

Etterutdanningskurs i plan- og bygningsrett

Oslo mai 2026

Introduksjon

Plan- og bygningsrett er et komplekst og omfattende rettsområde. Til tross for dette er plan- og bygningsretten likevel “et rettsområde for folk flest”. Flertallet av de som jobber med plan- og bygningsretten, er ikke jurister. Dette gjelder i så stor grad at en nesten kan omtale det som et kjennetegn ved rettsområdet.

Dette kurset tar for seg hvordan arealplaner blir til, utredningskrav, innholdet i arealplaner, konsekvensutredninger, sammenhengen mellom planer og byggesaker, planvask, dispensasjon m.m. Helt sentralt, og en rød tråd gjennom kurset, er skillet mellom juss og politikk. Dette skillet er avgjørende å kjenne til og forstå når en skal jobbe med plan- og bygningsretten. Skillet er avgjørende for myndighetenes handlingsrom, og definerende for kontrollen som skal finne sted. Etter kurset vil deltakerne få langt bedre grunnlag for å identifisere og forholde seg til skillet mellom juss og politikk i plan- og bygningsretten.

Kilder som lovtekst, forarbeider, rettsavgjørelser, uttalelser fra Sivilombudet, tolkningsuttalelser fra departementene, m.m. vil bli brukt og analysert gjennom hele kurset. De fleste kilder er tilgjengelig på Lovdata.no. Kurslitteraturen vil bestå av Plan- og bygningsrett kort forklart (3. utgave 2024). Boken vil bli delt ut første kursdag.

Vi gleder oss til å se deg på kurs!



Oversikt over kursets fire dager

Dag 1		
Del 1	10:00-10:50	Velkommen – Introduksjon til plan- og bygningsretten
	10:50-11:00	Pause
Del 2	11:00-11:50	Skillet mellom juss og politikk i plan- og bygningsretten
	11:50-12:00	Pause
Del 3	12:00-12:45	Ny forvaltningslov – de viktigste endringene
	12:45-13:30	Lunsj
Del 3	13:30-14:15	Ny forvaltningslov – de viktigste endringene
	14:15-14:25	Pause
Del 4	14:25-15:10	Aktørene i plan- og bygningsretten
	15:10-15:20	Pause
Del 5	15:20-16:00	Kontroll av kommunale vedtak – Klage og innsigelse

Kursets første dag vil gi en oversikt over og gjennomgang av plan- og bygningsloven som beslutningssystem. Systembetraktninger og introduksjon til aktuelle debatter og diskusjoner innenfor rettsområdet vil bli tatt opp.

Vi vil også gi en introduksjon av forvaltningslovens betydning på plan- og bygningsrettens område, hvor vi ser på de viktigste endringene i den nylig vedtatte forvaltningsloven. Alle deltakere vil få tilsendt Holth & Winges håndbok som viser alle de sentrale endringene i den nye forvaltningsloven.

I plan- og bygningsretten er det av sentral betydning å være bevisst på hva man diskuterer. Den første kursdagen skal vi tydeliggjøre skillet mellom faglige, juridiske og politiske vurderinger, herunder rolle- og ansvarfordeling. Dette vil være en rød tråd i resten av kurset



Dag 2

Del 1	09:00-09:50	Kommunal arealplanlegging – en oversikt
	09:50-10:00	Pause
Del 2	10:00-10:50	Om konsekvensutredninger
	10:50-11:00	Pause
Del 2	11:00-11:45	Om konsekvensutredninger
	11:45-12:45	Lunsj
Del 3	12:45-13:30	Kommuneplanens arealdel – innhold
	13:30-13:40	Pause
Del 4	13:40-14:30	Reguleringsplaner – særlig om privatinitierte planer
	14:30-14:40	Pause
Del 5	14:40-15:30	Rettsvirkninger og tolkning av arealplaner

Kursets andre dag vil ta for seg kommunal arealplanlegging. Vi skal gå grundig inn på saksbehandlingsreglene, herunder krav til planbeskrivelse og konsekvensutredning. Vi skal se på, og diskutere, roller og ansvar. Særlig vil de reglene som gjelder ved behandling av privatinitierte reguleringsplaner gjennomgå. Videre vil vi ta for oss det handlingsrommet som er gitt kommunene i lovgivningen til å gi planbestemmelser. Avslutningsvis ser vi på nærmere på rettsvirkninger av planer, og gjennomgår nyere uttalelser fra Sivilombudet om tolking av reguleringsplaner .

Meninger →

Det er lokalpolitikkerne som bestemmer hvordan kommunens arealer skal brukes

«Ingen har krav på at et planforslag skal bli vedtatt, ei heller krav på erstatning dersom kommunen velger å stanse et planforslag». Det skriver Fredrik Holth og Nikolai K. Winge i firmaet Holth & Winge AS. Selskapet driver opplæring av norske politikere i plan- og bygningsrett og skal ha oppdalspolitikkerne på opplæring i januar.

Dag 3

Del 1	09:00-09:50	Hva kjennetegner gode planbestemmelser?
	09:50-10:00	Pause
Del 2	10:00-10:50	Sammenhengen mellom plandelen og byggesaksdelen
	10:50-11:00	Pause
Del 3	11:00-11:45	Søknadsplikt og unntak fra plikten
	11:45-12:45	Lunsj
Del 4	12:45-13:30	Avslagshjemler og skjønnsutøvelse i byggesaksdelen
	13:30-13:40	Pause
Del 5	13:40-14:30	Plikten til å drive ulovlighetsoppfølging
	14:30-14:40	Pause
Del 5	14:40-15:30	Plikten til å drive ulovlighetsoppfølging

Kursets tredje dag vil i hovedsak ta for seg byggesaksbehandling. Vi ser på hva som kjennetegner en god planbestemmelse når denne skal brukes i praktisk byggesaksbehandling. Vi tar for oss sammenhengen mellom plandelen og byggesaksdelen i loven. Overgangen fra plandelen til byggesakdelen byr på, rettslig sett, skifte av kommunenes rolle og ansvar, og skillet mellom juss og politikk trer klarere frem. Vi tar for oss kravene til byggesøknader og til kommunens søknadsbehandling, og byggesaksdelens prinsipielle utgangspunkt “byggeretten” ses opp mot kommunens handlingsrom til å styre og stanse tiltak. Denne dagen tar også for seg ulovlighetsoppfølging, fra vurderingen av om det foreligger en ulovlighet som skal følges opp, til virkemidlene kommunene har til rådighet når de følger opp ulovligheter.



UGYLDIG? To av landets fremste eksperter på forvaltning, mener prosessen i utbyggingen i Fredrikstad kan være ugyldig.

FOTO: HOLTH & WINGE

Dag 4

Del 1	09:00-09:50	Dispensasjoner
	09:50-10:00	Pause
Del 1	10:00-10:50	Dispensasjoner
	10:50-11:00	Pause
Del 2	11:00-11:45	Revisjon av arealplaner – planvask
	11:45-12:45	Lunsj
Del 2	12:45-13:30	Revisjon av arealplaner – planvask
	13:30-13:40	Pause
Del 3	13:40-14:30	Oppsummering og åpen time for spørsmål og diskusjon

Vi avslutter kurset med en grundig gjennomgang av to temaer som er særlig relevant i mange kommuner: Dispensasjoner og planvask.

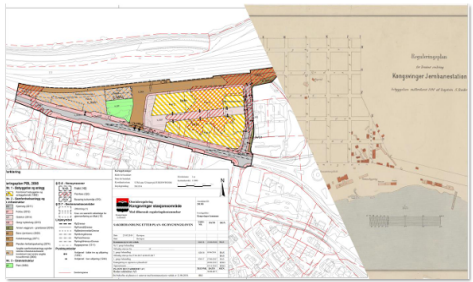
Når det gjelder dispensasjon, er målet at deltakerne vil få en unik innsikt i alle praktiske og rettslige spørsmål som reises når kommunene skal behandle dispensasjonssøknader.

Det vil også gis en grundig innføring i planvask, som bygger på vår utredning om grunnlag for veileder om planrevisjon.

Den siste timen holdes av til spørsmål og diskusjon av temaer dere ønsker å ta opp i plenum.

Utredning

Grunnlag for veileder om revisjon av kommunale arealplaner













6. mai 2024

Planvask er en systematisk og strategisk gjennomgang av kommunale arealplaner, som tar sikte på å sikre et plangrunnlag som er oppdatert med hensyn til dagens kunnskap, lovverk og politikk.

