



Vår dato:

23.12.2021

Vår ref:

2019/5534

Deres dato:

Deres ref:

Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Hege Rasch-Engh, 69 24 70 00

## Nytt vedtak - Oslo - Jordstjerneveien – klage over rekkefølgekrav gitt i reguleringsplan - turvei E11

Saken gjelder fornyet behandling av klage over kommunens detaljregulering S-4908 for Jordstjerneveien, nærmere bestemt rekkefølgebestemmelsen i reguleringsplanen om oppgradering av hovedturvei E11.

Statsforvalteren har behandlet saken på nytt og fatter følgende vedtak:

**Bystyrets vedtak av 7. september 2016 stadfestes. Klagen har ikke ført frem.**

Dette vedtaket erstatter vedtaket fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus av 22. april 2017, som er basert på feil lovforståelse og er ugyldig, jf. fvL § 35. Vi viser til Høyesteretts dom 4. mai 2021 domspremiss 60-62.

### Sakens bakgrunn

Bystyret behandlet reguleringsplanen i møte 7. september 2016, der Byutviklingskomiteens innstilling ble vedtatt. I reguleringsbestemmelsene for Jordstjerneveien er det i § 12 stilt fire rekkefølgekrav. Kravet knyttet til turvei E11 er formulert slik:

«Før midlertidig brukstillatelse gis, skal hovedturvei E11 være oppgradert og opparbeidet langs strekningen som er vist med blått i vedlagt kart nr. 1, datert 23.04.2015, og i samsvar med reguleringsplan S-3986, vedtatt 18.06.2003, og byggeplan som er godkjent av Bymiljøetaten.»

Selvaag Bolig Tomt II AS (hjemmelshaver) og Selvaag Bolig Bispelua AS (tiltakshaver), heretter Selvaag, klaget 26. oktober 2016 til Fylkesmannen da de mente rekkefølgekravet om oppgradering og opparbeidelse av turvei E11 var ugyldig. I vedtak 22. april 2017 stadfestet Fylkesmannen kommunens vedtak. Selvaag anmodet om utsatt iverksetting av rekkefølgekravet, men fikk ikke



medhold i dette verken fra Fylkesmannen eller av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Ved stevning 6. juli 2018 gikk Selvaag Bolig Bispelua AS til søksmål mot staten ved Kommunal- og moderniseringsdepartementet med krav om at Fylkesmannens vedtak kjennes ugyldig og om erstatning etter rettens skjønn.

Fylkesmannens vedtak ble av Oslo tingrett kjent ugyldig som følge av myndighetsmisbruk. Tingretten la til grunn at det ikke var saklig behov for å knytte rekkefølgekrav om turvei E11 til reguleringsplanen for Jordstjerneveien. Selvaag ble tilkjent erstatning for sitt økonomiske tap basert på et foreløpig overslag over kostnadene ved de oppgraderingsarbeidene som selskapet har utført på turveien. Staten ved Kommunal- og moderniseringsdepartementet anket dommen til Borgarting lagmannsrett. Lagmannsretten avsa dom 9. juni 2020, hvor retten kom til at Fylkesmannens vedtak bygget på riktig lovforståelse og var gyldig. Selvaag anket til Høyesterett, som avsa dom i saken 4. mai 2021 i sak HR-2021-953-A.

I domspremiss 58 la Høyesterett til grunn at pbl. § 12-7 nr. 10, i tilfeller hvor kommunen selv ikke har til hensikt å utføre tiltaket, må forstås slik at kommunen bare kan oppstille rekkefølgebestemmelser for å dekke reelle behov som utløses eller forsterkes av utbyggingen, eller for å avhjelpe ulemper denne fører til. I dette ligger at det må være en slik relevant og nær sammenheng mellom tiltaket og utbyggingsprosjektet at det er berettiget å kreve at utbyggingen gjennomføres i en bestemt rekkefølge. Det er ikke i seg selv tilstrekkelig at infrastrukturtiltaket anses formålstjenlig eller ønskelig hvis tiltaket ikke står i en slik sammenheng med det nye prosjektet. Rent fiskale hensyn kan ikke begrunne vedtak etter § 12-7 nr. 10. Høyesterett kom videre til i premiss nr. 61 at «fylkesmannen ved å slutte seg til kommunens begrunnelse gir uttrykk for en for vid forståelse av bestemmelsen. Det er ikke adgang til å gi rekkefølgebestemmelser for å ivareta mer generelle behov og målsettinger, slik kommunen synes å legge til grunn.» Lagmannsrettens dom ble etter dette opphevet.

Statsforvalteren varslet som følge av dommen i Høyesterett at vi ville behandle saken på nytt. Vi viser til Statsforvalterens brev datert 8. juni 2021. Oslo kommune kom med kommentarer i brev datert 28. juni 2021. Videre kommenterte Selvaag Bolig Bispelua ved advokat Kristian Korsrud i advokatfirmaet Grette AS saken i brev datert 23. august 2021.

Statsforvalteren legger til grunn at partene er kjent med hverandres synspunkter i disse siste skrivene og hva som fremkom i retten, og gjengir derfor ikke her mer fra disse.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har delegert myndigheten etter plan- og bygningssloven § 1-9 som klageinstans til Statsforvalteren.

### **Statsforvalteren ser slik på saken**

I Oslo kommune er det bystyret som er kommunens øverste planmyndighet og fatter vedtak om å godkjenne detaljreguleringsplaner.

Etter forvaltningsloven § 34 andre ledd skal Statsforvalteren legge stor vekt på det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønn. Ettersom kommunens vurderinger og vekting av ulike planinteresser og hensyn vil være utøvelse av kommunens frie skjønn, skal det i utgangspunktet mye til for å sette kommunens vedtak om reguleringsplaner til side.

Det er som nevnt innledningsvis klaget over rekkefølgekravet om oppgradering av turveien. Etter det opplyste er hovedturvei E11 nærmeste atkomst fra planområdet og tiliggende boligområder til



friluftsområdene. Den utvalgte strekningen oppfyller ikke kommunens standard for hovedturveier, og kommunen mener utbyggingen tilsier at den bør oppgraderes med grusdekke i 2 meters bredde. Det fremgår at traséen fra dalen opp til Mortensrud skole vinterstid kommer i konflikt med akebakken. Det ble derfor anbefalt at hovedturveien her opparbeides parallelt med akebakken, men nord for denne.

Spørsmålet i saken er om rekkefølgekravet er gitt innenfor rammen av pbl. § 12-7 nr. 10 og om vedtaket er tilstrekkelig begrunnet. Etter gjennomgangen av rettskildene konkluderte Høyesterett med at rekkefølgebestemmelser bare kan oppstilles for å dekke reelle behov som utløses eller forsterkes av utbyggingen, eller for å avhjelpe ulemper denne fører til. Vi viser til premis 58 som er gjengitt ovenfor, og ser ikke grunn til å redegjøre for tolkningen av lovbestemmelsen.

Det avgjørende spørsmålet i saken er om det foreligger en slik relevant og nær sammenheng mellom oppgraderingen av turveien og utbyggingsprosjektet at det er berettiget å kreve at utbyggingen gjennomføres i en bestemt rekkefølge.

I høringsdokumentene<sup>1</sup> er bakgrunnen for oppgradering av hovedturveien beskrevet slik:

«Planforslaget for Jordstjerneveien innebærer en utbygging som vil redusere mulighetene for friluftsliv (ferdsel, opphold og lek i naturen) i nærområdet. Større deler av det eksisterende naturlandskapet på skoletomten fjernes, og området deles opp i private soner som ikke vil være tilgjengelige for allmennheten.

Omreguleringen fra skoletomt til boligområde vil også potensielt redusere lekemulighetene ved at det ikke vil anlegges en større skolegård som kunne blitt brukt av nærmiljøet utenom åpningstiden. Som avbøtende tiltak mener Plan- og bygningsetaten at tilgjengeligheten til andre friluftsområder i nærheten bør økes.

Hovedturvei E11 er nærmeste atkomst fra planområdet og tilliggende boligområder til friluftsområdene.

Den utvalgte strekningen (se kart nr. 1 til reguleringsbestemmelsene) oppfyller ikke kommunens standard for hovedturveier. Turveien bør her oppgraderes med grusdekke i 2 meters bredde. Traséen fra dalen opp til Mortensrud skole kommer vinterstid i konflikt med akebakken. Plan- og bygningsetaten foreslår derfor at hovedturveien opparbeides her parallelt med akebakken, men nord for denne. Gjeldende regulering tillater en slik oppgradering og opparbeiding av turveien.

Plan- og bygningsetaten, Bymiljøetaten og Selvaag Bolig ASA har vurdert oppgradering av andre turveier øst for planområdet, bl.a. opparbeiding av den regulerte gang-/sykkelveien fra Jordstjerneveien 23 gjennom dalen opp til Mortensrudskole i øst. Disse ble forkastet fordi de vil kreve større terreng- og landskapsinngrep eller ligger på privat grunn.»

I innstillingen til Bystyret av 30. juni 2016 uttalte Byrådet at det er «enig med plan- og bygningsetaten i at det stilles rekkefølgekrav om oppgradering av hovedturvei E11 øst for planområdet». Byrådet sluttet seg til begrunnelsen fra plan- og bygningsetaten om: «Siden utbyggingen vil redusere mulighetene for friluftsliv i nærområdet og vil gi flere bosatte, bør planforslaget bidra til bedre atkomst til og ferdselsforhold i det eksisterende friluftsområdet».

---

<sup>1</sup> Plan- og bygningsetatens brev 21.05.2015



## Partenes anførsler

Plan- og bygningsetaten presiserer at begrunnelsen for rekkefølgekravet må sees i lys av plansaken i sin helhet, og ikke bare innstillingen til klagesaken. Kommunen fremhever at en av intensjonene bak det aktuelle rekkefølgekravet er å dekke et reelt behov som ble utløst/forsterket av utbyggingen. Turveien hadde ikke den standarden som kommunen mener en hovedturvei skal ha. På vinteren, og ved regnfall, dannet det seg vanndammer og stien ble gjørmete. Ved oppgradering til kommunens standard blir stien mulig å bruke for flere mennesker, herunder familier med barnevogn samt forflyttingshemmede, i tillegg til at den kan benyttes hele året. Videre er det også på det rene at utbyggingen fører til flere beboere i området. Dette behovet er beskrevet i saksfremstillingen til politisk behandling på s. 58 under overskriften «Oppgradering av hovedturvei E11», første avsnitt.

Kommunen viser videre til at intensjonen også har vært å avhjelpe ulemper denne utbyggingen fører til. Før utbyggingen bestod planområdet av skog og vegetasjon. Av begrunnelsen for rekkefølgekravet i saksfremstilling til politisk behandling står det «Planforslaget for Jordstjerneveien innebærer en utbygging som vil redusere mulighetene for friluftsliv (ferdsel, opphold og lek i naturen) i nærområdet og vil gi flere bosatte. Større deler av det eksisterende naturlandskapet på skoletomten fjernes, og området deles opp i private soner som ikke vil være tilgjengelige for allmennheten.

Kommunen mener derfor at rekkefølgebestemmelsen dekker et reelt behov som både er utløst/forsterket av utbyggingen og som avhjelper en ulempe denne utbyggingen fører til. Det er etter kommunens syn en så relevant og nær sammenheng mellom rekkefølgetiltaket og utbyggingsprosjektet at det er berettiget å kreve at utbyggingen gjennomføres i en bestemt rekkefølge. Den dårlige standarden på turveien, sammen med nedbyggingen av eksisterende naturområde og økning i befolkningen medfører et behov for å gi bedre tilgjengelighet til friområdene. Det presiseres at sumvirkningene inngår i vurderingene her. Det vises til s. 17 i saksfremstillingen til politisk behandling, hvor det beskrives hvordan utbyggingen har vært på stedet de siste tiårene. Kantarellen terrasse i vest ble bygd ut i slutten av 1980-tallet, og boligområdet rundt Jordstjerneveien ble bygd ut 2007-2009 av Selvaag AS. Boligområdene preges av en blanding av blokkbebyggelse i 3-6 etasjer og rekkehus i 2-3 etasjer. Stedsanalysen av området viser at området har vært gradvis bygget ut. Før reguleringen av Kantarellen terrasse, som ble vedtatt i 1988, viser historiske foto at området var ubebygget dekket av skog og vegetasjon. De grønne områdene vist i kartet ovenfor indikerer eksisterende skog og vegetasjon (2013), og illustrerer at planområdet er skogbelagt og tilstøter boligområder og veier. Planområdet fremstår som en av de siste ubebygde områdene i boligfeltet. Området var opprinnelig planlagt for bolig ved omreguleringen av blant annet Kantarellen terrasse i 1988, men reguleringsplanen ble i sin helhet aldri realisert. Den etappevise utbyggingen av boliger, nærsenter og institusjoner i området medførte en ny bruk av området, og grøntområder fungerer som møtesteder og byr på naturopplevelser, lærdom om naturen og stedsidentitet. Tilgang til grøntområder rundt områder der man bor er noe som påvirker livskvaliteten, og kommunen fremhever at behovet for flere boliger og økt befolkningstetthet kan føre til nedbygging av rekreasjonsarealer, friområder og nærturterreng. Balansen mellom dette må etter kommunens syn ivaretas og vurderes i en planprosess. Det at området fikk enda flere boliger bidro blant annet inn i en vurdering av om boligområdet i sum har behov for tilgang til grøntområder.

Kommunen presiserer også at den ikke har ment å stille krav om rekkefølgebestemmelser kun for å ivareta mer generelle behov og målsettinger, jf. premiss 61 i Høyesteretts dom. Plan- og bygningsetaten har, med den siterte teksten, ment å vise til hva som er hensikten med planprosessen som sådan. Det er vist til pbl. § 1-1 og reguleringsvedtak, ikke til § 12-7 nr. 10 om



rekkefølgebestemmelser. Det etaten har ment å formidle med den siterte teksten er nettopp å få frem at nødvendige rekkefølgebestemmelser etter § 12-7 nr. 10 må sees i sammenheng med hvilke arealformål planen foreslår regulert for området. Budskapet i den siterte teksten peker på at det kan være vanskelig å oppnå hensiktsmessige rekkefølgebestemmelser som skal avhjelpe ulemper eller sørge for at planområdet og bruken samspiller godt med omgivelsene, dersom krav om særskilt rekkefølge i § 12-7 nr. 10 kun kan stilles for tiltak som er nødvendiggjort av den enkelte utbygging. Det er med andre ord formidlet at også sumvirkninger vil ha betydning når kommunen gjør sin faglige vurdering av hvilke rekkefølgebestemmelser som vil være egnet for å oppnå at den nye arealbruken fungerer og samspiller godt med omgivelsene og nærområdet for øvrig.

Etter Selvaags vurdering innebærer avklaringene i Høyesterett at det ikke er materielt grunnlag for rekkefølgekravet fordi det ikke har den nødvendige tilknytningen til utbyggingen, at det ikke representerer et reelt behov og at tiltaket knytter seg til kommunens generelle behov og ønsker for området. I tillegg kommer at rekkefølgekravet er et utslag av myndighetsmisbruk og må oppheves som ugyldig også på dette grunnlag.

Selvaag mener at Statsforvalteren ikke har rettslig adgang til å kjenne kommunens vedtak gyldig etter i forvaltningsloven § 41. Det er uklart hvordan bystyret vil vurdere rekkefølgekravet i lys av rettsavklaringen fra Høyesterett. Høyesterett har etter Selvaag sitt syn fastslått at kommunen baserte seg på feil forståelse av hjemmelsgrunnlaget i pbl. § 12-7 nr. 10, og at lovens krav til sammenheng mellom utbyggingen og tiltaket er sterkere enn kommunen har lagt til grunn. Dette følger etter Selvaags oppfatning direkte av avsnitt 61 i dommen, hvor flertallet uttaler: «Jeg ser det samlet sett likevel slik at fylkesmannen ved å slutte seg til kommunens begrunnelse gir uttrykk for en for vid forståelse av bestemmelsen.» Selvaag anfører at det må legges til grunn at lovforståelsen kommunen ga uttrykk for i klageomgangen tilsvarer det som lå til grunn for Bystyrets vedtak, og mener det er liten tvil om at den uriktige rettsoppfatningen kan ha innvirket på vedtakets innhold. Fra brevet av 23. august 2021 siteres videre:

«Det forhold at Plan- og bygningsetaten (PBE) fortsatt hevder at rekkefølgekravet ligger innenfor lovens rammer er ikke avgjørende. Det springende punkt er hvorvidt Bystyret, etter Høyesteretts avklaring, ville vedtatt rekkefølgekravet på nytt. I lys av ovennevnte gjennomgang er det flere holdepunkter for at den uriktige forståelsen av hjemmelsgrunnlaget for rekkefølgekrav har virket bestemmende for Bystyrets vedtak. Det fremheves at det er tilstrekkelig at det ikke er en helt fjerntliggende mulighet for at feilen har fått betydning for vedtakets innhold, jf. Rt. 2009 s. 661.

For sammenhengens skyld nevnes at henvisningene til Høyesteretts mindretall i PBEs brev av 28. juni 2021 ikke er relevant. Dette er ikke uttrykk for gjeldende rett, verken når det gjelder lovforståelsen eller sakens faktiske sider. Uansett sier dette ikke noe om Bystyrets vurdering nå.

Selvaags klare oppfatning er at det må treffes nytt realitetsvedtak i saken.»

Selvaag mener etter dette at Statsforvalteren må oppheve kommunes vedtak med endelig virkning fordi de materielle vilkårene for rekkefølgekravet ikke er oppfylt, og subsidiært at vedtaket må oppheves og sendes tilbake til kommunen for ny behandling.



### Statsforvalterens vurderinger

Statsforvalteren mener at det foreligger en klar sammenheng mellom rekkefølgekravet om opparbeidelse av turstien og utbyggingen som planen åpner for. Rekkefølgekravet er derfor gyldig, jf. pbl. § 12-7 nr. 10.

Rekkefølgekravet om at del av turvei E11 måtte være oppgradert og opparbeidet før midlertidig brukstillatelse for boligene ble gitt, ligger innenfor lovens kriterier slik avgjørelsen i Høyesterett gir anvisning på. Vi er enig med kommunen i at det var et behov for å øke tilgjengeligheten/ brukbarheten til friluftsområdene i nærheten ved å stille rekkefølgekravet.

Selvaag mener at den økte belastningen som utbyggingen påfører hovedturvei E11 utvilsomt vil være svært begrenset, og er i realiteten kun teoretisk, jf. at det kun er tale om 64 boenheter i betydelig avstand til hovedturveien.

At hovedturvei E11 ligger et stykke unna utbyggingsområdet, kan etter Statsforvalterens syn ikke være avgjørende i dette tilfellet. Behovet for et hovedturveinett er blant annet begrunnet med at kommunen ønsker at innbyggerne skal ha tilgang til gode rekreasjonsområder. Dette gjelder også de framtidige beboerne i det planlagte utbyggingsområdet. Turveien skal betjene beboerne i også dette området. Turveien ligger ikke for langt fra utbyggingsområdet til at det kan gis rekkefølgekrav om opparbeidelse av turveien. Turveien ligger såpass nært det planlagte utbyggingsområdet at det etter Statsforvalterens oppfatning er naturlig å anta at turveien vil benyttes av beboerne i det planlagte utbyggingsområdet, og dette området har således en tilstrekkelig reguleringsmessig tilknytning til turveien.

At det var en turvei (sti) fra før – som lå sydvest fra Mortensrud skole og som gikk ned til hovedveiturnettet er heller ikke avgjørende, denne turveien hadde verken den standarden og oppfylte heller ikke de krav som resten av turveinettet i dette området etter kommunens syn skulle ha. Vi anser det tilstrekkelig dokumentert at det forelå et behov for å oppgradere turveien. Dette behovet er forsterket ved denne reguleringen. Oppgraderingen går derfor ikke utover det reelle behovet, slik som Selvaag anfører. Oppgraderingen resulterte i at flere beboere både i, ved og utenfor selve planområdet kunne ta den i bruk hele året. Oppgradert turvei ga større og økte turmuligheter i nærområdet. Det ble bedre tilgang til bl.a. andre fritidsanlegg ved og rundt Mortensrud skole, og bedret turvei til skolen. Turveien ble ved oppgraderingen bedre å bruke for flere mennesker. Familier med barnevogn og forflyttingshemmede fikk tatt i bruk friområdet på en annen og bedre måte. Turveien kunne nå også lettere benyttes hele året. Etter vår vurdering var ikke turveien tidligere tilstrekkelig til å dekke behovet, og den måtte som kommunen la til grunn oppgraderes. Kriteriet i bestemmelsen er derfor oppfylt.

Statsforvalteren er ikke enig med Selvaag i at det må legges til grunn at lovforståelsen som plan- og bygningsetaten ga uttrykk for i klageomgangen uten videre tilsvarer det som lå til grunn for Bystyrets vedtak, og at det derfor er liten tvil om at den uriktige rettsoppfatningen kan ha innvirket på vedtakets innhold. Plan- og bygningsetaten fremhever i tillegg at den med den siterte teksten, ikke har ment å stille krav om rekkefølgebestemmelser kun for å ivareta mer generelle behov og målsettinger. Statsforvalteren er enig med plan- og bygningsetaten at hensikten med formuleringene i klageomgangen ikke har vært en slik snever forståelse, men ser at dette burde vært presisert tydeligere i saksfremstillingen til daværende Fylkesmannen og i vårt vedtak.

Det fremgår klart hva bakgrunnen for rekkefølgekravet har vært, og at en utbygging vil redusere mulighetene for friluftsliv (ferdsel, opphold og lek i naturen) i nærområdet, og at det som et



avbøtende tiltak er lagt vekt på at tilgjengeligheten til andre friluftsområder i nærheten bør økes som en følge av dette. Det er også redegjort nærmere for hvilke sumvirkninger som har hatt betydning for vurderingen. Etter vår oppfatning er det ikke tvil om at bystyret har behandlet og vedtatt reguleringsplanen på denne bakgrunnen. Som en del av selve begrunnelsen for rekkefølgekravet ble det i oversendelsen til politisk behandling s. 58 vist til de tilliggende boligområder, andre avsnitt. Videre ble det på s. 17 inntatt et kart over området, samt en beskrivelse av utbyggingen som allerede hadde funnet sted.

Summen av tidligere utbygginger er med på å skape et økt behov for bedre tilgang til friområdene utløst ved denne utbyggingen, siden denne utbyggingen reduserte områder som kunne benyttes til friluftsmål. Statsforvalteren er enig med kommunen i at belastningen på de eksisterende områdene har økt som følge av økt befolkning i området, samtidig som også selve utbyggingen har redusert størrelsen på de nærmeste og eksisterende naturområdene.

I sakens dokumenter ser vi at både kart og redegjørelsen i planbeskrivelsen til politisk behandling viser disse sumvirkningene. Sumvirkningene inngikk i begrunnelsen for rekkefølgekravet om oppgradering av hovedturvei E11.

Adgangen til å treffe et nytt vedtak med samme innhold er ikke begrenset som en følge av Høyesteretts avgjørelse. Vi viser til at Høyesterett bare tok stilling til om Fylkesmannens vedtak bygget på en korrekt forståelse av loven (§ 12-7 nr. 10), og ikke subsumsjonen (se her domspremiss 36).

Etter dette tas klagerens prinsipale påstand om at rekkefølgekravet må kjennes ugyldig, og subsidiære påstand om at bystyret må behandle dette spørsmålet på nytt, ikke til følge.

Anførselen om at det foreligger myndighetsmisbruk kan etter drøftingen ovenfor ikke føre frem. Når vedtaket klart bygger på et forsvarlig skjønn, er det ikke påvirket av utenforliggende/usaklige hensyn slik klageren anfører.

### Oppsummert

Statsforvalteren har etter en fornyet behandling kommet til at kommunens begrunnelse for å stille krav om oppgradering og opparbeiding av turvei E11 før brukstillatelse til boliger gis, er i tråd med lovforståelsen i Høyesteretts dom 4. mai 2021. Den planfaglige begrunnelsen for rekkefølgekravet er tilstrekkelig. Den totale belastningen i området ble med utbyggingen endret, og utbyggingen i seg selv reduserte mulighetene for friluftslivet. Kommunen har lagt vekt på at det foreligger et reelt behov for oppgradering og opparbeiding av turveien.

Det foreligger ikke myndighetsmisbruk. Rekkefølgekravet er ikke begrunnet med fiskale hensyn. Det er i denne saken ikke tatt utenforliggende hensyn.

Statsforvalteren presiserer at vedtak av arealplaner og disses nærmere innhold beror på et lokalpolitisk skjønn, som klageinstansen skal være varsom med å overprøve, jf. forvaltningsloven § 34 andre ledd tredje punktum.

Statsforvalteren viser også til plan- og bygningslovens formålsparagraf, § 1-1, hvor det følger at planlegging skal legge til rette for vedtak om bruk og vern av ressurser og utbygging.



Statsforvalteren kan ikke se, at det foreligger saksbehandlingsfeil som skulle tilsi at planvedtakets rekkefølgebestemmelse er ugyldig.

### **Konklusjon**

Bystyrets vedtak av 7. september 2016 stadfestes. Klagen har ikke ført frem.

Dette vedtaket erstatter vedtaket fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus av 22. april 2017, som er basert på feil lovforståelse og ugyldig, jf. fvl. § 35. Vi viser til Høyesteretts dom 4. mai 2021 domspremiss 60-62.

Vedtaket er fattet med hjemmel i pbl. § 1-9 og forvaltningsloven § 34.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Hege Skaanes Nyhus  
avdelingsdirektør  
Juridisk avdeling

Odd Meldal  
seksjonssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

SELVAAG BOLIG BISPELUA AS

REGJERINGSADVOKATEN

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

ADVOKATFIRMAET GRETTE AS

Silurveien 2

Postboks 8012 DEP

Postboks 1397 Vika

0380 OSLO

0030 OSLO

0114 OSLO