



Sør-Aurdal kommune

Plan næring utbygging og kultur

Det kongelige miljøverndepartement

Deres ref.: **ArkivsakID:** **Vår ref.:** **Arkiv:** **Vår dato:**
13/1114 13/11042 L40, &13 02.12.2013

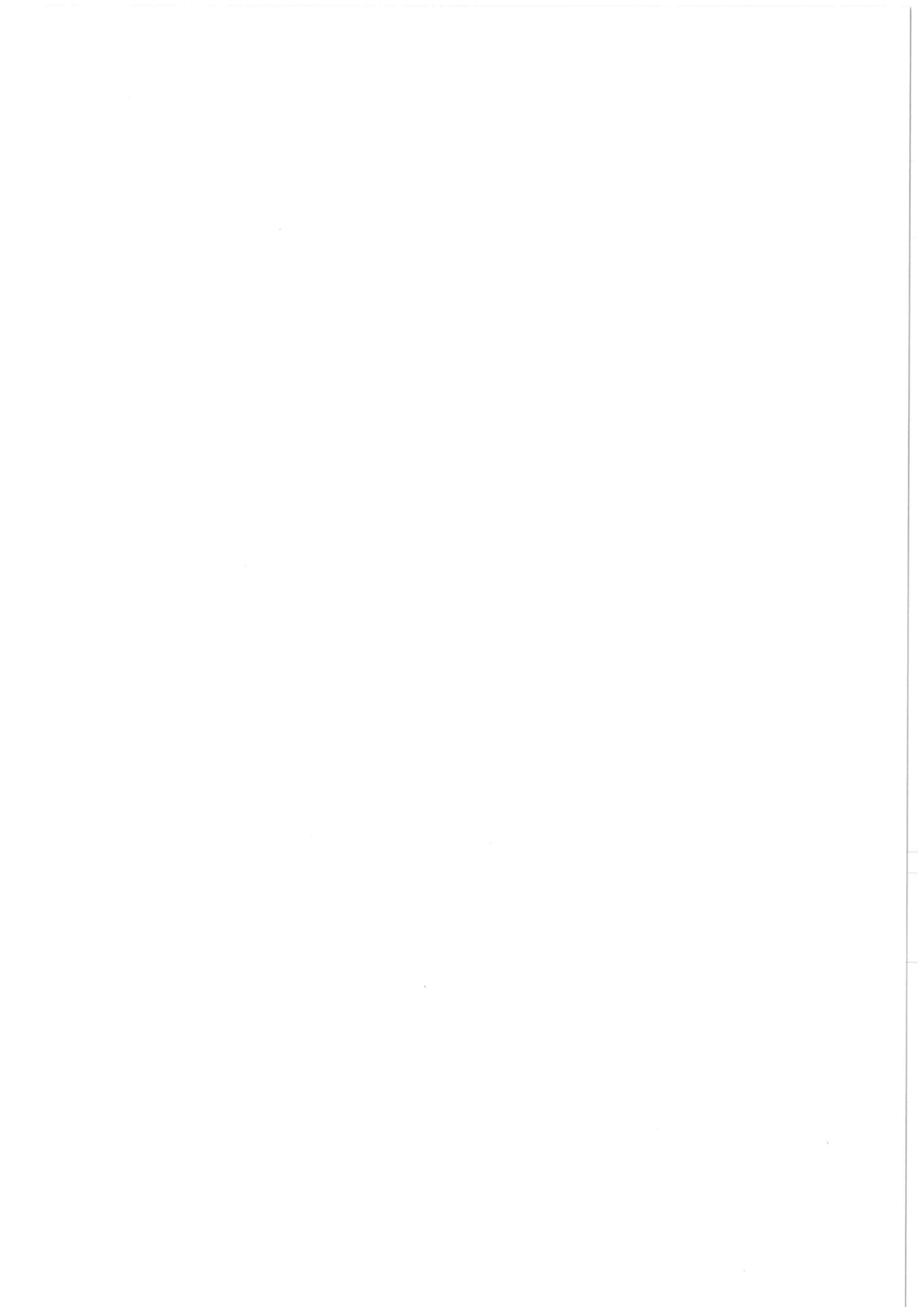
Merknader til endringer i plan- og bygningsloven Sak 13/2263

Formannskapet i Sør-Aurdal kommune behandlet i sitt møte, sak 040/13, 26.11.2013, forslag til endringer i plan- og bygningsloven som er ute på høring. Vedlagt følger formannskapetets merknader til høringsforslaget.

Med hilsen

Aud Berit Anmarkrud

Aud Berit Anmarkrud
plan- og miljøkonsulent
Dir. tlf.: 61 34 85 38
E-post: aud.berit.anmarkrud@sor-aurdal.kommune.no





Sør-Aurdal kommune
Saksframlegg

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.
Formannskapet	26.11.2013	040/13

ArkivsakID	JournalID	Klassering	Saksbehandler
13/1114	13/9972	L40, &13	Aud Berit Anmarkrud

Høring av forslag til endringer i plan- og bygningsloven

Vedlegg:

Dok. dato	Tittel	Dok.ID
13.11.2013	Høringsbrev_endring_PBL_2013.pdf	91972
13.11.2013	Høringsnotat_PBL_2013.pdf	91973

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	10.09.2013	Miljøverndepartementet	Høring av forslag til endringer i plan- og bygningsloven

Saksopplysninger:

Dagens plan- og bygningslov ble vedtatt i 2008 og iverksatt 1.juli 2009. Loven gjelder for planlegging av arealbruk og for byggesaksbehandling. Formålene med plan- og bygningsloven er særlig å fremme bærekraftig utvikling, samordne offentlige oppgaver, sikre at byggetiltak blir i samsvar med lovgivningen, og sikre at saksbehandlingen gjøres forsvarlig med blant annet muligheter for medvirkning.

Etter noen års praksis med den nye plan- og bygningsloven, har Miljøverndepartementet sett behov for å gjøre enkelte rettelser eller mindre justeringer av lovteksten for å oppnå en tydeligere og mer fleksibel behandling av saker. Miljøverndepartementet har nå sendt på høring forslag til enkelte endringer i plandelen av plan- og bygningsloven (vedtatt 27.06.2008, iverksatt 01.07.2009). Endringene gjelder:

- Femårsregelen for detaljreguleringer basert på forslag fremmet av private
- Plan- og utredningsprogram for konsekvensutredninger
- Noen ytterligere tidsfrister i behandlingen av plansaker
- En del opprettinger og klargjøringer i lovteksten (13 paragrafer)

Siste kulepunkt utgjør ingen endring i innhold, så denne vil ikke bli nærmere kommentert.

Plan- og bygningsloven kan leses på Lovdatas nettside:

<http://www.lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>

Under kommer en kortfattet fremstilling av forslagene til endringer i kulepunktene 1-3. Se evt vedleggene høringsbrev og oversikt over endringsforslagene for mer utfyllende informasjon til kulepunktene.

Femårsregelen

I eksisterende plan- og bygningslov § 12-4, 5.ledd, er det et krav om at bygge- og anleggstiltak vedtatt i private reguleringsforslag, må være påbegynt senest fem år etter vedtak av planen. Etter søknad fra tiltakshaveren kan planvedtaket forlenges med inntil to år av gangen. Dersom kommunen ikke har mottatt søknad fra tiltakshaveren innen 5 år etter at planen er vedtatt, og det ikke er skjedd vesentlig byggeaktivitet, vil planen bli ansett som ugyldig.

Bakgrunnen for paragrafen er at utbyggingen skal være oppdatert og tilpasset aktuelle prosjekter, samt at regulerte tomter ikke skal bli liggende ubebygde i lang tid. Uten 5-årsregelen kan vi ende opp med store tomtereserver, og sitte med gamle reguleringsplaner som blant annet hemmer nye utbyggingsområder i kommunen.

Etter at loven trådte i kraft ser man at 5-årsfristen kan være kostnadskrevende og bidra til usikkerhet om finansiering og gjennomføring. Spesielt gjelder dette store utbyggingsprosjekter. Miljøverndepartementet foreslår derfor at kommunen kan vedta en lengre frist enn 5 år, men ikke mer enn 10 år for oppstart av gjennomføring av plan. Fristen kan senere forlenges med 2 år av gangen. Muligheten til å sette en lenger frist skal også kunne benyttes for allerede vedtatte detaljreguleringer, og skal kunne behandles etter reglene om mindre endring etter plan- og bygningsloven § 12-14. Med dette beholdes en tidsfrist for reguleringsplaner, samtidig som fristen blir mer fleksibel sett i sammenheng med de ulike prosjekter.

Det er til informasjon kun planer som er vedtatt etter ny lov (2008) som fanges opp av 5-årsregelen (§ 12-4).

Plan- og utredningsprogram og konsekvensutredninger

De viktigste endringene gjelder bestemmelsene i § 4-1 om planprogram, § 12-9 om behandling av planprogram, og § 14-2 om melding med forslag til utredningsprogram. Hensikten med endringene er å åpne opp for at det kan gjøres tilpasninger ved behandlingen av mindre tiltak som omfattes av forskriftens vedlegg II. Blant annet foreslår departementet at spørsmålet om vesentlige virkninger for miljø og samfunn i enkelte tilfeller først blir reist i forbindelse med høring av planforslaget. Dette gjelder spesielt for reguleringsplaner, og der det i utgangspunktet er usikkerhet knyttet til om de faller inn under forskriftens bestemmelser. Kommunen / ansvarlig myndighet kan med dette fastsette et program for tilleggsutredninger dersom vesentlige virkninger for miljø og samfunn ikke er tilstrekkelig dokumentert i planforslaget. Det understrekes i høringsbrevet at det i forskriften blir fastsatt hvilke reguleringsplaner som krever planprogram, og at endringene ikke medfører endrede krav til

kunnskapsgrunnlaget eller utredningsomfanget for de reguleringsplanene som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Tidsfrister

For å gjøre planprosessene gode og effektive, er det satt en del tidsfrister i plan- og bygningsloven. For at ikke saker skal bli liggende ubehandlet i overgangen mellom behandlingsleddene, foreslås det flere nye frister knyttet til sluttbehandlingen av plansaker:

- Reguleringsplansaker bør være ferdigbehandlet og fremmes for behandling i kommunestyret innen 12 uker etter høring og offentlig ettersyn.
- To ukers frist fra kommunestyrets planvedtak til saken oversendes til Fylkesmannen.
- Fire ukers frist for når saken oversendes fra Fylkesmannen til Miljøverndepartementet.

Siden plansaker kan være svært ulike foreslås det ikke å knytte sanksjoner til brudd på fristene. De foreslåtte fristene vil derfor i praksis være veiledende. Fristene skal likevel normalt holdes, og i de tilfeller fristene ikke overholdes bør det gis en begrunnelse.

Vurdering:

Den nye plan- og bygningsloven ble iverksatt i 2009, og vi kjenner derfor ikke betydningen av loven på alle områder like godt. Det er likevel kommet inn en del tilbakemeldinger til Miljøverndepartementet på forbedringer ved loven. Det er et høringsforslag basert på tilbakemeldinger og erfaringer som Miljøverndepartementet nå har sendt ut.

Administrasjonen vurderer punktene i høringsdokumentet som gode, og mener at endringene vil bidra til en mer fleksibel og samtidig mer forenklet saksbehandling. Administrasjonen tror spesielt at endringen i 5-årsregelen vil ha betydning for tiltakshavere med store prosjekter, både i forhold til forutsigbarhet og økonomi.

Tidsfristen på 12 uker, fra reguleringsplansaken bør være ferdigbehandlet og fremmes for behandling i kommunestyret, vil i de fleste tilfeller kunne overholdes. I høringsuttalelser hvor det blir satt krav til mer dokumentasjon til planen, vil dette likevel i enkelte tilfeller vanskelig kunne overholdes. Så lenge 12-ukersfristen er veiledende, vurderer administrasjonen punktet som et godt tiltak for en mer effektiv saksbehandling.

På bakgrunn av dette støtter administrasjonen endringene i høringsforslaget.

Rådmannens forslag til vedtak:

Sør-Aurdal kommune støtter punktene om forslag til endringer i plan- og bygningsloven i høringsuttalelsen fra Miljøverndepartementet, datert 09.09.2013.

26.11.2013 Formannskapet

Behandling:

Som rådmannens forslag. Enstemmig.

FS-040/13 Vedtak:

Sør-Aurdal kommune støtter punktene om forslag til endringer i plan- og bygningsloven i høringsuttalelsen fra Miljøverndepartementet, datert 09.09.2013.

Rett utskrift: 27.11.2013

postmottak@md.dep.no, merket sak 13/2263.



Sør-Aurdal kommune

agbøen