



Advokat Vegard Nataas

Saksbehandler, innvalgstelefon

Jacob Andreas Søreide,

## Svar på spørsmål om bestemmelse om deleforbud i kommuneplan

Vi viser til henvendelse via e-post 25.11.2022 med spørsmål kommuneplanbestemmelse om deleforbud.

### Henvendelsen

I henvendelsen skriver du:

«I arealdelen av kommuneplanen for Hol kommune er det vedtatt at «Deling av eksisterende tomter er ikke tillat.» (pkt 2.1). Dette gjelder for et område som er regulert til fritidsbebyggelse. Det er vist til plbl § 11-9 nr 5 og § 11-10 nr 1 som hjemmel for forbudet. Jeg sendte en henvendelse til Kommunal- og distriktsdepartementet, men jeg ble henvist til Statsforvalteren. Jeg fikk imidlertid opplyst at Bestemmelser til arealer avsatt til bebyggelse og anlegg, herunder fritidsbebyggelse, må ha hjemmel i enten plan- og bygningsloven (pbl) § 11-9 om generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel, eller i § 11-10 om bestemmelser til blant annet arealformålet bebyggelse og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1.

Jeg kan ikke se at det er hjemmel i loven for å vedta et slikt generelt forbud mot deling. Jeg ønsker en tilbakemelding på om dette er riktig lovforståelse.»

### Statsforvalterens vurdering

Statsforvalteren understreker at vi ikke her vurderer den konkrete bestemmelsen. Som klageorgan kan vi ikke ta stilling til saker før de eventuelt kommer til oss for endelig behandling. Vi besvarer derfor henvendelsen på generelt grunnlag.

Til kommuneplanens arealdel kan gis rettslig bindende bestemmelser med utgangspunkt i plan- og bygningsloven §§ 11-8 til 11-11. Listen i loven er uttømmende.

I forbindelse med uttalelse til forslag til kommuneplan for Bærum har vi sagt at det er usikkert om pbl. § 11-9 nr. 5 gir tilstrekkelig hjemmel for å gi bestemmelse om deleforbud i kommuneplanen, og



at pbl. § 11-10 neppe gir tilstrekkelig hjemmel. Dersom begrensningen av muligheten til å dele eiendom formuleres som et plankrav etter pbl. § 11-9 nr. 1 kan nok et slikt krav fastsettes gjennom kommuneplanen. Hvorfor et plankrav er vurdert ønskelig bør komme frem av eksempelvis planbeskrivelsen.

Med hilsen

Odd Meldal  
seksjonssjef  
Juridisk avdeling

Jacob Andreas Søreide  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*