
Fra: Stian Rugtvedt <Stian.Rugtvedt@asplanviak.no>
Sendt: 7. november 2016 13:35
Til: Postmottak KMD
Emne: Spørsmål om lovfortolkning - Plan-og bygningsloven AHA

Asplan Viak AS er sekretariat for SmartKommune samarbeidet i Rogaland.

I temamøter om Utbyggingsavtaler har det kommet opp følgende 2 spørsmål til diskusjon, og hvor det etterspørres departementets tolkning og tilbakemelding. Begge spørsmål handler om praksis rundt formulering og håndhevelse av rekkefølgebestemmelser iht. Pbl 12-7.

Om brukstillatelse:

I reguleringsplan er det vanlig å gi rekkefølgebestemmelser knyttet til tidspunkter der eksempelvis bolig tas i bruk.

Praksis er trolig noe unøyaktig, men formuleringer som «før bolig tas i bruk» eller «før det gis brukstillatelse» brukes i stor utstrekning i rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan.

Eks.:

- Boliger i felt X kan ikke tas i bruk før fortau langs vei XX er ferdig opparbeidet.
- For boliger innenfor område X kan det ikke gis brukstillatelse før fortau langs vei XX er ferdig opparbeidet.

Som håndhever av rekkefølgebestemmelser er kommunene opptatt av at disse bestemmelsene knyttes til konkrete tidspunkter i byggesaksbehandlingen, og at kommunen da kan nekte å gi tillatelse dersom den angitte rekkefølgebestemmelsen ikke er oppfylt. Vi legger til grunn at begge eksemplene over knyttes til det å gi brukstillatelse for boligene. I den interne diskusjonen i SmartKommune vurderes det om vilkårene for å gi brukstillatelse er uttømmende beskrevet i Pbl § 21-10 (og forskrift), eller om kommunen også kan/skal legge til grunn slik rekkefølgebestemmelse som eksempelvis er beskrevet over. Det konkrete spørsmålet er altså om kommunen har anledning til å nekte å gi brukstillatelse dersom rekkefølgebestemmelsen ikke er oppfylt?

Om formulering «sikret opparbeidet»:

I noen kommuner brukes formuleringen «sikret opparbeidet» i rekkefølgebestemmelser. Relatert til eksemplene beskrevet over kan ordlyden være slik: «For boliger innenfor område X kan det ikke gis brukstillatelse før fortau langs vei XX er sikret opparbeidet». Kommunen gir seg da underforstått frihet til å vurdere rekkefølgebestemmelsen som oppfylt i det det er inngått utbyggingsavtale der det aktuelle fortauet er avtalt opparbeidet, eller i det kommunen ser annen sikkerhet for fortauet vil bli opparbeidet. Praksisen gir gjennomføringsevne for den aktuelle reguleringsplanen, i tilfelle der opparbeidelse av det aktuelle rekkefølgetiltaket er fysisk eller formelt vanskelig å gjennomføre samtidig eller før øvrige tiltak i planen, eller der finansiering av tiltaket er avhengig av flere parter.

Spørsmålet er om slik formulering undergraver den nødvendige sammenheng mellom de aktuelle tiltakene i rekkefølgebestemmelsen, i det tidsaspektet blir flyttet utenfor reguleringsplanens kontroll? Igjen relatert til eksemplene over, kan det stilles spørsmålsteget ved om fortauet virkelig var et nødvendig tiltak, dersom tidspunktet for ferdigstilling ikke er vesentlig.

Med vennlig hilsen



Stian Rugtvedt

Planlegger

Plan og urbanisme

T: 952 70 208

E: stian.rugtvedt@asplanviak.no

Kom i kontakt med Asplan Viak



Asplan Viak AS

Østervågkaien 1A

4006 Stavanger

T: 417 99 417

www.asplanviak.no

Les vårt nyhetsmagasin

[KVARTALET](#)