



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Huseiernes Landsforbund
Fred. Olsens gate 5
0152 OSLO

Deres ref

Vår ref
22/3642-2

Dato
19. april 2022

Tilbakemelding på henvendelse om flaggstenger og forholdet til plan- og bygningsloven

Vi viser til e-post av 5. april med spørsmål om flaggstenger reguleres av plan- og bygningsloven. Dere viser i henvendelsen til at Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) i tolkningsuttalelser har uttalt at flaggstenger ikke omfattes av tiltaksbegrepet i § 20-1 i byggesaksdelen i plan- og bygningsloven, og heller ikke omfattes av tiltaksbegrepet i plan- og bygningsloven § 1-6 i plandelen av loven. Samtidig er det flere kommuner som på sine hjemmesider opplyser at flaggstenger inntil 9,0 meter er unntatt søknadsplikt etter plan- og bygningsloven. Siden det synes å være uklarheter om hvordan regelverket er å forstå, ber dere om svar på følgende spørsmål:

1. Er flaggstenger et tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6?
2. Hvis ja, er flaggstenger tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene, jf. pbl. § 20-1?
3. Hvis ja, gjelder pbl. § 29-4 om byggehøyde og avstand til nabogrense for flaggstenger?

Departementet bemerker

Departementet har ansvaret for tolking av plan- og bygningsloven, og kan gi generell veiledning om denne. Ansvaret for å behandle og avgjøre saker etter loven, er lagt til kommunene. Departementet uttaler seg ikke om konkrete enkeltsaker. Vår uttalelse er således gitt på generelt grunnlag.

Departementet vil i det følgende svare ut spørsmålene, men i en annen rekkefølge enn de er stilt.

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kdd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kdd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 858

Avdeling
Bolig- og
bygningssavdelingen

Saksbehandler
Else-Karin Øvernes
22 24 71 58

Spørsmål 1: Er flaggstenger et tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, og hvis ja, gjelder § 29-4 om byggehøyde og avstand?

Departementet har gjennom langvarig forvaltningspraksis lagt til grunn at flaggstenger ikke er et tiltak etter byggesaksdelen av loven, og dermed heller ikke underlagt søknadsplikt. Vi viser i denne forbindelse blant annet til sak 99/22 og 01/3985. Uttalelsene er tilgjengelig på www.rechtsdata.no.

De materielle kravene i § 29-4 gjelder dermed ikke for flaggstenger.

Spørsmål 2: Er flaggstenger et tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6?

Hva som er tiltak etter plandelen er ikke fullt ut sammenfallende med hva som er tiltak etter byggesaksbegrepet. Departementet har redegjort nærmere for forskjellene i uttalelse til Sivilombudet, som gjaldt hvilke regler i plan- og bygningslovgivningen som gjelder ved bygging av terrasser og plattinger. Uttalelsen er tilgjengelig [her](#). Vi gjengir følgende fra uttalelsen som vi mener er relevant for ditt spørsmål:

«Etter departementets mening definerer både plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 1-6 og 20-1 «tiltak» etter loven.

Tiltak etter pbl. § 1-6 første ledd første punktum tilsvarer i hovedsak de tiltakene som er søknadspliktige etter pbl. § 20-1 første ledd, men pbl. § 1-6 første ledd første punktum kan i visse tilfeller dekke et noe videre tiltaksbegrep. Blant annet stiller ikke ordlyden i pbl. § 1-6 første ledd første punktum et vesentlighetsvilkår for terrenginngrep. For eksempel kan nyryddingstiltak, oppdyrking og flathogst inngå under «terrenginngrep» etter pbl. § 1-6 første ledd første punktum selv om arbeidene ikke er underlagt søknadsplikt etter pbl. § 20-1 første ledd.

.....

I pbl. § 1-6 første ledd andre punktum utvides tiltaksbegrepet i forhold til første ledd. Her går det frem av ordlyden at også «annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner» skal anses som tiltak etter plan- og bygningsloven. Dette betyr at selv om en terrasse/platting med høyde under 0,5 m over ferdig planert terreng i utgangspunktet ikke anses som et tiltak i lovens forstand, kan en slik terrasse/platting være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner. Dersom en slik terrasse/platting er i strid med arealplan etter andre punktum, innebærer dette at tiltaket omfattes av planens rettsvirkninger, jf. pbl §§ 11-6 og 12-4. Dette innebærer at det ikke er adgang til å sette i gang nye tiltak i strid med planen. For øvrig er et «tiltak» etter pbl. § 1-6 første ledd andre punktum ikke omfattet av de materielle kravene i byggesaksbestemmelsene, herunder avstandsregelen i pbl. § 29-4 andre ledd. Dette følger av at innslagspunktet for de materielle kravene er tiltak etter pbl. § 20-1.»

Ettersom flaggstenger omfattes av tiltaksbegrepet etter § 1-6, vil det være mulig for kommunene å regulere plassering, høyde med mer av disse gjennom planbestemmelser, herunder også oppstille forbud mot flaggstenger. Kommunene kan derimot ikke gjennom plan innføre søknadsplikt etter plan- og bygningsloven § 20-2 jf. § 20-1, for et tiltak som faller utenfor tiltaksbegrepet av byggesaksdelen.

Med hilsen

Karen Marie Glad Visnes (e.f.)
avdelingsdirektør

Else-Karin Øvernes
utredningsleder

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer