
Fra: Christian H. Reinshol
Sendt: 22. mai 2015 12:30
Til: Kristin Nielsen; Dag Dalland
Kopi: Arnold Matre; Per Hammer; Asle@konseptas.as
Emne: SV: Gnr. 188, bnr. 769. Reguleringsbestemmelser og lovtolkning.
Vedlegg: Ang detaljregulering Langheiane felt B6

Hei,

Viser til førespurnad frå byggesaksavdelinga når det gjeld tilhøvet til § 2.7.2 i reguleringsføresegnene for Langheiane B6 og B7 og omsynet bak denne føresegna.

Planavdelinga vil vise til handsaminga av reguleringsplan for Langheiane B6 og B7, der det etter ynskje frå plankonsulent (sjå vedlagt epost) vart teke inn ei moglegheit for å kunne nytta seg av eit brannteknisk prinsipp som opnar for å etablere leiligheitsbygg med kun ei innvendig trapp. Kommunen såg ikkje noko problem med å kunne opne opp for dette, og la til rette for at det vart teke inn i føresegnene at gangveggar og oppstillingsplassar kunne vere køyrbare for utrykningskøyrety i den dimensjonen som var naudsynt. I tillegg vart det teke inn føringar knytt til brannsikring og tilhøvet til godkjenning.

Det vert vidare i eposten vidare understreka at det lokale brannvesen skal gi skriftleg samtykke til ei slik løysing dersom denne vert vald. Dette er i tråd med TEK 10 §11-17 og dette vert også presisert i innleiinga i rettleiaren til TEK 10 (<http://dibk.no/no/BYGGEREGLER/Gjeldende-byggeregler/Veiledning-om-tekniske-krav-til-byggverk/?dpx=/dpx/content/tekniskekrav/11/>). Der går det fram at «Forhold som må avklares omfatter bl.a brannvesenets utstyr (kjøretøy og høyderedskaper) og slokkevannsforsyning». Omsynet bak kravet om søknad til brannstyresmaktene i kommunen er med andre ord å sikre at naudsynt utstyr er på plass for å kunne handtere den aktuelle løysinga som er valt for bygget. Dersom brannvesenet ikkje har tilstrekkeleg slukkeutstyr for å kunne handtere ei hending, vil ein på bakgrunn av dette ikkje kunne godkjenne eit bygg på grunn av utilstrekkeleg brannsikring.

På bakgrunn av dette kan ikkje planavdelinga sjå at føresegna som er brukt, § 2.7.2, går ut over dei krava som er sett i TEK i høve brannsikring. Det er ei presisering av kvar ein skal hente inn naudsynt dokumentasjon på at bygget vil vere tilstrekkeleg brannsikra. Uavhengig av føresegna er gyldig eller ikkje, vil framleis krava i TEK gjelde, og her går det fram at forhold som gjeld brannvesenets utstyr skal avklarast med kommunen. Kommunen har lagt opp til at det er brannvesenet som må vurdere at det er tilstrekkeleg utstyr til slokking, derav føresegn 2.7.2.

Håper dette var oppklarande i høve vidare prosess for godkjenning av byggesøknad.

Venleg helsing

Christian Hagerup Reinshol
Arealplanleggar / Klimarådgjevar
Areal- og miljøeininga
Lindås kommune

Fra: Kristin Nielsen
Sendt: 20. mai 2015 08:57

Til: Christian H. Reinshol
Kopi: Arnold Matre
Emne: VS: Gnr. 188, bnr. 769. Reguleringsbestemmelser og lovtolkning.

Hei!

Sender denne vidare til deg etter avtale med Arnold.

Helsing Kristin

Fra: Dag Dalland [<mailto: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 utnytting (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