



Enhet Forvaltning

Notat

Til
Magne Oddsteen, Informasjon og strategi

Vår ref.:
25/00596-64

Saksbehandler:
Hedda Geoline Trandem

Dato:
11.03.2026

Notat - Til kommunestyrets sak 10/26 - Begrensning av arbeidstid for bygge- og anleggsarbeider

Bakgrunn

Under formannskapetets behandling av sak 19/26, den 04.03.2026, ble det stilt representantforslag om å legge begrensning på bygge- og anleggsvirksomhet, for å imøtekomme nabomerknader om støy, støv og andre ulemper. Det ble lagt til grunn at kommunedirektøren fram mot sluttbehandlingen av saken i kommunestyret, den 11.03.2026, opplyser om hvilket handlingsrom som foreligger for å fastsette slike begrensninger i arealplan.

Aktuelt regelverk og kommunens handlingsrom

Gjeldende regelverk

Plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 1 og 10, gir kommunen anledning til å fastsette reguleringsbestemmelser som ivaretar hensyn til naboer, miljø, støy, helse og trivsel, samt vilkår for gjennomføring av tiltak. Dette omfatter også adgang til å regulere når bygge- og anleggsarbeid kan foregå.

Aurskog-Høland kommune har i gjeldende arealdel av kommuneplan, fastsatt av kommunestyret 25.03.2019, fastsatt slike i bestemmelser. I planbestemmelsen § 7.1.2 er det fastsatt at Retningslinje for støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn for all planlegging og for alle enkelttiltak. For bygge- og anleggsstøy gir denne retningslinjen ingen absolutte krav; kun retningslinjer. Dersom kommunestyret ønsker å fastsette absolutte krav til bygge- og anleggsstøy, må dette derfor fastsette i form av reguleringsbestemmelser.

Kommunens adgang til å regulere arbeidstid med planbestemmelse i arealplan

Regulering av arbeidstid må være saklig begrunnet. Relevante hensyn kan være:

- nærhet til boligområder
- nærhet til barnehager/skoler

- behov for å redusere støybelastning
- topografiske forhold som forsterker støy

Plan- og bygningsloven gir kommunestyret anledning til å fastsette forbud mot støyende arbeid på lørdager. Det er også adgang til å gi differensierte regler, som forbud mot tung anleggstrafikk på lørdager, tillatelse til kun stille innendørs arbeid, eller tidsbegrensning (f.eks. kl. 10–15).

Forslaget som foreligger

Forslagsstiller har foreslått en egen reguleringsbestemmelse (§ 2.9) om anleggsfasen:

«2.9 Anleggsfasen

Utbygger plikter å gjennomføre nødvendige tiltak for å sikre at anleggsarbeidet ikke medfører unødvendige støvplager for omgivelsene eller uakseptabel helse- og miljørisiko. Det skal tas spesielt hensyn til sikring av skoleveg, krysningspunkter og gangforbindelser for myke trafikanter, fremkommelighet til tiliggende eiendommer og virksomheter, samt at anleggsarbeidet ikke medfører forurensningsspredning eller fare for skade på helse og miljø.».

Under høringen av reguleringsplanen ble det stilt spørsmål fra naboer om forhold i anleggsperioden. Utbygger har svart med å vise til dette forslaget til bestemmelse, og at tiltak for å begrense støy, støv og andre ulemper vil bli ivarettatt i bygge- og anleggsfasen, og at dokumentasjon på slike tiltak kan kreves fremlagt ved behandling av igangsettingstillatelsen.

Aktuelle alternativ

Alternativ 1:

Kommunen kan komme til at foreslått planbestemmelse 2.9 i tilstrekkelig grad ivaretar hensyn til naboer.

Alternativ 2:

Kommunen kan fastsette en sterkere føring enn hva som ligger i forslaget allerede. Følgende bestemmelse kan tas inn i reguleringsplanen, og må i så fall inngå som en del av vedtaket.

«§ X.X Arbeidstid for bygge- og anleggsarbeider

1. Bygge- og anleggsarbeider tillates kun gjennomført:

- *Mandag–fredag: kl. 07.00–19.00.*
- *Lørdag, søndag og helligdager: forbudt.*

2. Arbeidstidsbestemmelsene kan fravikes dersom:

- *arbeidet er nødvendig av hensyn til sikkerhet, framdrift eller tekniske forhold, og*
- *ulempene er begrensede og midlertidige.».*

Alternativ 3:

Kommunen kan fastsette andre føringer enn alternativene som foreligger. Dette må i så fall gå fram av vedtaket.

Kommunedirektørens anbefaling

Kommunedirektøren anerkjenner at plan- og bygningsloven gir adgang til å fastsette strengere krav enn det Aurskog-Høland kommune tidligere har gjort i reguleringsplaner. Hensyn til støy vurderes som stadig viktigere, ettersom det bygges både høyere og tettere enn tidligere. Det anses derfor som fornuftig å

ivareta hensyn til naboer, miljø, støy, helse og trivsel også i gjennomføringsfasen av bygge- og anleggsprosjekter.

Kommunedirektøren vil samtidig bemerke at reguleringsplanforslaget som foreligger, allerede har en bestemmelse med den hensikt å ivareta hensyn til naboer i bygge- og anleggsfasen. Foreslått planbestemmelse 2.9 vil pålegge søker/entreprenører å ha et bevisst forhold til hvordan unødvendige ulemper fra bygge- og anleggsvirksomheten kan unngås.

Forslag til planbestemmelse for å forby bygge- og anleggsvirksomhet på lørdager (alternativ 2) vurderes av kommunedirektøren som streng. En slik bestemmelse kan skape presedensvirkning for framtidige saker, noe kommunen bør være bevisst på ved videre praksis.

Kommunedirektøren vurderer at planbestemmelse 2.9, som allerede ligger inne i forslag til reguleringsplan, i tilstrekkelig grad ivaretar nabohensyn i bygge- og anleggsfasen, og vil anbefale kommunestyret å gå for alternativ 1 over.

Hedda Geoline Trandem
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk uten underskrift.