

DET KONGELIGE MILJØVERNDEPARTEMENT

Oslo-Dep. Oslo. Tlf. 11 90 90

Rundskriv T-8/73

12. juni 1973

Til fylkesmennene.

Endringer i bygningsloven — § 15, ny § 17 a, ny § 17 b, § 18, § 19, § 20, § 21, § 29 og § 33

Ved lov av 1. juni 1973 er det foretatt endringer i bygningsloven. Det gjelder følgende paragrafer:

§ 15. Fylkesmannen.

Endringen innebærer adgang for departementet til å overføre myndighet til å stadfeste reguleringsplaner til fylkesmannen.

Videre bestemmes det at departementet ikke kan overføre myndighet til å stadfeste fylkesplanvedtekt.

Ny § 17 a. Fylkesplan.

I paragrafen er det gitt bestemmelser om oversiktsplanlegging på fylkesnivået.

Ny § 17 b. Fylkesplanvedtekt.

Paragrafen har bestemmelser om vedtekt i tilknytning til fylkesplan.

§ 18. Regionplan.

§ 20. Generalplan.

Ved endringene i disse paragrafer skal utkast til regionplan og generalplan legges fram for fylkeskommunen før disse planer sluttbehandles i henholdsvis regionplanråd og kommunestyre.

Fylkesmannen skal etter endringen uttale seg om vedtatt regionplan, når denne sendes til departementet, mens det ikke lenger er påkrevd å innhente uttalelse fra fylkesutvalget om slik vedtatt plan.

§ 19. Regionalplanvedtekt.

§ 21. Generalplanvedtekt.

Regionplanvedtekt og generalplanvedtekt vil etter endringene i

disse paragrafer kunne gis et noe utvidet virkeområde på grunnutnyttningen.

Videre innebærer endringen at generalplanvedtekt heretter vil kunne nyttes også før generalplan er godkjent.

§ 29. Pålegg om utarbeiding og endring av reguleringsplan.

Bestemmelsene i paragrafen er endret til å gjelde også utarbeiding av reguleringsplan.

Videre vil departementet ved endringen også kunne pålegge en kommune å utarbeide eller endre reguleringsplan når særlige samfunnsmessige hensyn tilsier det, eller eventuelt selv gi de bestemmelser det finner påkrevd.

§ 33. Midlertidig forbud mot deling og byggearbeid m. v.

Første ledd.

Bygningsrådets (eventuelt departementets) adgang til å nedlegge midlertidig forbud mot deling og arbeid eller tiltak som nevnt i §§ 84 og 93 er utvidet til også å gjelde andre tiltak som i vesentlig grad vil kunne vanskeliggjøre planleggingen eller gjennomføringen av planen.

Annet ledd.

Ved endringene i dette ledd er bestemmelsene brakt i samsvar med forvaltningsloven med hensyn til varslingsplikt m. v.

Fjerde ledd.

Fristen for forbudets varighet er forlenget fra ett til inntil to år.

Om den nærmere begrunnelse for lovendringene vises til Ot. prp. nr. 7 og Innst. O. nr. 44 for 1972—73.

Departementet vil i særskilte rundskriv orientere nærmere om de nye bestemmelser i § 15 om delegasjon av myndighet til å stadfeste reguleringsplaner og i §§ 17 a og 17 b om fylkesplanlegging.

Etter endringsloven har §§ 15, 17 a, 17 b, 18, 19, 20, 21, 29 og 33 følgende ordlyd:

§ 15. Fylkesmannen.

Fylkesmannen skal så langt det er mulig gi kommuner og bygningsråd hjelp med deres gjøremål etter denne loven. Han skal føre tilsyn med planleggingsvirksomheten for områder innen fylket og se til at nødvendig samarbeid med de interesserte fagetater finner sted. Til fremme av dette samarbeid kan fylkesmannen oppnevne rådgi-

vende utvalg med representanter for vedkommende fagetater. Etter at vedkommende kommune har hatt høve til å uttale seg, avgjør fylkesmannen i tvilstilfelle om et område skal anses som tettbygd strøk etter bestemmelsene i denne loven.

Departementet kan overføre myndighet som det har etter loven, til fylkesmannen. Myndighet til å gi forskrift, til å stadfeste *fylkesplanvedtekter* og region- og generalplanvedtekter og til å samtykke i ekspropriasjon kan ikke overføres.

Fylkesmannen skal ha en utbyggingsavdeling til hjelp med de gjøremål som etter første og annet ledd legges til ham. Lønn til tjenestemenn som tilsettes av departementet dekkes av staten. De øvrige utgifter ved avdelingen dekkes av fylkeskommunen. Departementet kan gi nærmere bestemmelser om avdelingens organisasjon og virksomhet. Departementet kan fastsette at flere fylker skal ha felles utbyggingsavdeling og at det ikke skal være slik avdeling i fylker som omfatter bare én kommune.

§ 17 a. Fylkesplan.

1. Ved fylkesplan forstås i denne loven en oversiktsplan for samordning av statens, fylkeskommunens og kommunenes planlegging når det gjelder utnytting av naturressursene i et fylke og andre spørsmål av felles interesse til fremme av økonomisk vekst og trivsel i fylket.

Fylkesplanen bør således omfatte:

- a. hovedtrekkene i en samlet utnytting av naturressursene, herunder sjø- og vassdragsutnytting og utnytting av grunn til byggeområder, jord- eller skogbruksområder, naturområder og trafikklinjer og andre kommunikasjonsanlegg,
- b. målsetting for befolkningsutviklingen og bosettingsmønstret,
- c. vurdering av arbeidskraftsituasjonen og næringslivsutviklingen,
- d. oversikt over de offentlige utbyggingstiltak og andre offentlige tiltak som må settes i verk i fylket for å gjennomføre den planlagte utnytting av naturressursene m. v., så som
veger, havner, flyplasser og andre kommunikasjonsanlegg,
skoler og andre opplæringsinstitusjoner,
sykehus, pleiehjem og andre sosiale institusjoner og tiltak,
tiltak innen forsvaret,
tiltak innen jordbruk, skogbruk, fiske, industri, håndverk, turisme og andre næringer,
kraftforsyning,
vannforsyning og avløp,
avfallsdisponering og tiltak mot støy, forurensninger av luft m. v.,

- tiltak i forbindelse med naturvern, vern av fortidsminner, eldre bebyggelse og andre særpregede miljøer og kulturminner, tiltak i forbindelse med friluftsliv, eventuelle andre betydelige tiltak,
- e. økonomisk vurdering og prioritering av offentlige utbyggings-tiltak.

Fylkesplanen skal legges til grunn ved utbyggingen innen de fylkeskommunale og kommunale virksomhetsfelter i fylket og tjene som rettleiing ved utarbeidingen av regionplaner, generalplaner og reguleringsplaner.

Dersom det under utbygging innen de statlige virksomhetsfelter blir aktuelt å fravike fylkesplanens forutsetninger, skal vedkommende statsorgan ta spørsmålet opp med fylkeskommunens planleggingsmyndigheter.

2. Fylkeskommunen skal sørge for at det blir utarbeidd fylkesplan.

Departementet skal føre tilsyn med at plikten i samsvar med første ledd blir oppfylt og skal i tilfelle ta spørsmålet om utarbeiding av fylkesplan opp med fylkeskommunen.

Når det finnes hensiktsmessig og forsvarlig, kan fylkesplan utarbeides for avgrensede geografiske områder innen fylket og for enkelte av de tiltak fylkesplanarbeidet omfatter. Departementet kan gi bestemmelser om dette etter at fylkeskommunen har hatt høve til å uttale seg.

Departementet kan gi bestemmelser om samarbeid mellom 2 eller flere fylkeskommuner — idet Oslo kommune i denne forbindelse likestilles med en fylkeskommune — om fylkesplanlegging. Herunder kan departementet gi bestemmelser om oppretting av de nødvendige samarbeidsorganer, om hvilke oppgaver samarbeidet skal gjelde, og om hvilket geografisk område det skal omfatte. Før slike bestemmelser gis, skal vedkommende fylkeskommuner — og i tilfelle Oslo kommune — ha hatt høve til å uttale seg.

3. Fylkestinget eller fylkesutvalget skal ha ansvaret for og ledelsen av fylkesplanarbeidet. Fylkestinget kan velge et utvalg av dets medlemmer til å forestå utarbeiding av fylkesplan, og kan gi det fullmakt til å gi uttalelser i planspørsmål. Utvalget skal bestå av minst like mange medlemmer som fylkesutvalget i vedkommende fylke. Valget foregår som forholdsvalg når noe medlem av fylkestinget krever det. I så fall skal bestemmelsene i § 7 annet ledd i lov av 16. juni 1961 nr. 1 om fylkeskommuner gjelde tilsvarende.

Fylkesmannen skal forestå sekretærarbeidet. Kommunale, fylkeskommunale og statlige organer i fylket skal yte nødvendig bistand i planarbeidet, og skal herunder delta i de samarbeidsutvalg som måtte

bli bestemt av fylkesmannen, jfr. § 15. Det samme gjelder andre statlige distriktsorganer når fylket helt eller delvis faller inn under deres virkeområde. Sentrale statsorganer skal yte nødvendig bistand.

Fylkeskommunen skal på et så tidlig tidspunkt som råd er, søke samarbeid med organisasjoner m. v. som har interesser i planarbeidet. For samarbeidet med slike organisasjoner m. v. som i særlig grad har interesser i planarbeidet, kan det opprettes særlige fagutvalg med representanter for vedkommende organisasjoner og fylkeskommunen og — i tilfelle det finnes grunn til det — andre av de offentlige organer som er nevnt i annet ledd.

4. Utkast til fylkesplan legges fram til uttalelse for kommunene og regionplanrådene i de distrikter utkastet omfatter. Etter at kommunestyrene og regionplanrådene har behandlet saken, tar fylkestinget planen opp til avstemning med de endringer som det i tilfelle finner grunn til. Fylkesplan som er vedtatt av fylkestinget, sendes til departementet. Departementet skal gi melding til fylkeskommunen om det er enig i planen, eller henstille at planen blir undergitt fortsatt behandling dersom det har merknader å gjøre.

5. Fylkeskommunen skal ta fylkesplanen opp til revisjon når forholdene tilsier det. Departementet kan gi pålegg om dette.

§ 17 b. Fylkesplanvedtekt.

Ved fylkesplanvedtekt kan det fastsettes at bestemte arealer innenfor fylkesplanområdet ikke kan tas i bruk til formål som i vesentlig grad vil vanskeliggjøre den utnytting som er forutsatt i fylkesplanen. Hvis vedtatt plan ikke foreligger, kan det på samme måte fastsettes at bestemte arealer ikke kan nyttes på annen måte enn vanlig der arealet ligger, og heller ikke tas i bruk på en måte som i vesentlig grad ville kunne vanskeliggjøre planleggingen eller gjennomføringen av planen. Tvist om en utnytting vil stride mot vedtekten, avgjøres av departementet etter at fylkesutvalget har uttalt seg.

Vedtekten kan gjøres gjeldende for et tidsrom av inntil 10 år. Hvor forholdene gjør det nødvendig, kan departementet forlenge gyldighetstiden for vedtekten med inntil 5 år om gangen.

Fylkesmannen skal utarbeide forslag til fylkesplanvedtekt, når det er påkrevd. Fylkesutvalget kan i dette øyemed gi fylkesmannen de pålegg og generelle retningslinjer for arbeidet som trengs.

Når fylkesmannen har utarbeidd forslag til fylkesplanvedtekt, skal det etter forutgående kunngjøring legges ut til offentlig etter-syn i de berørte kommuner. Kunngjøringen skal i alminnelighet skje i minst 2 aviser som er alminnelig lest i distriktet. Den skal klart angi det område forslaget omfatter, og skal gi en rimelig frist

for merknader til forslaget. Etter at fristen er ute og etter at kommunestyrene og regionalplanrådene i de distrikter forslaget omfatter, har hatt høve til å uttale seg, tar fylkesmannen saken opp til ny behandling.

Når forslaget er ferdigbehandlet av fylkesmannen, legges det fram for fylkesutvalget. Er fylkesutvalget ikke enig i forslaget, kan det sende saken tilbake til fylkesmannen til ny behandling, i tilfelle med retningslinjer for det videre arbeid.

Fylkesplanvedtekt som er vedtatt av fylkesutvalget, skal sendes til departementet, som avgjør om den skal stadfestes. I samband med stadfesting kan departementet etter at fylkeskommunen er gitt høve til å uttale seg, gjøre de endringer i vedtekten som finnes påkrevd. Dette må imidlertid ikke medføre at vedtekten endres i hovedtrekkene. Når vedtekten er stadfestet, skal fylkesmannen så snart som råd er, kunngjøre vedtekten, i alminnelighet i minst 2 aviser, som er alminnelig lest i distriktet. Kunngjøringen skal klart angi det område vedtekten omfatter.

For endring i og oppheving av fylkesplanvedtekt gjelder bestemmelsene foran tilsvarende.

Paragrafene 5 og 31 nr. 1 første ledd og 33 gjelder tilsvarende. Fylkeskommunen og fylkesutvalget trer i stedet for henholdsvis kommunen og bygningsrådet.

Når ikke annet er bestemt, gjelder fylkesplanvedtekt foran eldre reguleringsplan, generalplanvedtekt og regionplanvedtekt, men faller bort i den utstrekning den strider mot slike bestemmelser som seinere blir stadfestet.

Når særlige grunner foreligger, kan fylkesutvalget — eller fylkesmannen etter fullmakt fra fylkesutvalget — gjøre unntak fra vedtekten. Avgjerd i slike saker kan påklages til departementet.

§ 18. Regionplan.

1. Ved regionplan forstås i denne loven en oversiktsplan for samordning av utnytting av grunn og for felles løsning av spørsmål om anlegg og innretninger til dekning av allmenne behov i 2 eller flere kommuner.

Regionplanen skal tjene som rettleiing ved utarbeiding av generalplaner og reguleringsplaner.

2. Når det trengs felles planlegging i 2 eller flere kommuner for å samordne utnyttingen av grunn, så som til byggeområder, jord- eller skogbruksområder, naturområder, trafikkløyper og andre kommunikasjonsanlegg, eller for felles løsning av vann- og kloakkspørsmål eller andre spørsmål av felles interesse, skal kommunene ta opp samarbeid om regionplan. Melding om at regionplansamarbeid

ønskes igangsatt, sendes gjennom fylkesmannen til departementet.

Finner fylkesutvalget eller fylkesmannen at regionplan bør utarbeides, skal spørsmålet tas opp med vedkommende kommuner og melding gis til departementet.

Departementet kan gi pålegg om å ta opp samarbeid om regionplan, etter at vedkommende kommuner, fylkesutvalg og fylkesmenn har hatt høve til å uttale seg. På tilsvarende måte kan departementet gi nærmere bestemmelser om hvilke oppgaver samarbeidet skal gjelde, og om hvilket geografisk område — regionplanområde — det skal omfatte. Herunder kan departementet bestemme at samarbeidet skal utvides til å omfatte andre kommuner og likeså at det skal innskrenkes eller opphøre. Nødvendige særbestemmelser for regionplansamarbeid mellom kommuner som ikke ligger i samme fylke, gis av departementet.

Etter at vedkommende regionplanråd, fylkesutvalg og fylkesmenn har uttalt seg, kan departementet gi bestemmelser om samarbeid mellom 2 eller flere regionplanråd om spørsmål av felles interesse og om oppretting av de nødvendige samarbeidsorganer.

3. For hvert regionplanområde skal det være et regionplanråd som skal ha ansvaret for og ledelsen av regionplanarbeidet og behandle spørsmål av betydning for regionplan som er vedtatt.

Rådet skal ha en formann og representanter fra alle deltakende kommuner. Etter at kommunene har uttalt seg, bestemmer departementet hvor mange representanter hver kommune skal ha, under hensyn bl. a. til kommunenes interesser og folkemengde. Ingen kommune bør aleine ha flertall i rådet.

Kommunens representanter med varamenn velges for kommunevalgperioden av kommunestyret. Valg foregår som forholdsvalg når noe medlem av vedkommende kommunestyre krever det. I så fall skal bestemmelsen i § 7 annet ledd i lov nr. 1 av 12. november 1954 om styret i herreds- og bykommunene gjelde tilsvarende. Departementet oppnevner formannen for kommunevalgperioden. Rådet velger varaformann blant sine medlemmer. Ved valget gjelder § 8 tredje ledd i lov om styret i herreds- og bykommunene tilsvarende.

Rådet kan ikke gjøre noe gyldig vedtak uten at minst to tredjedeler av medlemmene er til stede.

Rådet kan nedsette et arbeidsutvalg og gi det fullmakt til å gi uttalelser i sitt sted og til å gi samtykke etter § 19. Valg av medlemmer til utvalget foregår som forholdsvalg når noe medlem av rådet krever det, jfr. tredje ledd. Fylkesmannen skal så langt råd er gi rådet fagkyndig sekretærhjelp (jfr. § 15 tredje ledd) om ikke departementet bestemmer noe annet. Rådet tilsetter den hjelp som ellers finnes nødvendig.

Utgiftene til rådet og til regionplanleggingen skal bæres av de deltakende kommuner i fellesskap. Hvis kommunene ikke blir enige om fordelingen, fastsettes den av fylkesmannen under hensyn bl. a. til kommunenes interesser og folkemengde.

4. Rådet skal på et så tidlig tidspunkt som råd er søke samarbeid med offentlige myndigheter, organisasjoner m.v. som har interesser i planarbeidet. For samarbeidet med slike myndigheter, organisasjoner m.v. som i særlig grad har interesser i planarbeidet, opprettes særlige fagutvalg med representanter for rådets fagkyndige sekretariat og vedkommende myndigheter og organisasjoner etter departementets nærmere bestemmelse.

Rådet skal gi uttalelser om generalplaner og om reguleringsplaner som har betydning for spørsmål som omfattes av regionplanarbeidet.

Ved planleggingen må det tas hensyn til det sannsynlige behov, og til at utgiftene ved gjennomføringen av de planlagte tiltak ikke overstiger kommunenes økonomiske evne. Regionplan bør ikke gjøres mer detaljert enn nødvendig for å klarlegge og fremme løsningen av de spørsmål innenfor planarbeidets ramme som er felles for regionen eller en større del av den.

5. Utkast til regionplan legges av regionplanrådet fram for de deltakende kommuner og fylkeskommunen til uttalelse. Etter at alle kommunestyrer og fylkestinget har behandlet saken, tar rådet planen opp til avstemning med de endringer som det i tilfelle finner grunn til. Ved avstemningen i rådet gjelder § 16 siste ledd i lov om styret i herreds- og bykommunene av 12. november 1954 tilsvarende. Regionplan som er vedtatt av rådet sendes til fylkesmannen som *med sin uttalelse sender saken* videre til departementet. Departementet skal gi melding til rådet om det er enig i planen, eller henstille at planen blir undergitt fortsatt behandling dersom det har merknader å gjøre.

Når det finnes hensiktsmessig og forsvarlig, kan regionplan utarbeides og vedtas særskilt for enkelte av de tiltak regionplansamarbeidet omfatter.

6. Regionplanrådet skal sørge for at regionplanen blir tatt opp til revisjon når forholdene tilsier det. Departementet kan gi pålegg om dette.

§ 19. Regionplanvedtekt.

Ved regionalplanvedtekt kan det fastsettes at bestemte arealer innenfor regionplanområdet ikke uten samtykke av regionplanrådet kan tas i bruk til formål som i vesentlig grad vil vanskeliggjøre den utnyttning som er forutsatt i regionplanen. Hvis vedtatt plan ikke

foreligger, kan det på samme måte fastsettes at bestemte arealer ikke uten samtykke av regionplanrådet kan nyttes på annen måte enn vanlig der arealet ligger, og heller ikke tas i bruk på en måte som i vesentlig grad vil kunne vanskeliggjøre planleggingen eller gjennomføringen av planen. Tvist om en utnytting vil stride mot vedtekten, avgjøres av departementet etter at regionplanrådet har uttalt seg.

Vedtekten kan gjøres gjeldende for et tidsrom av inntil 10 år. Hvor forholdene gjør det nødvendig, kan departementet forlenge gyldighetstiden for vedtekten med inntil 5 år om gangen.

Paragrafene 5, 27 nr. 3—5, 28 nr. 1, 31 nr. 1 første ledd og 33 gjelder tilsvarende. Kommunestyrets vedtak sendes regionplanrådet som ekspederer saken videre gjennom fylkesmannen til departementet med sin uttalelse. Regionplanrådet skal henstille til de enkelte kommuner å sørge for at de nødvendige vedtekter blir gitt, og gi melding til departementet hvis henstillingen ikke blir etterkommet.

Når ikke annet er bestemt, gjelder regionplanvedtekt foran eldre reguleringsplan og generalplanvedtekt (§ 21), men faller bort i den utstrekning den strider mot slike bestemmelser som seinere blir stadfestet.

§ 20. Generalplan.

1. Ved generalplan forstås i denne loven en oversiktsplan for utnytting av grunn i en kommune og for løsning av spørsmål om anlegg og innretninger til dekning av allmenne behov i kommunen.

Generalplanen skal tjene som rettleiing ved utarbeiding av reguleringsplaner.

2. Kommunen skal sørge for at det blir utarbeidd generalplaner som angir hovedtrekkene i utnyttingen av grunnen, så som til byggeområder, jord- eller skogbruksområder, naturområder, trafikklinjer og andre kommunikasjonsanlegg, og for løsningen av vann- og kloakkspørsmål eller andre spørsmål om tiltak til dekning av allmenne behov innenfor kommunens område.

Fylkesmannen skal føre tilsyn med at plikten i samsvar med første ledd blir oppfylt og skal i tilfelle ta spørsmålet om utarbeiding av generalplan opp med kommunen og gi melding til departementet.

Departementet kan etter søknad gi kommunen utsetting med å la utarbeide generalplan.

3. Kommunestyret eller formannskapet skal ha ansvaret for og ledelsen av generalplanarbeidet i kommunen. Kommunestyret kan velge et utvalg på minst 3 av dets medlemmer til å forestå utarbeiding av generalplan. Valget foregår som forholdsvalg når noe med-

lem av kommunestyret krever det. I så fall skal bestemmelsen i § 7 annet ledd i lov nr. 1 av 19. november 1954 om styret i herreds- og bykommunene gjelde tilsvarende. Kommunestyret kan pålegge bygningsrådet å hjelpe til med planleggingsarbeidet eller engasjere annen sakkyndig hjelp.

Kommunen skal på et så tidlig tidspunkt som råd er søke samarbeid med offentlige myndigheter, organisasjoner m.v. som har interesser i planarbeidet. Før utkast til generalplan legges ut til ettersyn etter nr. 4, skal kommunen legge saken fram for fylkeskommunen og, dersom planen ligger innenfor et regionplanområde, også for regionplanrådet til uttalelse.

4. Utkast til generalplan legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med reglene i § 27 nr. 3. Når utkastet deretter er behandlet av bygningsrådet, skal saken legges fram for kommunestyret til avgjerd. Generalplan som er vedtatt av kommunestyret, sendes gjennom fylkesmannen til departementet. Departementet skal gi melding til kommunen om det er enig i planen, eller henstille at planen blir undergitt fortsatt behandling dersom det har merknader å gjøre.

5. Kommunen skal sørge for at generalplanen blir tatt opp til revisjon når forholdene tilsier det. Departementet kan gi pålegg om dette.

§ 21. Generalplanvedtekt.

Ved generalplanvedtekt kan fastsettes:

- a. at grunn innenfor generalplanområdet ikke kan tas i bruk til formål som i vesentlig grad vil vanskeliggjøre den utnytting som er forutsatt i generalplanen.
- b. at grunn som i generalplan forutsettes bebygd, men hvor kommunikasjons-, vannforsynings-, kloakk- eller elektrisitetsforholdene ikke er tilfredsstillende, for tiden ikke kan bebygges.

Dersom vedtatt generalplan ikke foreligger, kan det på samme måte fastsettes at bestemte arealer ikke kan nyttes på annen måte enn vanlig der arealet ligger, og heller ikke tas i bruk på en måte som i vesentlig grad vil kunne vanskeliggjøre planleggingen eller gjennomføringen av planen.

Tvist om en utnytting vil stride mot vedtekt etter første ledd bokstav a eller annet ledd, avgjøres av departementet etter at bygningsrådet har uttalt seg.

Vedtekten kan gjøres gjeldende for et tidsrom av inntil 10 år. Departementet kan forlenge gyldighetstiden for vedtekt etter første ledd bokstav a med inntil 10 år om gangen. Hvor forholdene gjør

det nødvendig, kan gyldighetstiden for vedtekt etter første ledd bokstav b eller annet ledd på samme måte forlenges med inntil 5 år om gangen.

Paragrafene 5, 27 nr. 3—5, 28 nr. 1, 31 nr. 1 første ledd og 33 gjelder tilsvarende.

Når ikke annet er bestemt, gjelder generalplanvedtekt foran eldre reguleringsplan, men faller bort i den utstrekning den strider mot reguleringsplan som seinere blir stadfestet.

Når særlige grunner foreligger, kan bygningsrådet gjøre unntak fra vedtekten.

§ 29. Pålegg om utarbeiding og endring av reguleringsplan.

Når gjennomføringen av viktige anlegg som hører under staten eller en fylkeskommune gjør det nødvendig eller når særlige samfunnsmessige hensyn tilsier det, kan departementet pålegge en kommune å utarbeide eller endre reguleringsplan. Blir pålegget ikke etterkommet innen en fastsatt frist, kan departementet gi de bestemmelser det finner påkrevd.

Bestemmelsene i § 27 nr. 3 og 5 om offentlig ettersyn og kunnngjøring gjelder tilsvarende for bestemmelser som gis etter første ledd.

§ 33. Midlertidig forbud mot deling og byggearbeid m. v.

Finner bygningsrådet at et område bør reguleres eller omreguleres, kan rådet bestemme at eiendommer innenfor området ikke må deles, heller ikke ved skylddeling, og arbeid eller tiltak som nevnt i §§ 84 og 93 ikke settes i gang før reguleringssspørsmålet er endelig avgjort. Det samme gjelder andre tiltak som i vesentlig grad vil kunne vanskeliggjøre planleggingen eller gjennomføringen av planen.

Når særlige grunner gjør det nødvendig, kan vedtak som nevnt i første ledd treffes av departementet. Bestemmelsene i forvaltningslovens § 17 og § 27 første og annet ledd gjelder i så fall tilsvarende i forhold til vedkommende kommune.

Bygningsrådet kan samtykke i at en eiendom blir delt eller et arbeid utført, hvis det etter rådets skjønn ikke vil vanskeliggjøre den nye regulering.

Er reguleringssspørsmålet ikke endelig avgjort seinest 2 år etter at forbud er nedlagt, faller forbudet bort. Tidligere innsendte forslag til deling og søknader om byggetillatelse tas straks opp til behandling og avgjerd. Bygningsrådet kan i så fall fastsette tomtegrenser og bebyggelsens beliggenhet, høyde og grunnflate. Avviker rådet vedtak fra gjeldende regulering, kreves departementets godkjenning.

Departementet kan i særlige tilfelle forlenge fristen, men ikke for mer enn 1 år om gangen.

Endringsloven av 1. juni 1973 trådte i kraft straks.

Departementet legger ved en del avtrykk av dette rundskriv og ber fylkesmannen gjøre det kjent for kommunene, regionplanrådene og de offentlige fagorganer i fylket.

Helga Gitmark

Thor Skrindo