

Asker kommunes vedtak opphevet



– Avgjørelsen bør derfor kunne være av interesse for andre «mindre» reguleringsendringer som ikke er sendt på høring, og reguleringsendringer gjort parallelt med endringen av kommuneplanen i 2023, skriver innsenderen om en beslutning av Statsforvalteren i Oslo og Viken (tidligere Fylkesmannen i Oslo og Akershus), Valgerd Svarstad Haugland. Foto: KNUT BJERKE

Av Jørn-Tomas Einstabland, advokat, Advokatfirmaet Einstabland, Asker

Publisert: 22.05.24 06:30

Del

MENINGER

Dette er et debattinnlegg. Innlegget gir uttrykk for skribentens holdninger.

I en avgjørelse fra Statsforvalteren i Oslo og Viken ble Asker kommunes vedtak om en «mindre» reguleringsendring opphevet.

Jeg setter ordet mindre i anførselstegn, da konsekvensene av reguleringsendringen ikke alltid er mindre for berørte interesser.

Det er ikke uvanlig at utbyggere søker om en «mindre» reguleringsendring i saker hvor det er mulig, og hvor man samtidig tenker at en søknad om dispensasjon ikke vil nå frem.

Vilkårene for dispensasjon er meget strenge. Vilkårene for en «mindre» reguleringsendring er ikke nødvendigvis det.

Det kommer blant annet an på i hvilken kommune man ønsker å bygge i, da disse praktiseres ulikt fra kommune til kommune, men det er et eget tema for seg selv som jeg lar ligge.

I nevnte sak så innregulerte administrasjonen ved Kommunedirektøren en ny tomtegrense for en eiendom og ny byggegrense mot avsatt areal for grønnstruktur.

Denne «mindre» reguleringsendringen ble gjort like før den nye kommuneplanen for Asker ble vedtatt 13. juni 2023.

Den nye kommuneplanen som hadde ligget ute på høring i lang tid, og var klar for å bli vedtatt, hadde lagt inn en hensynssone for naturmiljø langs en bekk som ligger langs eiendommen, dette blant annet for å sikre vegetasjonen der.

Hensynssonen var altså politisk avklart, men ennå ikke formelt vedtatt.

Hensynssonen ville ligge cirka 16 meter inn på eiendommen. Kommunedirektørens nye byggegrense ville ligge cirka 7 meter inn på eiendommen.

Vernet av grønnstrukturen ville derfor bli mindre enn det kommuneplanen la opp til.

En rekke argumenter ble anført mot lovligheten av denne «mindre» reguleringsendringen.

Statsforvalteren gikk ikke inn på alle, noe de ikke trenger, så lenge én av anførselene vinner frem.

Anførselen om at denne saken ikke burde anses som en «mindre» reguleringsendring, utelukket de ikke. Dette blant annet fordi at endringen av kommuneplanen pågikk parallelt med endringen av reguleringsplanen.

De stilte videre spørsmål ved om saken burde anses som prinsipiell, da endringen av kommuneplanen kom kort tid etter reguleringsendringen.

Det de konkluderte med var derimot at reguleringsendringen, av flere grunner, skulle ha vært sendt på høring til berørte regionale og statlige myndigheter, og at den derfor måtte oppheves.

Avgjørelsen bør derfor kunne være av interesse for andre «mindre» reguleringsendringer som ikke er sendt på høring, og reguleringsendringer gjort parallelt med endringen av kommuneplanen i 2023.