



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1530 - 14/26391

Saksbehandlar:
Benjamin Hicks
Benjamin.Hicks@lindas.kommune.no

Dato:
26.11.2014

Spørsmål vedkommande rettsverknaden av kommuneplanen

Det vises til telefonsamtale med Egil Hauge den 25.11.2014 vedkommande forholdet mellom Lindås kommune sin kommuneplan og eldre reguleringsplanar. Vi takkar for dykkar bistand i saka og sender som avtalt eit skriv om dette. Vi ber om ei tilbakemelding om fylkesmannen tolkar Lindås sin kommuneplanen slik at eldre reguleringsplanar gjeld framfor kommuneplanen sin arealdel med mindre det er fastsett noko anna i føresegnene.

Etter det vi kan sjå er det berre punkt 7.8 i føresegnene til kommuneplanen som er relevante for vurdering av spørsmålet.

- 1.1 Areal sett av til bygg og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1 og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2, skal inngå i reguleringsplan for tiltak som krev søknad og løyve etter pbl §§ 20-1 og 20-2 vert tillate, med mindre anna er sagt under det enkelte føremål. Reguleringsplanen skal vise plassering av bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder samt terrenghandsaming. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 1.
 - 1.10 I byggjeområde og område for spreidd utbygging, er det i plankartet sett ei byggjegrense mot sjøen som erstattar den generelle byggjeforbodssona på 100 meter. Der det er fastsett byggjegrense mot sjø over tidlegare regulerte område, gjeld denne framfor reguleringsplanen. Heimel: Pbl § 11-9, nr. 5, jf. § 1-8, 3. ledd.
- Sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan
- 7.8 Reguleringsplanar i denne sona skal framleis gjelde, så langt ikkje anna går fram av desse føresegnene. Der det er fastsett byggjegrense mot sjø i arealdelen av kommuneplanen, gjeld denne framfor eldre reguleringsplan. Ved motstrid går arealdelen av kommuneplanen framfor eldre reguleringsplan i områda merka G1, G3, A7, T6, FB10, S16, S6 og N10. Heimel: Pbl §§ 1-5 andre ledd og 11-8 tredje ledd bokstav f.

Utgangspunktet er at det må gå klart fram av kommuneplanen om den skal eller ikkje skal vere juridisk bindande overfor eldre planar, jf. Pbl § 1-5 andre ledd. Skal kommuneplanen ikkje ha rettskraft innanfor eit



område, må det vises til §1-5 andre ledd og gå klart fram av føresegene at eldre plan «gjeld framfor» og kva om ligg i dette (motstrid).

- Dersom det ikkje vert sagt noko i føresegnene, vil kommuneplanen gjelde framfor eldre planar ved eventuell motstrid.
- Eldre planar vil utfylle kommuneplanen der det ikkje er motstrid eller på punkter som ikkje er vurdert i kommuneplanen. Planar gjeld altså side ved side dersom det ikkje er motstrid.

Punkt 7.8 første punktum lyder:

«Reguleringsplanar i denne sona skal framleis gjelde, så langt ikkje anna går fram av desse føresegnene.»

I fylgje ordlyden skal reguleringsplanar i denne sona «gjelde». Kommuneplanen kan ikkje gjennom føresegnene oppheve reguleringsplanar, då oppheving av reguleringsplan skal fylgje same prosess som for utarbeiding av ny plan, jf. § 12-14. Føresegna isolert sett ser ut til å vere overflødig.

Dersom intensjonen med føresegna er å fråvike det alminnelege utgangspunktet, anten frå formål eller frå føresegner, så finn vi at punkt 7.8 første punktum ikkje framstår som klart og tydeleg. Då andre og tredje punktum framstår som «unntak» vil desse kunna underbygge ei tolking på at eldre planar i «denne sona» skal gjelde framfor kommuneplanens arealdel. Dersom ein slik tolking vert lagt til grunn ber vi om tilbakemelding Fylkesmannen meiner at føresegna er rettsleg bindande.

Med helsing

Tor Hegle
einingsleiar

Benjamin Hicks
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310

5020

Bergen