

Fra: Elise Alfheim
Sendt: fredag 9. desember 2022 14:35
Til: 'Pål Grønnæss'
Kopi: Kristin Siem Utne
Emne: SV: Ny kommuneplan - spørsmål vedr. forholdet mellom kommuneplan og reguleringsplan

Hei og takk for din henvendelse

Nyere reguleringsplaner vil sjelden være i motstrid med kommuneplanen – som i hovedsak gir føringer for kommende plansaker, og sjelden byggesaker.

Punkt 2.1 i bestemmelsene som du viser til, speiler lovens utgangspunkt om at nye planer gjelder foran gamle, og går ikke ut over rammene av loven.

De andre bestemmelsene du nevner som utfordrende (kvalitetskrav og parkeringskrav / bestemmelser om mobilitet) er en type bestemmelser som primært gjelder som retningslinje/forventningsavklaring til reguleringsarbeid og i liten grad er anvendbar i den enkelte byggesak.

Dette kan være et relevant innspill til kommuneplanen, og det er utsatt høringsfrist til 15. desember dersom du har ønske om å fremme et innspill fremdeles.

Du kan finne skjema for innsendelse av innspill eller informasjon om hvordan du kan sende innspill på kommunens nettside www.baerum.kommune.no/kommuneplanensarealdel

Med vennlig hilsen
Elise Alfheim
landskapsarkitekt
Bærum kommune, By- og områdeutvikling
mobil +47 47787232
www.baerum.kommune.no
Besøksadresse:
Eyvind Lyches vei 10, 1338 Sandvika

Fra: Pål Grønnæss <pal.gronness@obos.no>
Sendt: torsdag 1. desember 2022 11:59
Til: Elise Alfheim <elise.alfheim@baerum.kommune.no>
Emne: Ny kommuneplan - spørsmål vedr. forholdet mellom kommuneplan og reguleringsplan

Hei

Jeg viser til nyttig samtale nettopp. Som avtalt følger jeg opp med et spørsmål på e-post.

OBOS er opptatt av at kommuneplanen ikke medfører «ekstrarunder» på løsninger som allerede er avklart i en reguleringsplan, særlig en ny reguleringsplan. Eksempelvis er vi på Fornebu godt i gang med utbygging på to områder som nylig er detaljregulert, Storøykilen og Nansenløkka. Noen byggetrinn er rammesøkt og i gang, mens de senere byggetrinn ikke er rammesøkt. Det er uheldig om man må forholde seg til nye bestemmelser i kommuneplanen, som ikke er vurdert mot det konkrete prosjektet på samme måte som detaljreguleringsplanen.

Vi stiller derfor spørsmål til hvordan pkt. 2.1 i forslaget er å forstå. Skal bestemmelsene i kommuneplanen overstyre bestemmelser i nylig vedtatte planer?

Eksempler på bestemmelser i kommuneplanen som kan illustrere slike problemstillinger: 7.3.4., 7.3.5., 7.5.1. – 7.5.7., 17.16.

Vi kommer til å kommentere dette i vårt høringsinnspill, men det hadde vært fint å høre hvordan dere mener bestemmelsen som er foreslått, skal forstås.

Jeg understreker at det er et generelt spørsmål, og ikke knyttet til konkrete punktene eller prosjektene jeg har brukt som eksempler over. Jeg har f.eks. ikke sjekket om det er reell motstrid på de to nevnte prosjektene.

Generelt kan det være å foretrekke at det i kommuneplanen mer konkret angis hvilke reguleringsplaner og kommunedelplaner som fortsatt gjelder og ikke (helt eller delvis), slik at uforutsette motstridsspørsmål ikke oppstår. Et eksempel på slik regulering er bestemmelsene i gjeldende kommuneplan for Oslo, se pkt. 15 på side 79.

<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702-1599727170/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Tidlige%20kommuneplandokumenter/Kommuneplan%202015%2C%20del%202%3A%20Juridisk%20arealdel.pdf>

Det konkrete spørsmålet er: Hvordan mener kommunen at pkt. 2.1 skal forstås når det er ulik angivelse av konkrete forhold i en (nylig) vedtatt detaljreguleringsplan og kommuneplanen?

Med vennlig hilsen
Pål Grønnæss
Advokat (H)

Advokatene i OBOS MNA
Tlf:22981497/97068295



Hammersborg Torg 1 | Pb.6666, St.Olavs plass, 0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00 | www.obos.no | [Meld deg på OBOS Nyhetsbrev](#)

