

Geir og Eva Styve  
Hjelmåsen 37  
5915 HJELMÅS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 14/1917 - 14/22795

Saksbehandlar:  
Arnold Matre  
Arnold.Matre@lindas.kommune.no

Dato:  
08.10.2014

## Reguleringsplan Helleåsen - gnr 203 bnr 3. Svar på spørsmål i skriv dagsett 17.06.14

Det vert synt til Dykkar skriv dagsett 17.06.14. De ønskjer stadfesting kring spørsmål i høve reguleringsplan for Helleåsen. Ut frå slik me oppfattar saka/spørsmåla vil me gje følgjande attendemelding. Me beklager at svar ikkje er sendt ut før.

### Spørsmål 1:

I høve verknad av ein godkjent reguleringsplan så må ein skilja mellom

- Rett til å krevja innløyising ved reguleringslan
- Og reguleringsplanen sine rettsverknader

§15-2 i plan- og bygningslova regulerer grunneigar sin rett til å krevja innløyising som følgje av ein vedteken reguleringsplan. På nærare gjevne vilkår kan grunneigar eller festar krevja at ekspropriasjonen straks vert gjennomført. Dette kravet må vera sett fram seinast innan 3 år etter at vedtak av reguleringsplanen er rettmessig kunngjort.

Dersom slik innløyising ikkje er krevd innan fristen misser ein ikkje sin råderett over eigen grunn eller rettar. Skilnaden er at då må ein venta til gjennomføring av plan vert iverksett, anten ved avtale eller gyldig vetak om ekspropriasjon.

### Spørsmål 2:

Rettsverknaden av ein reguleringsplan innebærer først og fremst eit rådighetsforbod. Ein regulering gjev såleis verken kommunen eller andre private nokon rett til å ta i bruk grunnen i samsvar med reguleringen. Reguleringen må først verta gjennomført anten gjennom avtale eller ved ekspropriasjon overfor grunneigar.

Tilsvarande gjeld for positive servitutter og bruksretter. Ein regulering griper ikkje inn i servituttbruk som var lovlig etablert før reguleringsplanen blei vedtatt. Skal bruksretten «bringes til opphør» for å realisera reguleringsplanen, må retten eksproprierast.



For reguleringar som føreset realisering i privat regi, til dømes byggjeområde, går ikkje verknaden lengre enn til at dersom eigaren vil føra opp byggverk på eigedomen, må han følgja reguleringa. Det gjeld også bebygd eigedom. Eigaren kan fortsetja igangverande bruk sjølv om den er i strid med reguleringsføremålet, men reguleringa er bindande dersom eigaren ønskjer å bruksendra, som er eit nytt tiltak.

Det betyr i praksis at ein kan halda fram med bruken ein har i dag, men dersom ein endrar eller utvidar bruken må det vera i samsvar med gjeldande reguleringsføremål/føresegner.

### Spørsmål 3:

Reguleringsplan for Hellesåsen er ein privat reguleringsplan. Planen er vedteken av Lindås kommunestyre. I høve til kven som kan starta arbeid med reguleringsplan eller endring av plan vert vist til § 12-3 i plan- og bygningslova.

«..... Detaljregulering kan skje som utfylling eller endring av vedtatt reguleringsplan.

Private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremja forslag til detaljregulering, herunder utfyllende regulering, for konkrete byggje- og anleggstiltak og arealendringer, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringssspørsmålet som tas opp i det private forslaget».

Kven som skal få tilsendt gebyr vert avtale på oppstartsmøte.

Med helsing

Arnold Matre  
Plan- og utviklingssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### **Kopi til:**

Advokatfirma Alvheim og Hansen	Teatergaten 35	5010	BERGEN
ANS			

#### **Mottakarar:**

Geir og Eva Styve	Hjelmåsen 37	5915	HJELMÅS
-------------------	--------------	------	---------