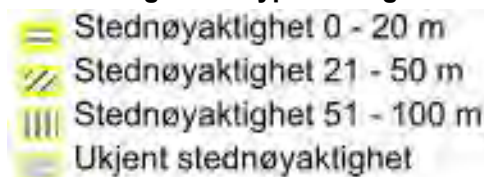
Utvalgte naturtyper i skog



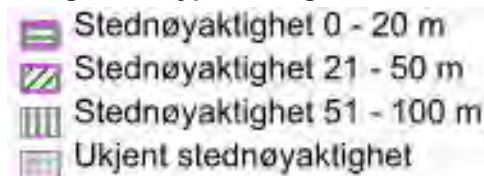
Truede naturtyper i skog



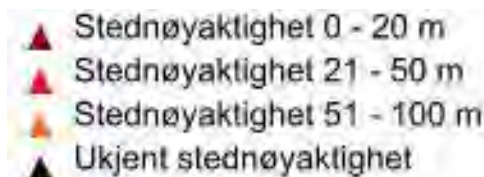
Svært viktige naturtyper i skog



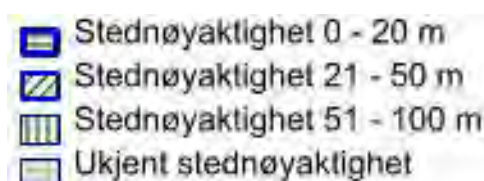
Viktige naturtyper i skog



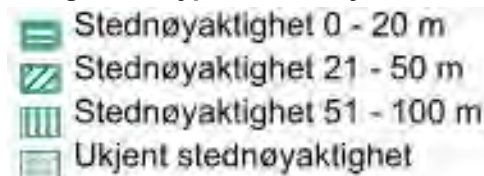
Hule eiker



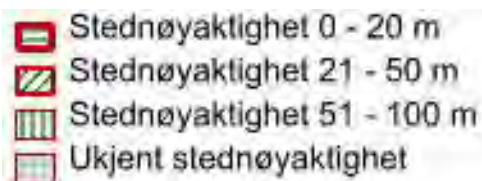
Svært viktige naturtyper vann/myr



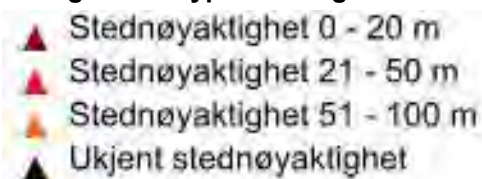
Viktige naturtyper i vann/myr



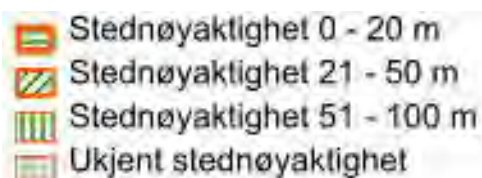
Utvalgte naturtyper u. skog



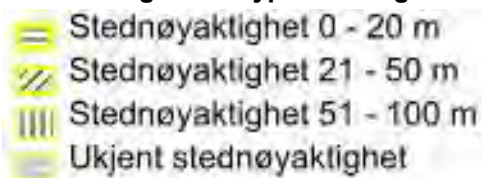
Utvalgte naturtyper u. skog



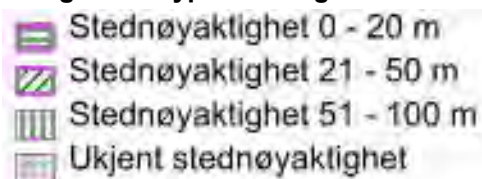
Truede naturtyper u.skog (ingen reg.)



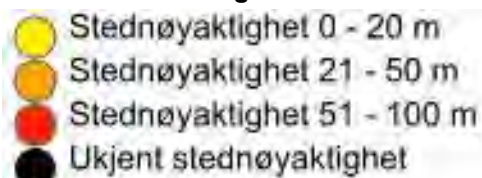
Svært viktige naturtyper u. skog



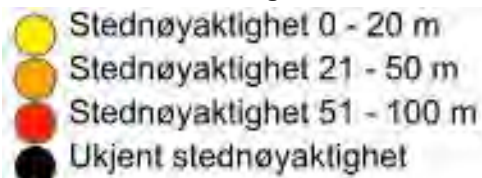
Viktige naturtyper u. skog



Fredete arter i skog



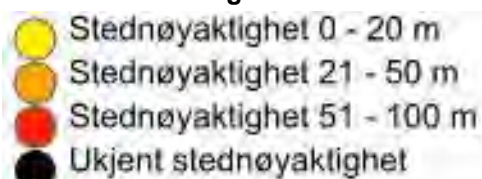
Prioriterte arter i skog



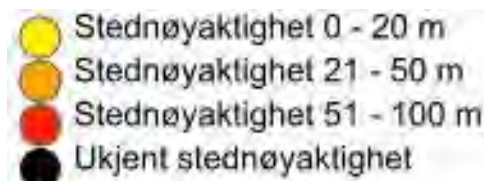
Prioriterte arter i skog



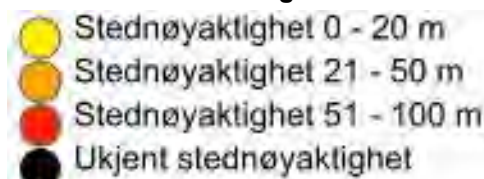
Truede arter i skog



Fredete arter u. skog



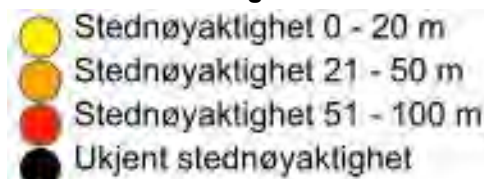
Prioriterte arter u.skog



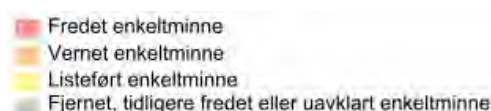
Prioriterte arter u.skog



Truede arter u. skog



Enkeltminner



Lokaliteter



Sikringssoner



Kulturmiljøer



Marks lag (AR5) 13 klasser



Hogstklasser

-  Hogstklasse 5
-  Hogstklasse 4
-  Hogstklasse 3
-  Hogstklasse 2
-  Hogstklasse 1

Størrelse på aktuelt område: 44,0 daa

Kartlagte områder

Kartleggingsområde for miljøregistreringer gjelder kun for områder kartlagt eller ajourført etter overgang til NiN.

Undersøkt	Ikke undersøkt
12,5 daa	0,0 daa

Livsmiljø

Stående død ved	0,0 daa
Liggende død ved	0,0 daa
Rikbarkstrær	0,0 daa
Trær med hengelav	0,0 daa
Eldre lauvsuksesjon	0,0 daa
Gamle trær	0,0 daa
Hule lauvtrær	0,0 daa
Brannflater	0,0 daa
Rik bakkevegetasjon	0,0 daa
Bergvegger	0,0 daa
Leirraviner	0,0 daa
Bekkekløfter	0,0 daa

Nøkkelbiotop

Ingen data funnet

Naturtyper i skog

Utvalgte naturtyper i skog

Ingen data funnet

Svært viktige naturtyper i skog

Ingen data funnet

Viktige naturtyper i skog

Ingen data funnet

Truede naturtyper i skog

Ingen data funnet

Svært viktige naturtyper vann/myr

Ingen data funnet

Viktige naturtyper vann/myr

Ingen data funnet

Hule eiker

Ingen data funnet

Naturtyper utenfor skog

Utvalgte naturtyper u. skog

Ingen data funnet

Svært viktige naturtyper u. skog

Ingen data funnet

Viktige naturtyper u. skog

Ingen data funnet

Truede naturtyper u. skog

Ingen data funnet

Hule eiker

Ingen data funnet

Arter i skog

Truede arter i skog

Ingen data funnet

Prioriterte arter i skog

Ingen data funnet

Fredete arter i skog

Ingen data funnet

Økologiske funksjonsområder i skog

Ingen data funnet

Arter utenfor skog

Prioriterte arter u. skog

Ingen data funnet

Truede arter u. skog

Ingen data funnet

Fredete arter u. skog

Ingen data funnet

Økologiske funksjonsområder utenfor skog

Ingen data funnet

Kulturminner

Sikringssoner	Antall	Areal (daa)
	0	0,0

Enkeltminner	Antall	Areal (daa)
--------------	--------	-------------

Ingen data funnet

Lokaliteter	Antall	Areal (daa)
-------------	--------	-------------

Ingen data funnet

Kulturmiljøer	Antall	Areal (daa)
	0	0,0

Markslag (AR5) 13 klasser

Fulldyrka jord	3,5 daa
Overflatedyrka jord	0,0 daa
Innmarksbeite	4,2 daa
Skog særs høy bonitet	0,0 daa
Skog høy bonitet	22,6 daa
Skog middels bonitet	5,0 daa
Skog lav bonitet	0,6 daa
Uproduktiv skog	0,1 daa

Myr	0,0 daa
Jorddekt fastmark	1,6 daa
Skrinn fastmark	0,0 daa
Bebygd, samferdel, vann, bre	6,5 daa
Ikke klassifisert	0,0 daa

Bonitet/hogstklasse fordelt på areal (daa)

Bonitet	Hogstklasse					
-	1	2	3	4	5	Sum
14				8,4		8,4
17	3,8	0,7		10,9		15,4
Sum	3,8	0,7		19,3		23,8



Regjeringen.no

§§ 12-1 og 11-9 nr. 1 - Reguleringsplikt for landbruksveier

Tolkningsuttalelse | Dato: 19.12.2023

Mottaker: Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår referanse: 23/230-2

Kommunal- og distriktsdepartementet viser til Statsforvalteren i Oslo og Vikens brev av 6. januar 2023 med spørsmål om det foreligger reguleringsplikt for landbruksveier mv.

Departementet vil bemerke at vi kun uttaler oss på generelt grunnlag om tolking av bestemmelsene i plan- og bygningsloven med forskrifter.

Statsforvalteren har bedt departementet om en tolkningsuttalelse om spørsmålet om det foreligger reguleringsplikt etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-1 tredje ledd for bygging av skogsbilvei som behandles etter landbruksveiforskriften.

Statsforvalteren har også stilt spørsmål om pbl. § 11-9 nr. 1 gir hjemmel for at det i kommuneplanens arealdel kan stilles krav om reguleringsplan før det kan gis tillatelse etter landbruksveiforskriften til å bygge skogsbilvei i LNFR-områder.

Departementet beklager at det ikke er gitt svar på henvendelsen tidligere.

1) Generelt om reguleringsplikt

I pbl. § 12-1 andre ledd heter det at kommunestyret «... skal sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplan for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser».

Videre lyder pbl. § 12-1 tredje ledd første punktum slik:

«For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.»

Bestemmelsen i pbl. § 12-1 tredje ledd er langt på vei en videreføring av tidligere plan- og bygningslov (pbl. 1985) § 23 nr. 1 første ledd første punktum, se Ot. prp. nr.32 (2007-2008) side 228. Forarbeidene til bestemmelsen klargjør lovgivers intensjon med vurderings-kriteriene, jf. side 228:

«Visse tiltak vil alene i kraft av størrelsen utløse reguleringsplikt. I andre tilfeller kan tiltak som ikke i seg selv er så store, men der virkningene for omgivelsene er omfattende eller usikre, føre til reguleringsplikt. Dette kan være aktuelt for tiltak som plasseres i sårbare områder med f.eks. særlig verdifullt kultur- eller naturlandskap, områder som er preget av bevaringsverdig bebyggelse eller på annen måte har særlig vernekarakter. Normalt vil bygge- og anleggstiltak i nye byggeområder være å anse som større bygge- og anleggsarbeider som vil kreve reguleringsplan, med mindre det er gitt bestemmelser i kommuneplanens arealdel om mindre og spredt utbygging etter § 11-10 nr. 1 og § 11-11 nr. 1 og 2.»

Vurderingen av når det inntreffer reguleringsplikt etter § 12-1 tredje ledd første punktum må med andre ord bero på en konkret vurdering ut fra de forhold som gjør seg gjeldende på stedet og i saken. Kriteriet «større bygge- og anleggstiltak» skal vurderes ut fra sumvirkningene av tiltaket.

Etter lovens ordlyd går det frem at det kun er konsesjonspliktige anlegg for produksjon etter energiloven, vannressursloven og vassdragsreguleringsloven, som er unntatt reguleringsplikten, jf. § 12-1 tredje ledd tredje punktum.

2) Nærmere om reguleringsplikt for landbruksveier

Landbruksveiforskriften gjelder nybygging og ombygging av landbruksveier hvor landbruksvirksomhet utgjør hovedformålet, se § 1-3 første ledd. Hvis mer enn 50 % av bruken av veien er knyttet til andre formål enn landbruksvirksomhet, er tiltaket søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Det innebærer at de generelle reglene om reguleringsplikt som er beskrevet i punkt 1 gjelder ved framføring av slike veier.

Plan- og bygningsloven inneholder ikke unntak fra reguleringsplikten etter pbl. § 12-1 andre eller tredje ledd ved bygging av landbruksveier som er omfattet av landbruksveiforskriften. Det er dermed et kommunalt ansvar å sørge for at det utarbeides en reguleringsplan hvis bygging av en slik vei er å anse som et større bygge- og anleggstiltak, eller hvis byggingen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Kommunens plikt til å utarbeide reguleringsplan gjelder uavhengig av om tiltaket skal behandles etter annet regelverk.

Kravet til reguleringsplan etter § 12-1 tredje ledd er likevel ikke til hinder for at det kan gis tillatelse etter landbruksveiforskriften, jf. Rt. 2009 side 638 avsnittene 53-66. Bestemmelsen i § 12-1 tredje ledd andre punktum gjelder kun avgjørelse av byggesøknader etter plan- og bygningsloven, se også Eidsivating lagmannsretts dom i sak LE-2023-22977. Eidsivating lagmannsrett la der til grunn at reguleringsplan ikke var en forutsetning for å gi tillatelse etter landbruksveiforskriften eller markaloven § 14, se flertallets uttalelser i siste avsnitt.

For å ta stilling til om det foreligger reguleringsplikt, må det gjøres en konkret vurdering av den enkelte veisøknaden. Det er kommunen som tar stilling til om tiltaket faller innenfor det generelle reguleringsplankravet i § 12-1 tredje ledd. I departementets veileder til Kommuneplanens arealdel (mars 2022 kapittel 4.5.6.8) heter det:

«Forskriften om landbruksveger får betydning også når det gjelder plan- og bygningslovens krav om reguleringsplan. I lys av behandlingen vegene får etter forskriften, vil det ikke være naturlig å utløse reguleringsplikten med mindre det er snakk om anlegg av helt ekstraordinær størrelse. Eller når det for eksempel gjelder veganlegg som skal benyttes som atkomst til hytteområder slik at vegen får kombinert bruk.»

Omtalen synliggjør at veilengden kan ha betydning for om tiltaket kan anses som et større tiltak. Den synliggjør videre at det skal mindre til for å anse tiltaket som «større» hvis veien legger til rette for brukere utenfor landbruket. Dette er i tråd med lovens ordlyd som forutsetter en dynamisk vurdering. Det kan dermed ikke fastsettes bestemte grenser, for eksempel en bestemt veilengde, som angir når tiltaket er så stort at planplikten utløses. Nybygging av landbruksvei med en lengde på over fem kilometer skal iht. landbruksveiforskriften § 2-2 konsekvensutredes før det fattes vedtak.

Ved framføring av landbruksvei er det grunn til å anta at det først og fremst er muligheten for at det oppstår negative virkninger for miljøet som kan bli avgjørende for om det oppstår planplikt. Særlig virkninger for biologisk mangfold knyttet til arealet som veien vil legge beslag på, peker seg ut i den forbindelse. Loven fastsetter ingen terskel for hvor stor eller liten risiko for virkninger som må gjøre seg gjeldende. Det innebærer likevel ikke at enhver risiko for virkninger vil utløse planplikt. Terskelen må ses i lys av hvor sårbare miljøverdiene er. Vurderingen av hvor terskelen ligger må dessuten foretas i lys av at søknaden skal behandles etter landbruksveiforskriften som inneholder en rekke bestemmelser som ivaretar hensynet til det biologiske mangfoldet. Det vises i den forbindelse bl.a. til forskriftens § 3-2 første ledd som fastsetter at det skal foretas miljøfaglige vurderinger og legges vekt på hvilke konsekvenser tiltaket vil ha for miljøverdier. I tråd med formuleringen i veilederen som er referert over, kan det derfor legges til grunn en forholdsvis høy terskel for når det oppstår planplikt. En høy terskel på dette punktet legger også til rette for å unngå unødvendig dobbeltbehandling.

Mer konkret kan bygging av en ny vei i mange tilfeller i større grad enn ombygging av en eksisterende vei tenkes å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Framføring av vei i bratt terreng fører blant annet til større skjæringer og fyllinger, og har derfor ofte større virkninger på miljøet enn en vei som framføres i flatt terreng.

Kommunen har en selvstendig plikt til å ta stilling til om bygging av veien krever reguleringsplan, og vurderingen bør skje på et så tidlig tidspunkt i saken som mulig.

Departementet legger til grunn at vurderingen rent praktisk kan ta utgangspunkt i de opplysningene som følger søknaden etter landbruksveiforskriften. Det følger av landbruksveiforskriften § 2-3 at søkeren har plikt til å gi de opplysningene som går fram av søknadsskjema fastsatt av Landbruksdirektoratet. I henhold til skjemaet skal søkeren fylle ut opplysninger om fordeling av bruken av veien, ressursgrunnlaget, om det dreier seg om nybygg eller ombygging av vei, veiklasse, veilengde og om tiltaket er varig eller midlertidig. Videre skal det krysses av for og gis en beskrivelse av hvilke miljøverdier (naturmangfold, landskap, kulturminner og friluftsliv) som er registrert på eiendommen, og tiltaket skal kartfestes.

I saker hvor det framstår som uklart om terskelen for planplikt er oppfylt, bør kommunen som henholdsvis landbruksmyndighet og planmyndighet koordinere seg.

3) Reguleringsplikten og tiltak som er unntatt søknadsplikt

Statsforvalteren spør om reguleringsplikten for skogsbilveier i det hele tatt kan utløses, ettersom skogsbilveier er unntatt søknadsplikt etter pbl. § 20-6 og byggesaksforskriften § 4-3 første ledd bokstav e.

Andre punktum i pbl. § 12-1 tredje ledd viser til at tillatelse ikke kan gis etter § 20-2, jf. § 21-4, uten at det foreligger reguleringsplan. Dette gjelder for alle tiltak som utløser reguleringsplikt etter § 12-1 tredje ledd første punktum.

Tiltak som i utgangspunktet vil være søknadspliktig i henhold til § 20-2, er ikke søknadspliktig dersom tiltaket blir tilfredsstillende behandlet etter andre lover. Hvilke tiltak dette gjelder er fastsatt uttømmende i byggesaksforskriften, jf. pbl. § 20-6 andre punktum. For landbruksveier som er godkjent etter henholdsvis jordlova eller skogbrukslova er det gjort unntak fra flere av kapitlene i bygningsdelen av plan- og bygningsloven, blant annet kapittel 20 om søknadsplikt, jf. byggesaksforskriften § 4-3 første ledd bokstav e. Reglene i lovens plandel er ikke nevnt i oppstillingen av bestemmelser som det er gjort unntak fra.

I innledningen til byggesaksforskriften § 4-3 er det dessuten satt som vilkår for at byggesaksbestemmelsene ikke gjelder, at tiltaket må være i samsvar med pbl. § 1-6 andre ledd. Dette betyr blant annet at tiltaket ellers ikke må være i strid med plan- og bygningsloven, herunder arealplaner. Dette er nærmere omtalt i Ot. Prop. nr. 32 (2007-2008) side 174 og Prop. 99 L (2013-2014) side 99.

Departementet kan heller ikke se at det i juridisk teori er gitt uttrykk for at unntak fra søknadsplikt også innebærer unntak fra bestemmelser i plan- og bygningsloven om reguleringsplikt.

Med bakgrunn i plan- og bygningsloven med forarbeider og forskrifter, er departementet av den oppfatning at det ikke er unntak fra reguleringsplikt for tiltak som er unntatt søknadsplikt. Dette gjelder også for landbruksveier. Om reguleringsplikten inntreffer må vurderes i det enkelte tilfelle, jf. punkt 1 foran.

4) Krav om utarbeiding av reguleringsplan i bestemmelse til kommuneplanens arealdel

Statsforvalteren har videre stilt spørsmål om pbl. § 11-9 nr. 1 gir hjemmel til at det i kommuneplanens arealdel kan stilles krav om reguleringsplan før det kan gis tillatelse etter landbruksveiforskriften til å bygge skogsbilveier i LNFR-områder.

Ifølge pbl. § 11-9 nr. 1 kan kommunen, uavhengig av arealformål, gi bestemmelser til kommuneplanens arealdel om krav om reguleringsplan for visse arealer eller visse tiltak, herunder at det skal foreligge områderegulering før detaljregulering kan vedtas. Med hjemmel i denne bestemmelsen kan altså kommunen stille krav om reguleringsplan for å bygge skogsbilveier i områder avsatt til LNFR-formål.

Departementet kan imidlertid ikke se at en bestemmelse i kommuneplanen etter pbl. § 11-9 nr. 1 i seg selv gir tilstrekkelig hjemmel for at reguleringsplan må foreligge før det kan gis tillatelse etter landbruksveiforskriften. Slik hjemmel må eventuelt finnes andre steder, for eksempel i sektorregelverket.

En slik forståelse er i samsvar med hensynet til sammenheng i regelverket, i den forstand at rettstilstanden vil være sammenfallende for det lovfastsatte plankravet i § 12-1 tredje ledd første punktum og for plankrav fastsatt av kommunen i kommuneplanens arealdel.

Som skogbruksmyndighet og i samarbeid med Statsforvalteren, utarbeider kommuner hovedplaner for landbruksvei, i hovedsak skogsveier. En hovedplan er en tiltaksplan, som på grunnlag av skogressursene og det eksisterende veinettet, skal synliggjøre behovet for nye skogsveier i en kommune. Eventuelle bestemmelser som gis med hjemmel i § 11-9 nr. 1 og som kan få betydning for bygging av landbruksveier, kan forankres gjennom utarbeidelse av slik plan.

TEMA

Plan- og bygningsloven

TILHØRENDE LOV

➤ **Plan- og bygningsloven (2008)** (<http://www.regjeringen.no/no/dokumenter/plan-og-bygningsloven/id570450/>)

KONTAKT

[Planavdelingen](http://www.regjeringen.no/no/dep/kdd/org/avdelinger/planavdelingen/id1214/) (<http://www.regjeringen.no/no/dep/kdd/org/avdelinger/planavdelingen/id1214/>)

E-post: postmottak@kdd.dep.no (<mailto:postmottak@kdd.dep.no>)

Telefon: 22 24 59 01/02

Adresse: Postboks 8112 Dep., 0032 Oslo

Besøksadresse: Akersgt. 59, Oslo



Regjeringen.no

Departementenes digitaliseringsorganisasjon (DIO)

Postboks 8129 Dep, 0032 Oslo

Telefon: (+47) 22 24 90 90

➤ **Kontaktinformasjon**

Ansatte i departementene, SMK, DSS og DIO: [Depkatalog](#)

Org.nr. 932 931 311