

Reguleringsplikt for landbruksveg

Meldeplikt for hogst

Vossamøte, 24. august 2026

Advokat Ida Marie Flytør, Dæhlin Sand Advokatfirma AS

Hvem er vi?

Dæhlin Sand Advokatfirma AS

- Eiendom, energi og naturressurser
- Hovedfokus på grunneiersiden
- Samarbeid med bl.a. NORSKOG, Bondelaget og Skogeierforbundet

Eiendom

Energi

Miljø

DSA

Dæhlin Sand
Advokatfirma

To regelverk møtes

Skogbruksloven

- Sektorlov
- Næringens eget regelverk, bygd på «frihet under ansvar»
- Skogeier står fritt til å forvalte skogen innenfor lovens rammer

Plan- og bygningsloven

- Sektorovergripende arealplanleggingslov
- Gjelder hele landet og nær alle tiltak på fast eiendom

DEL 1

Reguleringsplanplikt for landbruksvei

Må skogeier ha reguleringsplan for å bygge veg?

- Delt oppfatning i nyere juridisk teori om landbruksveg krever reguleringsplan
- Et spørsmål om forholdet mellom plan- og bygningslovens regler om planplikt, og saker som behandles etter sektorlovgivningen

DSA



Bygging av landbruksveg – to alternative behandlingsspor

- Det er alltid **søknads**plikt for bygging av landbruksveg
- Hovedformålet med vegen avgjør sporet:

≥ 50 % landbruksnytte

Landbruksvegforskriften med hjemmel i skogbruksloven § 7

< 50 % landbruksnytte

Byggesaksreglene i plan- og bygningsloven

– *Typisk landbruksformål kombinert med hytteadkomst, bolig, annen næring.*

Forholdet mellom pbl. og landbruksveiforskriften

- Godkjent landbruksvei er unntatt byggesaksbehandling og søknadsplikt etter pbl. kap. 20
- Begrunnelse: Tiltaket blir tilfredsstillende behandlet etter annet lovverk, unngå dobbeltbehandling

Pbl § 20-2, jf §20-1:
Søknadsplikt for tiltak

Pbl § 20-6:
Oppstiller unntak fra kap. 20 for tiltak som blir tilfredsstillende behandlet etter annet lovverk

SAK § 4-3:
Angir saker som blir tilfredsstillende behandlet etter annet lovverk, bl.a. landbruksveger etter skogbrukslova, jf. bokstav e).

Skogbrukslova § 7:
Forskriftshjemmel for landbruksveger

Landbruksvegforskr:
Regulerer nybygging og ombygging av landbruksveger

Landbruksveiforskriftens anvendelsesområde

- Bestemmende for hvilket regelsett vegen behandles etter
- Omfatter nybygging, ombygging og etablering av massetak
- § 1-3 (Virkeområde): Nybygging og ombygging av «*landbruksvei, hvor landbruksvirksomhet utgjør hovedformålet*»

Landbruksveiforskriften - søknadsplikt og saksbehandling

- § 2-3 (Søknadens innhold)
 - Varsling til de som blir berørt
 - Kart som viser planlagt vei, eksisterende veier, alternative veier, dekningsområde som veien har nytte for, mm
 - Kart som viser registrerte miljøverdier, områder med kjent skredfare, mv.
 - Må fremgå hvordan risiko for miljøverdier, skred, erosjon, mv skal minimeres
- Kap. 3 (saksbehandling)
 - Høringsuttalelser
 - Befaringer
 - Det skal legges vekt på
 - Landbruksfaglige helhetsløsninger
 - Konsekvenser for miljøverdier, naturmangfold, kulturminner, friluftsliv, mv. jf § 1-1
 - Fare for flom, erosjon, løsmasseskred
- § 2-2: Konsekvensutredning for nybygging hvis mer enn 5 km
 - KU-forskriften § 8, jf. vedlegg II bokstav i
 - Ikke ombygging

Landbruksveiforskriften - søknadsplikt og saksbehandling

Varsling

av naboer og rettighetshavere

Kart

over miljøverdier, skredfare og massetak

Høringer

av berørte sektormyndigheter

Konsekvensutredning

ved veg over 5 km

nml. § 7

selvstendig
naturmangfoldvurdering

*Hva ville en reguleringsplan
tilføre utover dette?*

Er det likevel krav om reguleringsplan?

- Plan- og bygningsloven § 12-1 (3):
- «For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-2, jf. 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan. Krav til reguleringsplan gjelder ikke for konsesjonspliktige anlegg for produksjon av energi etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven»

Er det likevel krav om reguleringsplan?

- KDDs tolkningsuttalelse 19. desember 2023
 - Landbruksveier er ikke generelt unntatt fra reguleringsplikten i pbl. § 12-1
 - Planplikt må vurderes konkret: Er veien et større anleggstiltak, eller kan den få vesentlige virkninger for miljø og samfunn?
 - Behandlingen etter landbruksveiforskriften innebærer at terskelen er høy – normalt kreves et «**anlegg av helt ekstraordinær størrelse eller karakter**»
 - Veilengde er relevant, men det finnes ingen fast lengdegrense
 - Heller ikke krav om konsekvensutredning innebærer automatisk planplikt

Betydningen av manglende reguleringsplan

- Plan- og bygningsloven § 12-1 (3):
- «For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-2, jf. 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan. Krav til reguleringsplan gjelder ikke for konsesjonspliktige anlegg for produksjon av energi etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven»

Forholdet mellom pbl. § 12-1 og sektorlovgivningen

Pbl § 12-1:
Tillatelse etter § 20-2 for større bygge- og anleggstiltak kan ikke gis uten reg.plan

Pbl § 20-6:
Oppstiller unntak fra kap. 20 for tiltak som blir tilfredsstillende behandlet etter annet lovverk

SAK § 4-3:
Angir saker som blir tilfredsstillende behandlet etter annet lovverk, herunder landbruksveger etter skogbrukslova, jf. bokstav e).

Skogbrukslova § 7:
Forskriftshjemmel for landbruksveger

Landbruksveiforskr:
Regulerer nybygging og ombygging av landbruksveger

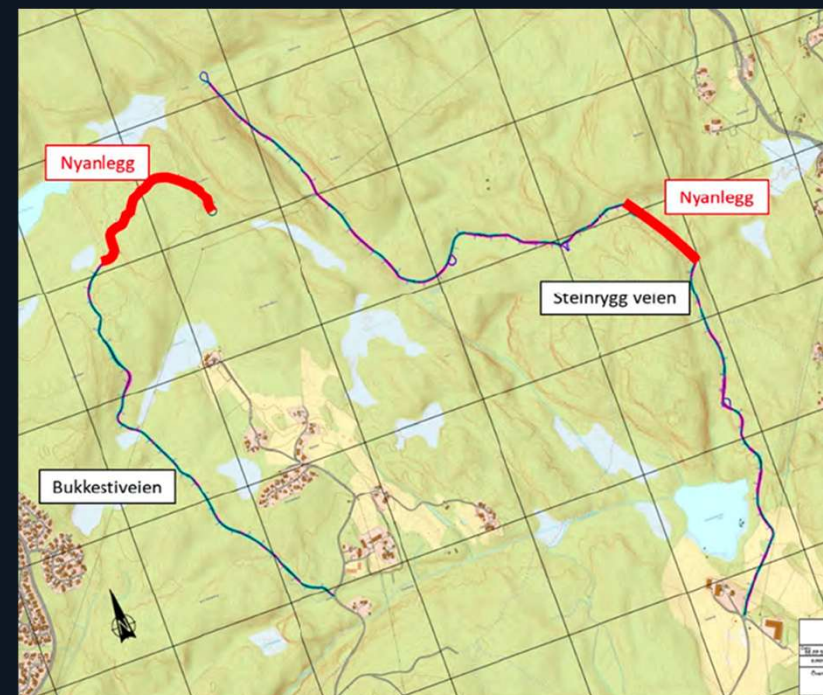
Planplikt uten rettsvirkning

- Plan- og bygningsloven § 12-1 (3):
- «For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-2, jf. 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan. Krav til reguleringsplan gjelder ikke for konsesjonspliktige anlegg for produksjon av energi etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven»

Landbruksvei i Nordre Follo

- Spørsmålet har kommet på spissen for domstolene:
- Skogeier hadde søkt om bygging og ombygging av til sammen 6,4 kilometer landbruksvei i Nordre Follo kommune
 - Nordre Follo kommune ga tillatelse etter landbruksveiforskriften til til sammen 5,3 km vei
- Men: Naturvernforbundet mente at veianlegget krevde reguleringsplan – Ba om midlertidig forføyning for å stanse byggingen av veien

DSA



Dæhlin Sand
Advokatfirma

Landbruksvei i Nordre Follo

- Tingretten
 - Pbl. § 12-1 (3) fastsetter krav om reguleringsplan for skogsbilveger
 - Feilen har ikke hatt betydning for vedtakets innhold, jf. fvl. § 41
- Eidsivating lagmannsrett (LE-2023-22977)
 - Flertallet: Manglende reguleringsplan har ikke rettsvirkning, derfor ikke nødvendig å vurdere reguleringsplanplikt
 - Mindretallet: Det foreligger ikke reguleringsplanplikt for tiltak som ikke er søknadspliktige etter pbl. § 20-2
- Manglende reguleringsplan stanser ikke landbruksveien

Planplikten ligget til kommunen

- KDDs tolkningsuttalelse 9. september 2025
 - En eventuell planplikt etter § 12-1 er kommunens plikt
 - Planplikten er ikke i seg selv til hinder for å gjennomføre en vei som er godkjent etter landbruksveiforskriften
- Manglende reguleringsplan har ingen rettsvirkning

Konsekvensene av krav om reguleringsplan

- Unødvendig dobbeltbehandling av likeartede forhold
- Saksbehandlingsressurser hos forvaltningen
- Utfordringer med samordning mellom planavdelinger og landbruksavdelinger
- Konsekvenser for grunneier
 - Økonomiske – engasjere planfaglig kompetanse
 - Mer tidkrevende prosess
- Motstrid med landbrukspolitiske støtteordninger: Statstilskudd + skogfondmidler

Konklusjon

- Ingen generell planplikt: det er ikke fritt frem for kommunene å kreve reguleringsplan – høy terskel
- Reguleringsplan tilfører lite i tillegg til tillatelse etter landbruksvegforskriften
- Begrenset rettslig betydning
- Kostbart for både grunneier og kommunen

DEL 2

Meldeplikt for hogst etter skogbruksloven § 11

Når kan kommunen innføre meldeplikt og hva kan meldeplikt brukes til?

Hva er virkningen av meldeplikt?

Kontrollverktøy eller tillatelsesordning?

DSA



Utgangspunkt: Ingen generell meldeplikt

- Vi har ingen generell nasjonal meldeplikt for all hogst
- Ordinær hogst krever normalt verken søknad eller melding
- Skogeier må selv kjenne til og følge bestemmelsene i skogbruksloven og andre regelverk som gir føringer for hogst

Skogbruksloven § 11

§ 11. *Meldeplikt*

Når det er nødvendig for å halde kontroll med at lova blir fulgt, kan kommunen eller anna skogbruksstyresmakt gjere vedtak om at skogeigarar skal ha plikt til å melde inn planar om hogst og tiltak knytt til forynging og stell av skog. Denne meldeplikta kan gjelde ein eller fleire skogeigarar i heile eller delar av kommunen.

Meldinga skal vere skriftleg og gi opplysningar om dei planane eigaren har for hogst eller tiltak. Meldinga skal sendast til kommunen seinast 3 veker før hogsten eller tiltaket skal setjast i verk.

Har kommunen ikkje gitt svar på meldinga innan 3 veker frå den dagen da meldinga kom fram til kommunen, eller gjort vedtak med heimel i §§ 6 tredje ledd, 8 andre ledd eller forskrift i medhald av §§ 4 eller 7, kan det meldte tiltaket setjast i verk i samsvar med dei reglane som gjeld etter lova. Om kommunen treng meir tid for å ta stilling til tiltaket, kan fristen forlengjast med inntil 14 dagar. Tillatelsen gjeld for 10 år.

Når kan meldeplikt innføres?

- Skogbruksloven § 11:
 - «Når det er nødvendig for å halde kontroll med at lova blir fulgt»
- Forarbeidene angir at vilkåret «nødvendig» ikke skal tolkes strengt
- LDIR: Når man har en berettiget mistanke om at loven brytes = ok med meldeplikt
- Ikke carte blanche – må være et reelt behov
 - Ikke hjemmel for politisk forhåndsstyring av all hogst

Saksbehandling ved innføring av meldeplikt

- Meldeplikt fastsettes i lokal forskrift eller enkeltvedtak avhengig av hvor mange personer som rammes

→ Får betydning for saksbehandlingsreglene kommunen må følge

- Det må være en faktisk risiko for at skogbrukslovens bestemmelser ikke overholdes uten meldeplikt, og at en slik plikt reelt sett vil bidra til å sikre etterlevelsen av loven

Saksbehandling ved innføring av meldeplikt

- Det må være et konkret og reelt behov for å sikre etterlevelse av loven
- En saklig og forholdsmessig begrunnelse
- Utredningsplikten må være overholdt, jf. forvaltningsloven §§ 17 og 37
 - Administrative ressurser (økonomi)
 - Veiledning?
 - Alternative virkemidler vurdert?
- Meldeplikten kan gjelde en eller flere skogeiere i hele eller deler av kommunen
 - Forbud mot usaklig forskjellsbehandling

Virkningen av meldeplikt

- Skogeier pålegges plikt til å sende skriftlig melding til kommunen om planlagt hogst senest 3 uker før planlagt oppstart
- Dersom kommunen ikke har svart på meldingen eller grepet inn med tiltak etter skogbruksloven §§ innen 3 uker kan hogsten igangsettes
- Kommunen kan forlenge fristen med 14 dager
- Meldeplikten utløser kontroll og frist for kommunen

Hva er meldeplikt?

- Ikke noe mer enn et kontrollverktøy
- Gir kommunen kunnskap om hogsten/tiltaket
- Ment å gi kommunen mulighet til å kontrollere om planlagt hogst er i samsvar med skogbruksloven der det er mistanke om brudd på reglene

Og hva er det *ikke*?

Meldeplikt gir ikke kommunen utvidet myndighet til å nekte eller begrense hogst

- Hogst som er lovlig uten melding, kan ikke bli ulovlig etter melding
- De materielle inngrepshjemlene finnes uansett, eks.:
 - § 6: pålegge foryngelse
 - § 8: nekte hogst eller sette vilkår ved lovstrid eller uheldige miljøvirkninger

Meldeplikt ≠ Søknadsplikt

- Begrepet «meldeplikt» gir inntrykk av at ordningen først og fremst er ment som en varslingsordning om at hogst skal gjennomføres
- Enkelte trekk som ligner tillatelsesordning: § 11 tredje ledd bestemmer at:

«Har kommunen ikkje gitt svar på meldinga innan 3 veker frå den dagen da meldinga kom fram til kommunen, eller gjort vedtak med heimel i §§ 6 tredje ledd, 8 andre ledd eller forskrift i medhald av §§ 4 eller 7, kan det meldte tiltaket setjast i verk i samsvar med dei reglane som gjeld etter lova. Om kommunen treng meir tid for å ta stilling til tiltaket, kan fristen forlengjast med inntil 14 dagar. Tillatelsen gjeld for 10 år»

- Utydelig grense, men ingen søknadsplikt

Store konsekvenser – liten effekt

- Ressurskrevende saksbehandling for kommunene
- Dobbel rapportering av opplysninger som allerede finnes i skogbruksplaner, MiS og sertifiseringssystemene
- Fare for at melding i praksis behandles som en søknad
- Meldeplikt gir ikke nødvendigvis bedre kontroll – men kan påføre skogeiere forsinket hogst, økonomisk tap og rettslig usikkerhet
- Ulik kommunal praksis gir uforutsigbare rammevilkår

Takeaways – Trenger skogbruket flere krav?

- Legitime virkemidler der det finnes et konkret behov – men risiko for utilsiktede og betydelige konsekvenser for skogeiere og næringen
- Unødvendig dobbeltbehandling i ulike deler av forvaltningen fører til enorme kostnader der marginene allerede er små
- Frihet under ansvar betyr ikke fravær av kontroll – verktøyene og virkemidlene finnes allerede i loven
 - Det er ikke mangel på rettslig kontroll i skogbruket
- Skogbruket tåler krav, men ikke uforutsigbarhet og usikkerhet!

Eiendom

Energi

Miljø

