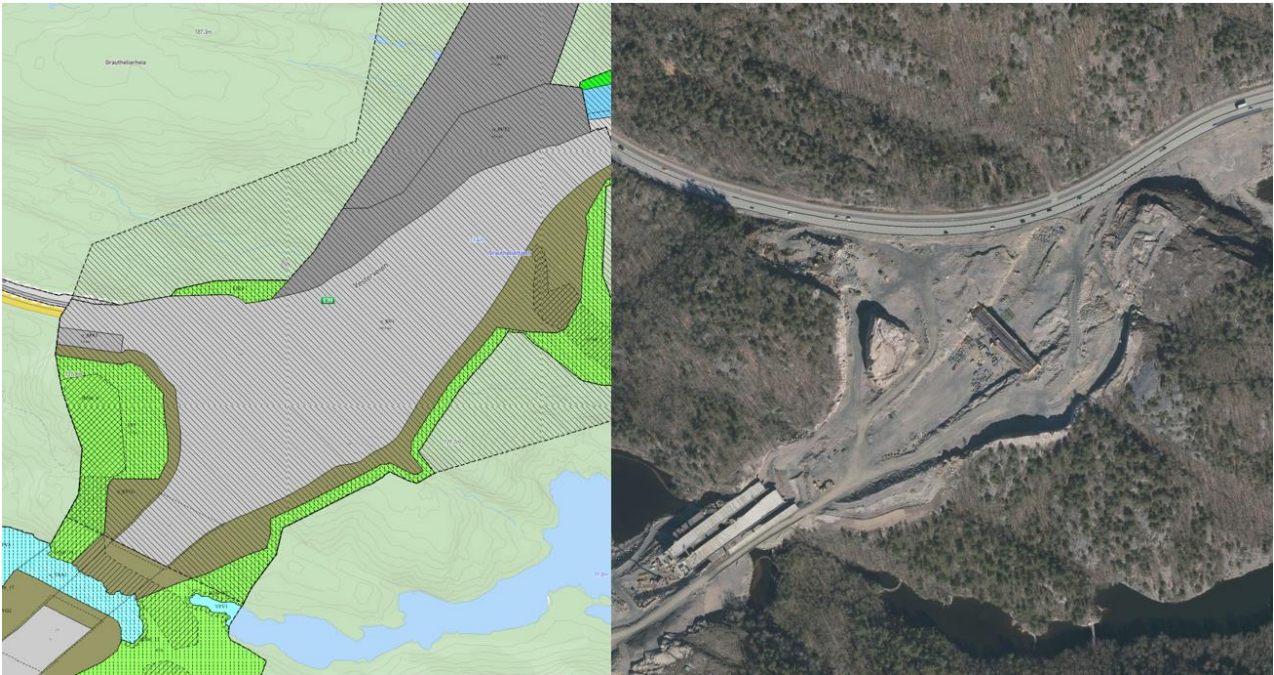




Bakgrunnsnotat

Veileder for utarbeidelse av reguleringsplan med handlingsrom

Prosjekt nr.:	
Oppdragsgiver:	Nye Veier AS

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
00	15.12.2021	Rambøll Norge AS	Rambøll Norge AS	<navn/firma>

Endringsoversikt

Revisjon	Endringsbeskrivelse

Forord

Notatet er et bakgrunnsnotat for veileder for utarbeidelse av reguleringsplan med handlingsrom, som gir gyldig ekspropriasjonsvedtak. Til veilederen er det også utarbeidet en eksempelsamling fra Nye Veier prosjekter om hvordan handlingsrom er regulert, samt noen relevante avgjørelser for ekspropriasjonsvedtak fra Vegdirektoratet. Notatet er utarbeidet med tanke på reguleringsplaner for store samferdselstiltak.

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn.....	4
2	Bakgrunnen for reguleringsplan med handlingsrom.....	4
3	Relevant regelverk	5
4	Endring av reguleringsplan.....	10
5	Råd for utarbeidelse av planmaterialet	10
6	Ekspropriasjonsrettslige prinsipper	14
7	Utforming av ekspropriasjonsvedtak.....	16
8	Regulering langs dyrket/dyrkbar mark	19
9	Hva kan gjøres for å utvikle rammeverket for handlingsrom i reguleringsplaner?	21

1 Bakgrunn

Bakgrunnen for oppdraget: «NV trenger bistand til å utarbeide en veileder for hvordan gjennomføre en prosess med å utarbeide en reguleringsplan med handlingsrom som også sikrer at vi kan få et gyldig ekspropriasjonsvedtak basert på denne planen.»

2 Bakgrunnen for reguleringsplan med handlingsrom

Intensjonen med å utarbeide reguleringsplan med handlingsrom er å muliggjøre optimaliseringer og justeringer i detaljprosjekteringsfasen innenfor vedtatt reguleringsplan uten at det medfører krav om reguleringsendring eller dispensasjon fra vedtatt reguleringsplan, samt å redusere antall reguleringsendringer og prosessen med dem. Et handlingsrom innebærer også at man unngår for mye detaljering på et tidlig stadium. Handlingsrommet gir fleksibilitet for endelig plassering av veianlegget, og det gir entreprenøren fleksibilitet i anleggsgjennomføringen i den forstand at det åpner for ulike løsningsmetoder. Det vil gi bedre nytte av entreprenørers- og rådgivers kompetanse, som igjen kan føre til høyere samfunnsnytte og reduserte kostnader for veianlegget.

Behovet for handlingsrom eller en fleksibilitet oppstår f.eks når det etter overgangen fra reguleringsplan til totalentreprise/ detaljerings-prosjekteringsfasen dukker opp forhold som ikke var avklart i reguleringsplanfasen. For eksempel kan det vise seg at grunnforhold ikke var som antatt, eller fjellkvaliteten var annerledes enn forventet. Eller man vil åpne for at entreprenør i utførelsesfasen kan finne rasjonelle løsninger i anleggsgjennomføringen som f.eks reduserer klimagassutslipp eller er kostnads- og klimaeffektive. Noen ganger ser andre med nye øyne mer hensiktsmessige og/eller økonomiske løsninger.

Detaljeringsgraden er avhengig av formålet med reguleringsplanen, og om det er behov for videre detaljering for deler av planen når utbyggingstidspunktet nærmer seg. En reguleringsplan for et samferdselsprosjekt er ikke en detaljert byggeplan. Gjennom praksis har det utviklet seg et visst handlingsrom i reguleringsplaner for vei. Det er vanskelig å tallfeste eksakt dette handlingsrommet, men erfaringsvis er det 1 til 2 meter horisontalt og vertikalt.

Reguleringsendringer tar tid, øker risikoen i prosjektet og skaper saksbehandling hos planmyndigheten og andre sektormyndigheter. Ved å innarbeide handlingsrom vil man redusere og effektivisere saksbehandling hos planmyndighetene. Uansett må man ivareta kravet om at tiltaket er «detaljert avklart» i reguleringsplanen for å unngå endring av reguleringsplan eller dispensasjon.

I tillegg må regelverket for ekspropriasjon ivaretas for å sikre gyldig ekspropriasjonsvedtak. Det er i hovedsak oreigningslova (or.l.) som ivaretar dette. Oreigningslova § 2 sier at «... det reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade.» I dette ligger at det må være en overvekt av relevante fordeler i forhold til den skade ekspropriaten, eventuelt andre, utsettes for som følge av vedtaket (se kap. 5).

For at en reguleringsplan med handlingsrom skal kunne danne grunnlag for et gyldig ekspropriasjonsvedtak er det viktig å holde søkelys på gjennomføringsfasen (dvs utbygging iht reguleringsplanen) og utarbeidelse av ekspropriasjonsvedtaket, helt fra planoppstart.

Når reguleringsplanen er vedtatt, kan dette planvedtaket åpne for bruk av ekspropriasjon for gjennomføring av reguleringsplanen.

Det kan også være en risiko å legge inn handlingsrom i reguleringsplanen med tanke på ekspropriasjonsprosessen. Den kan påklages på grunn av den ikke er detaljert avklart eller gir nok forutsigbarhet. Man må være bevisst på handlingsrommet man legger inn i planen.

Nye Veiers erfaringer så langt med reguleringsplaner «med handlingsrom» er at «handlingsrommet» vurderes ulikt hos statlige organer, fylkeskommunale etater og kommuner. Notatet omhandler sentrale retningslinjer og føringer som påvirker handlingsrommet. Det er også omtalt kriterier som må ivaretas for å kunne oppnå et gyldig ekspropriasjonsvedtak.

Basert på erfaringer fra Nye Veiers prosjekter er det utarbeidet råd for prosess og utforming av planmaterialet som kan gi handlingsrom, og som kan gi grunnlag for gyldig ekspropriasjonsvedtak.

3 Relevant regelverk

3.1 Reguleringsplanveileder (sept 2018), Kommunal og moderniseringsdept (KMD)

Veilederen åpner for handlingsrom og fleksibilitet.

Handlingsrom er omtalt i veilederen på følgende måte: «Der det av ulike årsaker er nødvendig å skape et rom for justeringer i planen når den skal gjennomføres, kan bestemmelsen oppgi en gradient (skala), et tallsjikt eller en tydelig beskrivelse av hvilket handlingsrom bestemmelsene åpner for. I en romlig plan (3D) håndterer man dette gjennom størrelsen på mulighetsrommet.»

Samme veileder bruker også begrepet «fleksibilitet i planen»: «Juridiske linjer, punkt og påskrift skal lette forståelsen av planen og angi relevante begrensninger for arealformålene. De er bindende, men for å oppnå ønsket fleksibilitet i planen, kan bestemmelsene angi målenøyaktighet. For eksempel kan bestemmelsene angi at omriss av planlagt bebyggelse er vist på plankartet med en nøyaktighet på +/- 2 meter. Da kan plassering av bebyggelsen justeres i byggesak med inntil 2 meters avvik fra omriss av planlagt bebyggelse i reguleringsplan. Regulert grad av utnytting er uansett juridisk bindende, og fleksibilitet i forhold til byggenes plassering gir ikke fleksibilitet i forhold til grad av utnytting.»

Veilederen åpner for handlingsrom og fleksibilitet, men det må defineres i bestemmelsene. Handlingsrommet kan vil variere innenfor den enkelte planen. I vedlegg eksempelsamling vedlagt veilederen er det vist ulike måter å innarbeide handlingsrom.

3.2 Forholdet til byggesak

Offentlig veianlegg er blant tiltakene i § 4-3 i byggesaksforskriften som er unntatt fra søknadsplikt, så langt tiltaket er detaljert avklart i gjeldende reguleringsplan.

Byggesaksforskriften (SAK10) §4-3:

«For tiltak som er nevnt nedenfor under bokstav a til h og som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd, gjelder ikke reglene i plan- og bygningsloven kapitlene 20 (Søknadsplikt), 21 (Krav til innhold og behandling av søknader), 22 (Godkjenning av foretak for ansvarsrett), 23 (Ansvar i byggesaker), 24 (Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak), 25 (Tilsyn), 27 (Tilknytning til infrastruktur), 28 (Krav til byggetomta og ubebygget areal), 29 (Krav til tiltaket), 30 (Krav til særskilte tiltak) og 31 (Krav til eksisterende byggverk). Bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 29-5 (Tekniske krav) og § 29-7 (Krav til produkter til byggverk) med tilhørende deler av byggteknisk forskrift gjelder så langt de passer for nevnte tiltak.»

«Offentlige veianlegg som anlegges etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i veglov 21. juni 1963 nr. 23 så langt tiltaket er detaljert avklart (red.anm) i gjeldende reguleringsplan etter plan- og bygningsloven....»

En mer utfyllende beskrivelse av hva som kan inngå i et veianlegg, framgår av omtalen i [Temaveiledning HO-2/2006 Offentleg veianlegg og byggjesak](#). Denne temaveiledningen forholder seg til plan og bygningsloven fra 1985, men har ifølge Direktoratet for byggkvalitet fortsatt en relevans selv om plan- og bygningsloven er endret etter at denne ble utgitt.

I de tilfeller hvor det er satt av handlingsrom, og fremdriften tillater det, kan forhold som ikke er detaljert avklart bli behandlet etter byggesaksforskriften.

3.3 Kart og planforskriften

Vedtatt reguleringsplan består av:

- plankart
- bestemmelser, eventuelt med vedlegg eller illustrasjoner som er gjort juridisk bindende gjennom bestemmelse
- planbeskrivelsen som var grunnlaget for planens vedtak, jf. plan- og bygningsloven § 4-2.

Kart- og planforskriften § 9 sier at «Arealplan skal angi arealformål, hensynssoner, og bestemmelser i form av linjer og punkt» (...) Plankart skal vise innhold og rettslige virkninger på en klar og entydig måte». Det innebærer at fremstillingen skal være i henhold til tegnereglene i Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister del 2.

3.4 [Veiledning for bestemmelsesområde for midlertidig bygge- og anleggsområde, datert 20.04.2020, \(KMD\):](#)

KMD har utarbeidet en veileder for bruk av bestemmelsesområde for midlertidig bygg- og anleggsområde.

«Et bestemmelsesområde for midlertidig bygge- og anleggsområder, brukes når ulike områder skal bygges ut, for å kunne regulere arealer som trengs for plassering av f.eks. rigg og midlertidig massedeponering. Denne typen av bestemmelsesområder er mest brukt i forbindelse med utbygging av samferdselsprosjekter. Dette området er rettslig sett, en midlertidig endring av reguleringsplanen. Bestemmelsesområde skal legges på plankartet som en skravur på overflaten over gjeldende formål».

Bestemmelsesområdet vil begrense råderetten over et område i en avgrenset periode. Innholdet i bestemmelsene til bestemmelsesområdet må angi når det enkelte bestemmelsesområdet for midlertidige bygge- og anleggsområdet opphører. Det midlertidige området og dets bestemmelser vil gjelde foran bestemmelser gitt i den underliggende planen i den perioden området er i bruk som bygge- og anleggsområde.

Bestemmelsesområdet er alltid knyttet til arealplanen det er vedtatt sammen med, og det må eksistere et underliggende arealformål. Er det kun arealdelen til kommuneplanen som foreligger, skal arealformålet i denne generes til et formål for reguleringsplanen.

Slike bestemmelsesområder må vurderes ihht lovverket på lik linje som reguleringsplanen for øvrig.

3.5 [Om bruk av retningslinjer i arealplaner. Reguleringsplanveileder \(sept 2018\), KMD.](#)

Det er mulig å knytte veiledende retningslinjer som utfyller planbestemmelsene til planen. Hensikten med retningslinjer i denne sammenheng er å tydeliggjøre og øke forståelsen av reguleringsplanen.

Slike illustrasjoner (skisser, fotografier og detaljtegninger) som vedlegges er ikke juridisk bindende, men er «retningsgivende». Illustrasjoner kan gjøres juridisk bindende, men da må det komme frem eksplisitt.

Retningslinjer bør omtales i planbeskrivelsen. Dersom de tas inn i samme dokument som planbestemmelsene, må det gå tydelig frem at retningslinjene ikke er en del av de bindende bestemmelsene. De må ikke gå på tvers av rettslig bindende bestemmelser. Retningslinjene kan brukes for å klargjøre:

- Hvordan det faktiske og det rettslige innholdet er å forstå.
- Hvordan planbestemmelsene kan påregnes praktisert.
- De kan illustrere hvordan bestemmelsene kan brukes – f.eks. i utforming, volumer, osv.

Retningslinjer vil ikke pålegge plikter eller rettslige påbud eller forbud som kan rettes direkte mot private, men de har instruksvirkning internt i det kommunale apparatet.

3.6 Matrikkelovens §33

For endring av eiendom (arealoverføring mv) må det alltid foreligge et formelt delingsgrunnlag etter plan og bygningsloven (pbl): enten

- vedtatt reguleringsplan - med detaljert avklaring av tiltaket (grensa) eller
- tillatelse etter pbl. § 20-1 bokstav m

Det er viktig at reguleringsplanen viser riktige grenser mellom arealformål.

I en oppmålingsforretning som gjelder oppretting av ny matrikkelenhet eller arealoverføring, skal de nye grensene merkes i samsvar med kommunalt vedtak etter plan- og bygningsloven. Se også kap 4.2.

3.7 Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis (T-2/16, rev. okt 2019)

Rundskrivet omhandler hva som skal legges til grunn for miljøforvaltningens innsigelsespraksis, samt bidra til økt forutsigbarhet om hvilke klima- og miljøhensyn staten mener skal ivaretas i den kommunale arealplanleggingen. Rundskrivet er relevant fordi det omtaler forhold som er viktig å ivareta slik at miljøforvaltningen skal ha tilstrekkelige beslutningsgrunnlag.

«Innsigelse skal i utgangspunktet brukes der kommunen legger ut arealer til en bruk som er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for et innsigelsesorgans område. Manglende kartlegging eller synliggjøring av verdier og interesser vil vanligvis ikke gi grunnlag for innsigelser i seg selv, dersom den ikke gir mangelfullt beslutningsgrunnlag for ny arealbruk».

Handlingsrommet må omtales og ivaretas på en slik måte at miljøforvaltningen har tilstrekkelig beslutningsgrunnlag i reguleringsplanfasen.

3.8 Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, KMD

Rundskrivet er relevant fordi det setter krav til reguleringsplanen at den må være tydelig og konkret. Samfunnssikkerheten skal være vurdert i denne planfasen. I rundskrivet står følgende: «Ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS-analyse i lovens § 4-3 vil da ikke være oppfylt. Ved byggesaksbehandlingen er det dessuten svært vanskelig å håndtere dokumentasjonen. For å få medvirkning fra de som blir berørt må dokumentasjonen være en del av plansaken.»

3.9 Statens vegvesen NA Rundskriv 2011/4 Retningslinjer for planlegging og erverv av sideterreng (finnes ikke digitalt):

Nye Veier er juridisk sett ikke bundet av NA rundskrivet, men er ifølge Nye Veier retningsgivende for dem.

Hovedregelen i rundskrivet er at eier av offentlig veianlegg skal eie sikkerhetssonen, samt to meter utenfor. Det skal reguleres og erverves tilstrekkelig grunn til veiformål for å etablere sikkerhetssone i henhold til kravene i Statens vegvesens håndbok 231 Rekkverk.

I tillegg skal 2 meter utover sikkerhetssonen reguleres til veiformål og erverves. Dette tillegget skal normalt være ryddet for trær. Eventuelle skjæringer og fyllinger ut over dette skal normalt også reguleres til veiformål og erverves.

Det skal komme frem av reguleringsplanen om det skal settes opp viltgjerde. Viltgjerdet skal stå utenfor sikkerhetssonen. Der kostnadene ved å etablere sikkerhetssone er høye, kan det settes opp rekkverk. Avklaring av om det skal settes opp rekkverk, skal fortrinnsvis skje i reguleringsplanen. Rundskrivet åpner for unntak fra hovedregelen i saker som gjelder dyrket mark. Mot dyrket mark bør arealet som reguleres og erverves til veiformål reduseres slik at det tilrettelegges for en forsvarlig bruk av dyrket mark. Dette vil da bero på lokale forhold og må vurderes særskilt i hvert enkelt tilfelle.

Kravene til hva veieier skal eie påvirker handlingsrommet.

3.10 Rundskriv H-2/14 «Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven»

Rammene for bruk av innsigelser er nærmere omtalt i rundskrivet. Det skal bare fremmes innsigelse der det er nødvendig å benytte dette virkemiddelet for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser eller andre interesser av stor samfunnsmessig betydning. Det må vurderes konkret i den enkelte saken om innsigelse faktisk er nødvendig, eller om det er tilstrekkelig å gi uttalelse med faglige råd eller anbefalinger.

Det kan ikke fremmes innsigelse til forhold knyttet til privatrettslig karakter: *«For øvrig vil ikke enhver interesse som offentlig myndighet forvalter være et relevant tema for innsigelse. Interesser av privatrettslig eller privatøkonomisk karakter vil falle utenom, selv om det er offentlige myndigheter som forvalter disse interessene og rettighetene. Dette kan for eksempel være generelle grunneierinteresser eller eiendomsforvaltningsinteresser.»*

3.11 Forvaltningsloven

Vedtak av reguleringsplan er et enkeltvedtak ihht forvaltningsloven. Det går fram av forvaltningsloven § 17 at forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Utredningsplikten må likevel vurderes mot hva som er «mulig». I dette ligger det at kostnader og ressursbruk ved utredning og hva som kan tenkes å ha betydning for utfall i saken vil kunne tillegges vekt.

4 Endring av reguleringsplan

4.1 Endring av reguleringsplan eller dispensasjon

Dersom man i prosjekterings-/byggeplanfasen velger løsninger som avviker fra reguleringsplanen, er formell endring av reguleringsplan ihht plbl. § 12-14, eller søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan mulige prosesser. Dispensasjon gir ikke grunnlag for ekspropriasjon, i motsetning til endring av reguleringsplanen. Reguleringsplan som er grunnlag for vedtatt ekspropriasjon, kan ikke endres. Hvis man gjør, det mister man grunnlaget for ekspropriasjonsprosessen som pågår. Dersom man må endre planen, begrenses endringen til kun den delen som ønskes endret.

4.2 «Reperasjonsregulering»

I noen veiprosjekter hvor det foreligger vedtatt reguleringsplan og hvor man ser det kan være behov for mindre justeringer, og man har fått tilgang til arealet, kan tiltakshaver og planmyndigheten avtale prosess for å endre reguleringsplanen i etterkant/ferdig bygd til slik det faktisk er bygd. For eksempel i prosjekter hvor entreprenørens optimalisering kan redusere arealbeslaget. Da kan en oppdatering av reguleringsplanens grenser i tråd med endelige beslaglagte arealer være med å tilbakeføre arealer til berørte grunneiere. Det er opp til planmyndighet og sektormyndigheter med innsigelsesrett om man vil akseptere en slik reperasjonsregulering (også kalt as-built regulering). Når alle parter, herunder grunneierinteressene, har fordel av det, vil en slik prosessløsning være gunstig. Partene må avklare hvilke avvik man kan akseptere. Ved endringer mellom arealformålene (ihht plbl §12-5) må grunneiere involveres. Det gir muligheter for å optimalisere reguleringsplanen med hensyn til tilstøtende arealer, samt mulighet for tilbakeføring av eventuelle «overflødige» arealer til tilstøtende eiendommer i etterkant, f.eks. landbruksarealer. Det kan være gunstig for arealregnskapet for både veieier og berørte grunneiere. Formelt sett følges samme prosedyre som endring av reguleringsplanen, ihht plbl §12-14.

5 Råd for utarbeidelse av planmaterialet

For å ivareta handlingsrommet har vi laget noen råd om hva man kan gjøre i planprosessen, hva man bør omtale i planbeskrivelsen, og hvordan man bør utforme plankart og bestemmelser. Avslutningsvis omtaler vi hvilke vurderinger man bør gjøre knytta til utforming av ekspropriasjonsvedtak.

5.1 Handlingsrommet i planprosessen

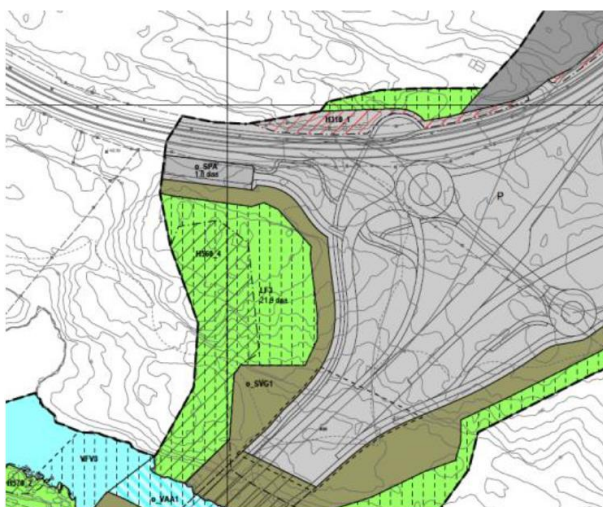
- Bruk av handlingsrom/fleksibilitet i reguleringsplanforslaget må stå på agendaen på oppstartsmøtet med planmyndigheten, samt i første møte med ekstern samarbeidsgruppe/ regionalt planforum.
- Bruk av handlingsrom må tas opp med bygningsmyndigheten for å avklare hva som skal til for at reguleringsplanen er «detaljert avklart» ihht [SAK10 §4-3](#).

- Handlingsrom vil variere med topologi, tettbebyggd-/bynært, dyrka mark vs områder med utmark. Det har sammenheng med økonomisk verdi og nærhet/avstand til «ikke-prissatte temaer».
- Handlingsrommet må defineres basert på konkrete vurderinger av innenfor planområdet.

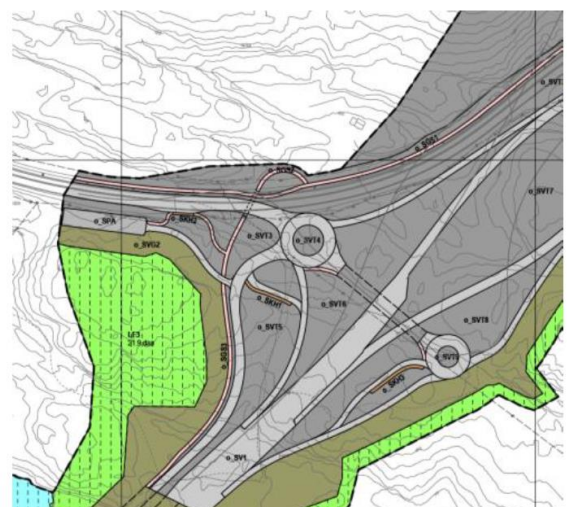
5.2 Handlingsrom i planbeskrivelsen

- Bruken av handlingsrom, herunder avklaringer og prosessen knyttet til dette må omtales i planbeskrivelsen.
- «Ytterlighetene» av handlingsrommet må beskrives og det må fremgå hvordan disse er vurdert opp mot andre interesser (grunneiere, naturverdier, naturressurser mv)
- Behov for arealer må omtales og sannsynliggjøres selv om ikke alle arealer er endelig detaljert utformet. Erfaringsmessig er det behov for handlingsrom ved kryssområder, konstruksjoner, bruer, tunnel/tunnelportaler mv. Totalentreprenør vil utforme endelig løsning.
- Behovet for handlingsrom på grunn av usikkerhet i kunnskapsgrunnlaget (f.eks grunnforhold) bør omtales i planbeskrivelsen. Fagene må være bevisst på hva som er nødvendig for å realisere planen, jfr nødvendighetskriteriet. Se kap 6.3.
- For å påpeke at nye eiendomsgrenser kan matrikkelføres selv om de avviker noe fra formålsgrensen, bør planbeskrivelsen inneholde følgende formulering:

«Uforutsette forhold som for eksempel grunnforhold eller mangler i kartgrunnlaget, kan føre til at areal som skal disponeres til vegformål etter anlegget avviker noe fra vedtatt formålsgrense. Matrikkelloven åpner for at nye eiendomsgrenser kan avvike noe fra tillatelse/planens formålsgrense for å oppnå en tjenlig grense ut ifra forholdene i terrenget. Avviket bør ikke overskride matrikkellovens skranker for grensejustering. Det er kommunen som lokal matrikkelmyndighet som avgjør om avviket er i henhold til matrikkellovens bestemmelser, eller om det må søkes om delingstillatelse for å få matrikkelført ny eiendomsgrense. Det er også kommunen som avgjør om slike mindre avvik kan foretas uten noen endring av planen eller om det er nødvendig med en mindre endring av reguleringsplanen etter pbl § 12-14 andre ledd.»



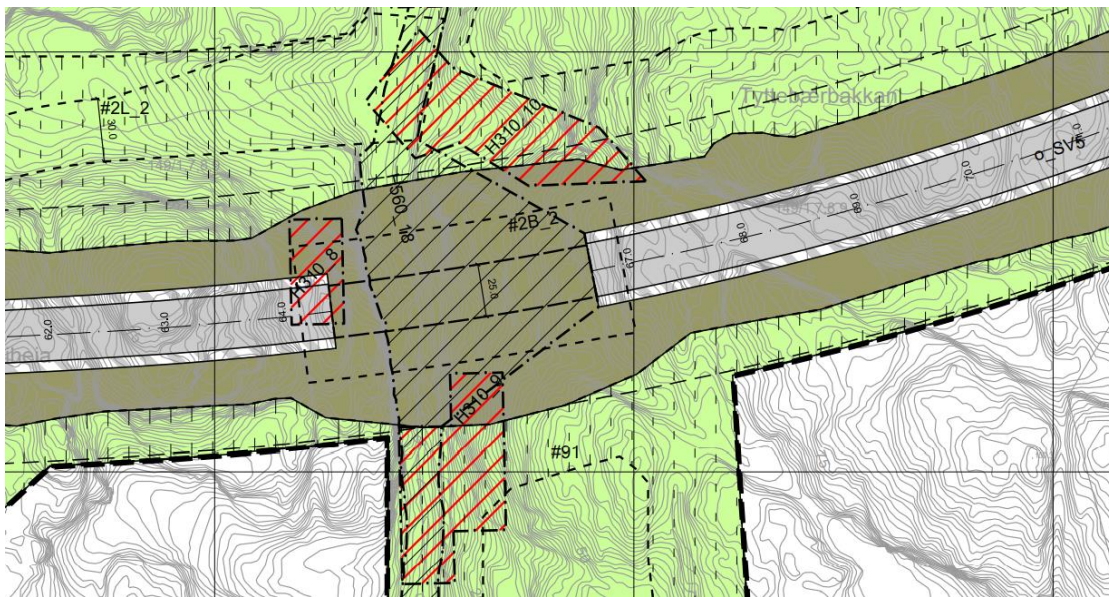
Figur 50: Fremstilling av kryssløsning ved Grauthelleren med større handlingsrom



Figur 51: Fremstilling av kryssløsningen ved Grauthelleren med mindre handlingsrom

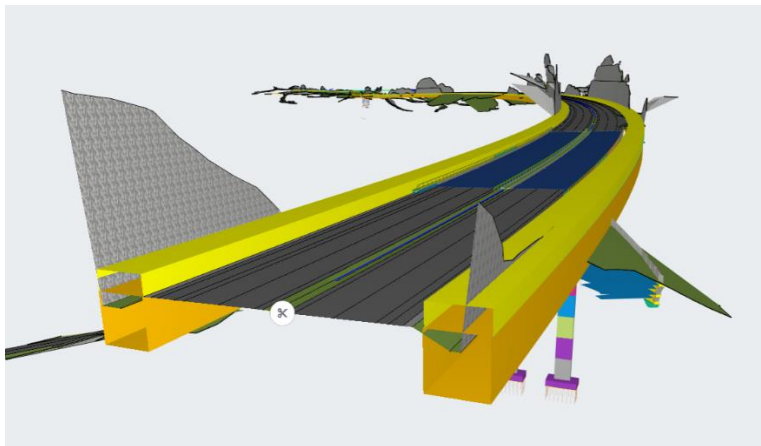
5.3 Handlingsrom i reguleringsplankartet

- Handlingsrom bør synliggjøres i plankartet for å sikre at det reguleres tilstrekkelig areal og synliggjøre konsekvenser.
- Handlingsrommet kan variere og må ikke være det samme innenfor reguleringsplanen. Topologi, tettbebygd-/bynært, dyrka mark vs områder med utmark vil påvirke handlingsrommet.
- Erfaringsmessig er det behov for handlingsrom ved kryssområder, konstruksjoner, bruer, tunnel/tunnelportaler o.l. Handlingsrommet rundt disse bør defineres. Handlingsrommet gir totalentreprenøren større handlingsfrihet å velge en byggemetode for veianlegget som skal bygges, og som bør gi lavere byggekostnader og dermed en samfunnsmessig gevinst.
- Handlingsrommet må også omfatte reguleringsplan i flere vertikalnivå f.eks. ved tunnel.
- Handlingsrom er også aktuelt ved tilkobling til andre reguleringsplaner som er under planlegging eller bygging.
- Handlingsrom kan vises i reguleringsplankartet ved hjelp av eget kombinert formål. Se eksempel. Det ligger også flere eksempler i vedlegg Eksempelsamling.



Figur 1 – eksempel på reguleringsplan med handlingsrom, hvor handlingsrommet er synliggjort med kombinert formål: samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (hvitt/grå skravur langs veibanen) (kilde Nye Veier)

- Det er viktig å regulere tilstrekkelig areal til midlertidig bygge- og anleggsområder, herunder trafikkomlegging. Bruk bestemmelsesområde for midlertidig bygge og anleggsområde. Husk permanent deponi, midlertidig anleggsveier, samt areal for midlertidig deponi mv.
- Omfanget av permanente deponier kan være vanskelig å fastsette i reguleringsplanfasen. I plankart og reguleringsbestemmelser bør det sikres at det tillates fylt opp til en maksimal kotehøyde, ikke angi en eksakt kotehøyde.
- Bestemmelsene kan angi at adkomstpiller tillates justert langs formålsgrensen.



Figur 2 – illustrasjon fra en prosjektert vei som viser handlingsrommet med gul farge. (kilde Nye Veier)

5.4 Handlingsrom i reguleringsplanbestemmelser

- Reguleringsplankartet er bindende, men for å oppnå ønsket fleksibilitet i planen, kan reguleringsplanbestemmelsene angi målenøyaktighet. For eksempel kan bestemmelsene angi at omriss av planlagt veianlegg er vist på plankartet med en nøyaktighet på +/- x meter horisontalt og +/- y m vertikalt. Viktig å huske høydereferanse som utgangspunkt i plankartet. Handlingsrommet kan variere innenfor reguleringsplanen.
- Det kan benyttes veiledende retningslinjer for ikke-juridiske illustrasjoner, som tegninger, skisser, fotografier o.a. De kan brukes til å forklare innholdet eller et særskilt berørt plantema, enten det framgår av plankartet eller bestemmelser til planen. Det må det gå tydelig fram at retningslinjene ikke er en del av de bindende bestemmelsene. De må heller ikke gå på tvers av rettslig bindende bestemmelser.
- Illustrasjoner som eventuelt skal være bindende, må ha vært en del av materialet som ble sendt på høring og vedtatt av kommunestyret.
- Planbestemmelser som stiller krav om utarbeiding av detaljerte planer for ulike tema etter vedtatt plan, vil være avhengig av avklaringer med kommunal myndighet og sektormyndigheter i prosjekterings- og utbyggingsfasen. Det kan gjøre det vanskeligere for innsigelsesmyndigheter å få oversikt over den samlede virkningen av store utbyggingsprosjekter i reguleringsplanfasen og derfor utgjøre en risiko for innsigelse.
- Byggegrense(r) må også ivaretas selv om det er handlingsrom.
- Støysonekart må utarbeides og retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) gjelder selv om det er planlagt en reguleringsplan med handlingsrom.
- For å ha fleksibilitet for støytiltaket kan det legges inn bestemmelsesområder for støytiltak. Hensikten er å vise at innenfor dette området vil det komme et støyskjermingstiltak. Her beskrives det at innenfor bestemmelsesområdet skal det tilrettelegges med støyskjermingstiltak med en minimumshøyde = (ta høyden fra plankartet innenfor de ulike områdene).
- Dersom det er aktuelt å drive knusing evt annen støyende massebehandling i anleggsområdet, må man ta med bestemmelser som åpner for dette. Kapittel 30 i

forurensningsforskriften setter krav til utslipp som gjør vanlig forurensning fra produksjon av pukk og singel (pukkverk) lovlig.

5.5 Råd for å redusere risikoen for ugyldig ekspropriasjonsvedtak:

Oreigningslova § 7 gir en klar oppfordring til vedkommende ekspropriasjonsmyndighet til å utøve varsomhet i tilfeller hvor tiltak og ekspropriasjon kan omfatte arealer av særlig stor verdi for grunneier:

«Står det hus på grunnen eller anna som har fast tilknytting til grunnen og er viktig for eigaren, bør vedtak om eller samtykke til oreigningsinnngrep¹ berre gjerast eller gjevast når det ikkje kan finnast annan tenleg grunn eller når føremonene med at nett den eigedomen vert teken, er så mykje større at det må vera avgjerande. Det same gjeld om dyrka jord og dyrkingsjord.»

Bestemmelsen har isolert sett liten praktisk betydning i ekspropriasjonssammenheng. Budskapet er allikevel verdt å ta med seg i planarbeidet for en reguleringsplan med handlingsrom.

I områder med store arealverdier bør det rettes ekstra stor oppmerksomhet til behovet for handlingsrom i reguleringsplanen. Her bør det i planprosessen foretas en konkret vurdering av nødvendigheten av handlingsrom og om det er muligheter for å innskrenke handlingsrommet. Det bør foretas en vurdering av graden av fleksibilitet, sett opp mot usikkerheten dette fører til for berørte grunneiere

6 Ekspropriasjonsrettslige prinsipper

Ved gjennomføringsfasen i et byggeprosjekt er det selvsagt viktig å ha kontroll på de ekspropriasjonsrettslige prinsipper, i sammenheng grunnerverv. Dette fokuset begrenser seg allikevel ikke til gjennomføringsfasen. Før man går i gang med utarbeidelse av planmaterialet er det nødvendig å vite hvilke grunnleggende vilkår som må være på plass ved et gyldig ekspropriasjonsvedtak. Ved å fokusere på de ekspropriasjonsrettslige prinsippene helt fra oppstart av planarbeidet, kan man legge til rette for en mer smidig gjennomføring av grunnervervet for realisering av reguleringsplanen.

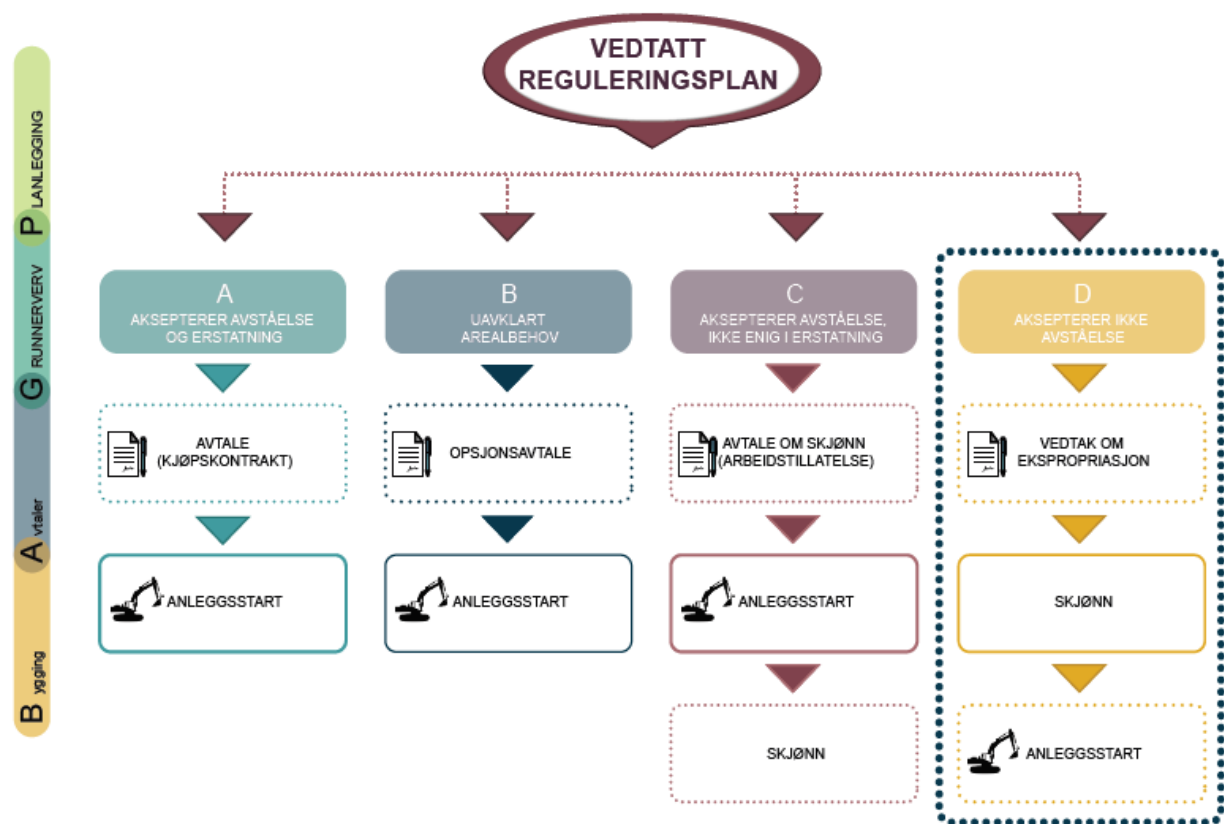
De ekspropriasjonsrettslige prinsippene er i og for seg forutsetninger ved ethvert ekspropriasjonsvedtak. Handlingsrommet som blir lagt inn i reguleringsplaner utarbeidet etter denne veilederen vil være en ekstra faktor som skiller disse reguleringsplanene fra ordinære reguleringsplaner med «låst» veilinje. Dette avviket fører til at vi ikke fullt ut kan lene oss på etablert praksis når det kommer til utarbeidelse av et gyldig ekspropriasjonsvedtak. Det er i denne sammenheng nødvendig å heller se direkte til de følgende ekspropriasjonsrettslige prinsippene som skal være tilfredsstillende ved et ekspropriasjonsvedtak:

- *Nødvendighetskriteriet jf. oreigningslova (orl.) § 2, første ledd, skal være tilfredsstillt.*
- *Det skal være foretatt en interesseavveining jf. orl. § 2 andre ledd.*
- *Det er et krav om at planen skal være entydig og forståelig. Dette er et krav som kommer frem av orl. § 11, i tillegg til Kart og planforskriften § 9. Dette var også et tidligere krav som kom frem av pbl. 1985 § 27-1. Kravet bygger på behovet for at retten skal kunne utmåle riktig erstatning. Enda viktigere er det at dette kravet skaper forutsigbarhet for grunneier som blir berørt av tiltaket til å kunne forutsi hvordan situasjonen vil bli etter tiltaket er ferdigstilt.*

De ovennevnte vilkårene som kommer frem av orl. § 2, samt kravet til reguleringsplanens tydelighet er å definere som ekspropriasjonsrettslige prinsipper som begrenser ekspropriasjonsadgangen.

En ekstra forutsetning for gyldig ekspropriasjonsvedtak til gjennomføring av veiprosjekter kommer av forskrift til Veglova § 50. Dette er riktignok ikke å definere som et ekspropriasjonsrettslig prinsipp, men begrenser ekspropriasjonsadgangen ved veiprosjekter. Forskriften tillegger en forutsetning om at det foreligger en vedtatt reguleringsplan etter plan og bygningsloven for å kunne ekspropriere.

- *Forskrift etter Veglova § 50: Vedtak om egedomsinngrep kan berre gjerast når det ligg føre vedteken reguleringsplan etter plan- og bygningslova.*



Figur 3 Ulike prosesser fra planlegging til bygging

7 Utforming av ekspropriasjonsvedtak

7.1 Forhåndsvarsel

Forut for ekspropriasjonsvedtaket skal berørte grunneiere varsles om at et vedtak vil bli fattet.

Ved utsendelse av et forhåndsvarsel, er det fordel om det allerede her gjøres en grundig beskrivelse av tiltaket, virkningene for grunneier og vurderinger av hvorvidt de ekspropriasjonsrettslige prinsippene er overholdt. De samme vurderingene som kommer frem i et ekspropriasjonsvedtak, skal allerede ved et forhåndsvarsel være kjent for grunneier. På denne måten kan vurderingene rundt eksempelvis interesseavveininger for en reguleringsplan med handlingsrom, bli oversendt grunneier med mulighet for kontradiksjon, før et ekspropriasjonsvedtak blir fattet.

Det skal settes en frist på 2 uker for grunneier til å komme med innvendinger mot at ekspropriasjonsvedtak blir fattet. I ekspropriasjonsvedtaket legges ekspropriasjonsvarselet ved, eventuelt med innvendinger fra grunneier.

7.2 Tydelighet:

Ekspropriasjonsvedtaket skal utformes grundig. Følgende punkter må inngå i et ekspropriasjonsvedtak til fordel for reguleringsplaner med handlingsrom:

7.2.1 Interesseavveininger til grunn for et ekspropriasjonsvedtak

Etablert praksis ved ekspropriasjonsvedtak til fordel for veiprosjekter uten handlingsrom, er å vise til interesseavveiningen foretatt i planbeskrivelsen for reguleringsplanen.

Kravet om at fordelene må være større enn ulempene, etter orl. § 2, skal i tilfelle reguleringsplan med handlingsrom ikke blandes med reguleringsplanens overordnede interesseavveining. Interesseavveiningen foretatt i planfasen er ikke i alle tilfeller tilstrekkelig for å få et gyldig ekspropriasjonsvedtak.

Rettspraksis, Rt 1998 s. 416 og Rt 1999 s. 513 tar for seg dette skillet mellom de to interesseavveiningene. Avgjørelsene understreker at om det foreligger spesielle forhold, så kan disse ha betydning for interesseavveiningen og de spesielle forhold bør vurderes og omtales når ekspropriasjonsvedtaket treffes.

Handlingsrommet som er tatt inn i reguleringsplanen kan være å definere som et spesielt forhold. Det kan utgjøre en risiko for et ugyldig ekspropriasjonsvedtak, om ikke dette blir behandlet riktig. At «ytterlighetene» til fleksibiliteten er omtalt i plandokumentene, vil være nyttig for å kunne forsvare at interesseavveiningen foretatt i plansaken også vil kunne gjøres gjeldende ved vedtak om ekspropriasjon.

Ved utforming av ekspropriasjonsvedtak for en reguleringsplan med handlingsrom, skal det foretas en vurdering av hvorvidt interesseavveiningen foretatt i planfasen vil være tilstrekkelig for å tilfredsstille kravet i orl. § 2, andre ledd. Om handlingsrommet er en faktor som fører til at det fremstår som uklart om tiltaket er til større fordel enn ulempe, så vil det være nødvendig å foreta en ny interesseavveining i ekspropriasjonsvedtaket.

7.2.2 Nødvendighetskriteriet

Nødvendighetskriteriet jf. orl. § 2 er kort sagt et krav om at arealer som erverves gjennom ekspropriasjon skal være nødvendige for gjennomføringen av tiltaket.

Nødvendighetskriteriet kan i mange tilfeller sees opp mot interesseavveiningen. Det er flere oppfatninger i denne sammenheng hvorvidt dette nødvendighetskriteriet står som en selvstendig begrensning i adgangen til å fatte et ekspropriasjonsvedtak. I tilfelle hvor det i ekspropriasjonsvedtaket er vist til vurderingene foretatt i planprosessen, er det ikke nødvendigvis foretatt en selvstendig nødvendighetsvurdering, ut over den overordnede vurderingen av samfunnsnyten planen fører med seg.

For reguleringsplaner med handlingsrom kan det allikevel være viktig å synliggjøre i et ekspropriasjonsvedtak nødvendigheten med handlingsrommet.

Det er flere argumenter som kan underbygge nødvendigheten av handlingsrom. Usikkerhet knyttet til grunnforhold, usikkerhet i forhold til stedsspesifikke behov ved rasutsatte områder ol. kan være begrunnelse for handlingsrommet i planen som ligger til grunn for ekspropriasjonsvedtaket. Dette er det viktig å omtale i ekspropriasjonsvedtaket.

Forhold som f.eks. optimalisering av prosjektet vil trolig ikke alene stå seg som argumenter for nødvendigheten av handlingsrom ved reguleringsplanen. Vegdirektoratet viser i behandling av klage på ekspropriasjonsvedtak ved E18 og Rv.555 (eksempelsamling) tydelig at å argumentere for entreprenørens handlingsrom for å finne den optimale veiløsningen ikke er et argument for nødvendigheten av grunnnerv.

7.2.3 Entydig og forståelig:

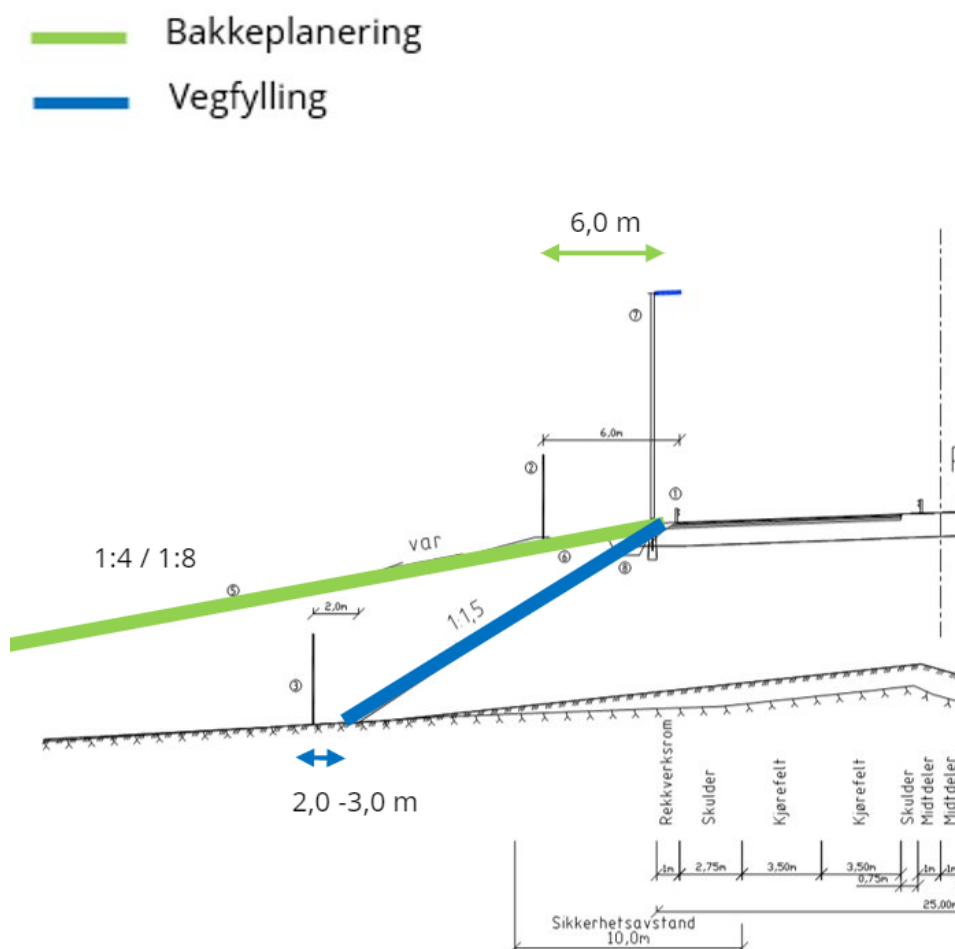
Forklar hvorvidt grunneier har hatt mulighet til å danne seg et bilde av hvordan situasjonen vil bli etter tiltak og hvilke vurderinger som er gjort i planprosessen for å tilpasse handlingsrommet i forhold til grunneiers interesser.

8 Regulering langs dyrket/dyrkbar mark

Veiplanleggingen skal redusere beslag dyrket/dyrkbar mark i størst mulig grad. Det bør legges til for å dyrke så nær veien som mulig.

Uansett er det noen prinsipper som må ivaretas:

- Sikkerhetssonen må reguleres til «annet vegareal».
- Veieier må ha rett til vedlikehold av veifyllinga, samt rett til tilkomst og vegetasjonsrydding 2 meter bak viltgjerdet.
- Reguleringsformålet må gi hjemmel for ekspropriasjon.



Figur 4 Eksempel regulering mot dyrket/dyrkbar mark (skisse fra E39 Bue Ålgård, kilde Nye Veier)

I planbeskrivelsen må det komme frem at intensjonen er å tilrettelegge for mest mulig

dyrket/dyrkbar mark, men at det må legges noen restriksjoner for å unngå mulige skader på veikonstruksjonen.

Det er ulike måter å regulere dette på:

- a) Regulere til kombinert formål: Andre samferdselsanlegg og/eller andre tekniske infrastrukturtrasèer kombinert med andre angitte hovedformål (sosi 5900). Andre hovedformål vil i dette tilfellet være «LNFR».

Arealene reguleres til reguleringsformål under hovedformålet «Samferdselsanlegg og annen infrastruktur» for å sikre grunnlag for ekspropriasjon. Når veien er ferdig bygd, kan arealene benyttes til LNFR-formål. Det må reguleres klausul/sikring av veifylling med restriksjoner for grave-/anleggsarbeider mm for å unngå skader på veifylling. Midlertidig rigg og anleggsområde må også reguleres.

- b) Regulere veiskråningen til «Annet vegformål» og benytte et bestemmelsesområde for veifyllinga oppå for den delen der det fylles opp.

Det må lages reguleringsbestemmelse for klausul/sikring av veifylling med restriksjoner for grave-/anleggsarbeider mm over veifylling. Tinglyses i forbindelse med grunnervervsavtalen. I arealregnskapet vil dette registreres som samferdselsformål. Midlertidig rigg og anleggsområde må også reguleres. Eksempel finnes i eksempelsamlingen.

- c) Arealet for veiskråningen blir regulert til LNFR, med en gitt sikkerhetsavstand. Det blir regulert midlertidig bygge og anleggsområde over LNFR for å kunne bygge veien. For veiskråningen blir det regulert bestemmelsesområde som sikrer veieiers tilgang til arealet, og begrenser grunneiers bruk som kan påvirke veien for den delen der det fylles opp. Det blir ervervet/ekspropriert rettigheter for bestemmelsesområdet som sikrer veieiers tilgang til arealet og begrenser grunneiers bruk som kan påvirke veien/veikroppen. Rettigheter tinglyses på eiendommen. Utfordringen med denne varianten er at grunneiere i stor grad kun forholder seg til eiendomsgrenser, og antar fri rådighet innenfor disse grensene. Derfor bør man vurdere risikoen i de tilfeller den vurderes benyttet.

9 Hva kan gjøres for å utvikle rammeverket for handlingsrom i reguleringsplaner?

9.1 Bruke 3D reguleringsplan

Grunneiere, naboer og andre berørte må forstå planforslaget og hva det betyr for sine interesser.

Ved å bruke 3D reguleringsplan og visningsmodeller vil man i større grad kunne illustrere konsekvenser for sektormyndigheter, grunneiere og andre berørte. Det kan skape bedre forståelse slik at planen og konsekvenser for et handlingsrom blir entydig og forståelig.

9.2 Mer fokus på interesseavveiningen

Gjennomgang av reguleringsplanene fra eksempelsamlingen og planmyndighetenes saksfremstillinger til kommunestyrene inneholder i liten grad interesseavveininger. Interesseavveiningene bør omtales og vurderes i større grad. Ikke for hver enkelt eiendom eller grunneier, men det bør omtales på et overordnet nivå. Dyrket og dyrbar mark omtales som regel i omtale av naturressurser, men andre arealformål blir i mindre grad omtalt.

For reguleringsplaner hvor det blir utarbeidet konsekvensutredning blir samfunnsinteressene vurdert, men det er lite fokus på grunneier- og eiendomsforhold.

9.3 Endring av temaveiledning H02/2006

Temaveiledning HO-2/2006 Offentleg veganlegg og byggjesak bør revideres. Denne temaveiledningen forholder seg til plan og bygningsloven fra 1985 og plan- og bygningsloven er endret etter det.

Veilederen er hjelpemiddel som benyttes av plan- og bygningshetene for vurdering av detaljering av offentlige veianlegg.

9.4 Likebehandling av ekspropriasjonshjemmel

Mye kan tyde på at det er forskjellig praksis når det kommer til overprøving av ekspropriasjonsvedtak for forskjellige infrastrukturtiltak.

Vei skiller seg ut ved en særhjemmel for ekspropriasjon jf. veilova § 50, med forskrifter, til forskjell fra bane, kraftlinjer mm, som har en direkte hjemmel til ekspropriasjon gjennom oreigningslova § 2.

Veilova § 50 med forskrifter, krever reguleringsplan til grunn for ekspropriasjon. Dette står i kontrast til eks. kraftutbygging, der konsesjonær søker NVE om ekspropriasjon til nødvendig grunn og rettigheter for utbygging av en trase, jf. orl. § 2 nr. 19. Praksis for en slik trase for kraftutbygging er en nok så lav detaljeringsgrad, eller sagt med andre ord et ganske bredt handlingsrom. Her får overordnede interesseavveininger av tiltakets samfunnsnytte, vurdert opp mot den enkeltes ulempe, stor plass i søknad om ekspropriasjon.

Eksempel på vurdering foretatt av NVE i sammenheng ekspropriasjonsvedtak:

«NVE har, etter en samlet vurdering, funnet at samfunnsmessige fordeler som vinnes ved nedenfor angitte anlegg, utvilsomt er større enn skader og ulemper som påføres andre. For nærmere begrunnelse for vedtaket viser NVE til brevet «Oversendelse av tillatelse til justering av ledningstrasé av i dag

Tillatelsen gir rett til ekspropriasjon av bruksrett for følgende arealer:

- *Kraftledningsgaten. Nødvendig areal for framføring av kraftledningen, inkludert mastefester. Klausuleringsbeltet utgjør normalt en ca. 29 meter bred trasé.*
- *Nødvendig adkomst, ferdsel og transport. Dette gjelder blant annet rettigheter til adkomst, ferdsel og transport av utstyr, materiell og mannskap på eksisterende privat vei mellom offentlig vei og lednings-/stasjonsanlegg, i terrenget mellom offentlig eller privat vei fram til ledningsanleggene og terrengtransport i ledningstraseen. Bruksretten gjelder også for uttransport av tømmer som hugges i traseen, nødvendig transport som følge av riving av eksisterende ledninger og uttransport av gammelt materiell. Bruksretten gjelder også landing med helikopter.*

Kraftledningens trasé skal i det vesentlige være som vist med rød strek på kart i målestokk 1:4500».

I all hovedsak er slike traseer for kraftutbygging planlagt i relativt ubebygde områder. Her gjøres interesseavveiningene av samfunnsnytt i større grad opp mot vurderinger rundt ulempe for naturmangfold ol.

Ser vi til avgjørelse fra Vegdirektoratet, ved Sotrasambandet av 27.10.2020, så gjør Vegdirektoratet noe av det samme som NVE, ved at de ser til i hvor stor grad vedtaket er inngripende ovenfor grunneier. Dette fører i tilfelle Sotrasambandet til at vedtaket blir stadfestet, da tiltaket, på tross stor fleksibilitet kun berører utmark og deler av et vann. Her kan det videre stilles spørsmål til om bakgrunnen for at dette vedtaket ikke ble omgjort, var en ytterligere presisering fra utbygger, på oppfordring fra Vegdirektoratet om hvorvidt arealbeslaget fult ut var nødvendig.

Det er to forskjellige fremgangsmåter for å ekspropriere, til fordel for kraftutbygging og til fordel for vei. For kraftutbygging med direkte hjemmel via oreigningslova, foreligger det per dags dato ingen plankrav, ut over de generelle ekspropriasjonsrettslige prinsipper. For ekspropriasjon til veiutbygging foreligger det krav til reguleringsplan. Vegdirektoratet viser i sine vurderinger (i eksempelsamlingen), i all hovedsak til oreigningslova og de generelle ekspropriasjonsrettslige prinsipper, ved opphevelse av ekspropriasjonsvedtak. Ser man bort ifra kravet om reguleringsplan for ekspropriasjon til vei, så skal i prinsippet de to tiltakene behandles likt. Interesseavveiningen i sammenheng reguleringsplaner er som nevnt en annen enn den som ligger til grunn for ekspropriasjon. Reguleringsplan og ekspropriasjon er som Vegdirektoratet understreker i klagebehandling av vedtak ved Langangen – Lanner, to adskilte spørsmål.

Et spørsmål vi da står ovenfor er om Vegdirektoratet vurderer prinsippene om interesseavveining og nødvendighetskriteriet i orl. § 2 for strengt, ved å se de i sammenheng med plankravet som ligger til veiplaner jf. forskrift til veilova § 50. Hadde dette sett annerledes ut om det ikke forelå et krav om en vedtatt detaljert reguleringsplan for et veiprosjekt, slik som ved kraftutbygging etter orl. §2 nr. 19?

Et annet spørsmål er følgende:

Om det i veiprosjekter foretas en grundig overordnet interesseavveining og nødvendighetsvurdering av handlingsrommet, slik som ved kraftprosjekter, hvor det ikke er foretatt noen interesseavveining i planprosess. Vil dette da kunne gi hjemmel for ekspropriasjon. Om ikke, hva gjør at veiprosjekter da stiller seg annerledes fra andre samferdselstiltak, som eks. kraftutbygging?

Kilder

Reguleringsplanveileder, utgitt av Kommunal og moderniseringsdept, sept 2018

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/>

Byggesaksforskriften

<https://dibk.no/regelverk/sak/>

<https://www.vegvesen.no/fag/veg+og+gate/planlegging/Byggesaksbehandling>

<https://www.tiltak.no/0-overordnede-virkemidler/0-1-miljoe-lover-og-retningslinjer/o-1-7/>

Rundskriv T-2/16, Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis:

https://www.regjeringen.no/contentassets/6c0dd1b319454e8bb366b9ea37479a0a/t-2-16-revidert-oktober_2019.pdf

H-2/14 Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven

<https://www.dsbinfo.no/DSBno/2010/Tema/retningslinjer-for-fylkesmannens-bruk-av-innsigelse/?page=8>

Digitale romlige reguleringsplaner: <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/digitale-romlige-arealplaner/digitale-romlige-reguleringsplaner/id2576056/>

Tolkningsuttalelse fra Justis og politidept. Klageinstansens kompetanse ved klage over samtykke til ekspropriasjon etter oreigningslova § 2 nr. 40 til gjennomføring av reguleringsplan; <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/klageinstansens-kompetanse-ved-klage-ove/id493727/>

Statens vegvesen V744 Bruk av innsigelse i arealplanleggingen

https://www.vegvesen.no/attachment/2190107/binary/1240258?fast_title=H%C3%A5ndbok+V744+Bruk+av+innsigelse+i+arealplanleggingen.pdf

Se temaveiledning HO-2/2006 Offentleg veganlegg og byggjesak

https://dibk.no/globalassets/byggeregler/tidligere_regelverk/eldre_temaveiledere_og_rundskriv/2006ho-2-veganlegg.pdf

T-1442/2021 Behandling av støy i arealplanleggingen:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/retningslinje-for-behandling-av-stoy-i-arealplanlegging/id2857574/>

Statens vegvesen NA Rundskriv 2011/4 Retningslinjer for planlegging og erverv av sideterreng

Interesseavveining ved ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan med forutgående konsekvensutredning, Masteroppgave NMBU 2015 Ronja Skaug

<https://nmbu.brage.unit.no/nmbu-xmlui/bitstream/handle/11250/292936/Skaug-2015-Masteroppgave.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Politi og justisdepartementet, Tolkningsuttalelse, 2007:

[§ 2 - Klageinstansens kompetanse ved klage over samtykke til ekspropriasjon etter oreigningslova § 2 nr. 40 til gjennomføring av reguleringsplan - regjeringen.no](#)

Hans Petter Graver, Alminnelig forvaltningsrett, 5. utgave, universitetsforlaget, 2019

Sivilombudsmannen, Klageinstansens prøvingsplikt etter forvaltningsloven § 34 – dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2, 2014:

<https://www.sivilombudsmannen.no/uttalelser/klageinstansens-provingsplikt-etter-forvaltningsloven-%C2%A7-34-dispensasjon-etter-plan-og-bygningsloven-%C2%A7-19-2/>

Rogstad, Daniel: Ekspropriasjon på grunnlag av reguleringsplan (forholdet mellom planavveiningen og avveiningskravet i oreigningslova §2

Fleischer, Carl August: Norsk ekspropriasjonsrett, Universitetsforlaget 1978

Stordrange, Bjørn og Ove Chr. Lyngholt: Ekspropriasjonserstatningsloven, kommentarutgave, 3. utg., Universitetsforlaget 2000

Odd Jarl Pedersen mfl., *Plan- og bygningsrett, del I. Planlegging og ekspropriasjon*, 2. utgave, Universitetsforlaget, 2010

Diverse ekspropriasjonsvedtak og klagebehandling, foretatt av Vegdirektoratet.

Et utvalg tillatelser til ekspropriasjon for konsesjonær ved kraftutbygging, gitt av NVE

NVE, Veileder for miljø-, transport- og anleggsplan for bygging av nettanlegg

Reguleringsplaner for Ny Veier AS, se vedlegg eksempelsamling:

E6 Kvål – Melhus sentrum

E6 Ulsberg – Vindåsliene

E6 Storhove – Øyer

E6 Kvithamar Åsen

E18 Langangen Rugtvedt

E39 Mandal øst – Greipsland

E39 Kristiansand – Søgne øst