
Fra: Dag Dalland <Dag.Dalland@erstad-lekven.no>
Sendt: 19. mai 2015 14:43
Til: Kristin Nielsen
Kopi: Per Hammer (per.hammer@forumarkitekter.no); Asle Martinsen (Asle@konseptas.no); Vegar Andersen
Emne: Gnr. 188, bnr. 769. Reguleringsbestemmelser og lovtolkning.

Hei!

Vi viser til svar på våre spørsmål fra «Det kongelige kommunal og moderniseringsdepartement» datert 26.3.2015. Utdrag av svaret er sitert med blå farge under:

Plan- og bygningsloven § 12-7 regulerer eksplisitt hva det kan gis reguleringsbestemmelser om i nye planer. Bestemmelsen er nærmere utdypet i Veileder T-1490 Reguleringsplan.³ Fra veilederen siteres: *”Reguleringsbestemmelser må innordne seg hva som ellers er fastsatt i plan- og bygningslovgivningen. Reguleringsbestemmelser må således brukes til å utdype eller presisere de øvrige lovbestemmelsene. Det er likevel enkelte bestemmelser som uttrykkelig eller forutsetningsvis kan fravikes i regulering, f. eks. § 29-4 om høyde, plassering og naboavstand . Se veileder ”Grad av utnyttning (pdf)”*

Det er altså ikke adgang til å vedta reguleringsbestemmelser som er i strid med plan- og bygningsloven eller forskrifter (teknisk forskrift og byggesakforskrift). Vi gjør oppmerksom på at Planavdelingen i Kommunal- og moderniseringsdepartementet er enig i dette.

Vi forstår derfor ikke hvorfor byggesak må forholde seg til en ulovlig bestemmelse. Det er ikke adgang til å vedta slike bestemmelser og de kan da ikke være gyldige. Kan dere ta dette opp med kommuneadvokaten? Et lovlig vedtak i byggesaken må være basert på gjeldende lov og forskrifter. Det er ikke anledning til å la et lovstridig vedtak danne grunnlag for et nytt lovstridig vedtak, det betyr jo at en saksbehandlingsfeil følges opp av en ny.

Mvh
Erstad & Lekven Utbygging AS
Dag Dalland