

NTL KOMMUNAL- OG
MODERNISERINGSDEPARTEMENTET
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Vår ref.: 184746/2016 - 2016/11017

Deres ref.:
Dato: 16.12.2016

Kunngjøring. Høringsuttalelse. Endring i Plan- og bygningsloven

Sak om endring i Plan- og bygningsloven ble behandlet i Fylkesutvalget i Østfold 15. desember. Vedlagt følger protokoll fra møtet.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk signert av
Kari Ottestad
rådgiver

Saksnr.: 2016/11017
Løpenr.: 133822/2016
Klassering: L31
Saksbehandler: Kari Ottestad

Møtebok – Saksframlegg

Behandlet av Fylkesutvalget	Møtedato 15.12.2016	Utvalgssaksnr. 220/2016
--------------------------------	------------------------	----------------------------

Høringsuttalelse. Endring i Plan- og bygningsloven

Vedlegg

Saken kan i sin helhet leses [her](#)

Bakgrunn for saken

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) har sendt på høring forslag til endringer i plan- og bygningsloven (PBL), og forslag til endring i matrikkelloven. Fylkesrådmannen beskriver og vurderer i denne saken kun foreslåtte endringer i PBL.

Fakta og Fylkesrådmannens vurdering

Nedenunder gjennomgås forslag til endringer med Fylkesrådmannens vurdering. Avslutningsvis listes de forslag til endringer opp som Fylkesrådmannen ikke har merknader til.

- Innføring av obligatorisk krav til regionalt planforum i PBL § 5-3
 - Pga behov for samordning mellom de mange myndigheter på ulike nivåer som har interesse i den regionale og kommunale planleggingen i en region, ble regionalt planforum tatt inn i PBL av 2008. Dette er en møteplass og en arena for tidlig dialog som bidrar til at interessekonfliktene kan bli avklart (og løst). Dermed kan innsigelser unngås i størst mulig grad. Planforum har ingen formell myndighet, men legger til rette for en samordnet planlegging på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer, og kommunene som berøres av den enkelte sak skal delta. Det er Fylkeskommunen (FK) som regional planmyndighet som har ansvaret for opprettelsen og sekretariatet av regionalt planforum. NIVI analyse AS sin evalueringsrapport viser at regionalt planforum oppfattes som en nyttig arena av alle aktørgrupper.
 - Fylkesrådmannen støtter at planforum blir obligatorisk. Kravet vil ikke medføre endringer for ØFK, som har avholdt «regionale planmøte» hver 14. dag i en årrekke.
- Ta inn mineralressurser som hensynssone i PBL § 11-8 tredje ledd bokstav c (kommuneplan)
 - Hensynssoner ble tatt inn i PBL av 2008. Hensynssoner legges på kartet, oppe på selve planformålet (f.eks. som en skravur), for å synliggjøre hvilke typer hensyn og

interesser som er særlig viktig i området. Gjeldende lov omfatter ulike hensynssoner, som er gruppert i ulike «serier», med fareområder: flomfare, skredfare, angitte hensyn: naturtyper, friluftsliv, landskap mm, båndleggingssoner i medhold av PBL eller andre lover, f.eks til drikkevann mm. Hensynssoner omfatter også gjennomføringssoner som brukes også for å synliggjøre krav om felles planlegging i f.eks for større byutviklingsområder. Det kan gis bestemmelser og retningslinjer til hensynssonene. Ikke all kartfestet informasjon som har betydning for planarbeid skal vises på arealplankartet, kun interesser som vil ha vesentlig betydning for beslutninger for den videre planlegging. Massetak, gruver og annen mineralnæring skal vises med formål råstoffutvinning, og det er kommunenes behov for å synliggjøre mineralressurser *som kan være aktuelle for fremtidig utvinning*, og som ikke bør bygges ned, som utløser behovet for mulige hensynssoner. Departementet skriver at «slik hensynssone vil ikke bety at det er tatt stilling til fremtidig utvinning, men en hensynssone vil sikre at det tas *hensyn til eventuell fremtidig utvinning* ved behandling av planer og enkeltsaker. Kommunen kan gi retningslinjer som bidrar til at området ikke kan utnyttes på en måte som ødelegger for råstoffutvinning.»

- Fylkesrådmannen er enig i at det kan være behov for klargjøring rundt fremtidige ressurser, og hvordan disse skal håndteres på arealplankartet i kommuneplanen. Det vil imidlertid være en utfordring at enkelte typer hensynssoner vil være motstridende. Hensynssoner som peker på angitt «ivaretagelses-hensyn» som skal tas i et område f.eks naturinteresser, gir føringer til neste plannivå for hva som må sikres /ivaretas gjennom detaljplanleggingen. Men dersom det f.eks ligger hensynssone for landskap og mineralressurser på ett og samme areal, så gir arealplanen i oppgave til neste plannivå å ivareta et landskapsbilde/-element. Samtidig gis det signaler om en fremtidig utvinning, og kanskje fjerning av en hel rarygg. En slik arealplan fremstår som et «konfliktkart». Det bør vurderes om en hensynssone for mineralressurser ikke bør være del av denne serien eller ikke skal kunne kombineres med andre i denne serien. Mineralressurssonen, der det på sikt skal kunne realiseres et uttak, vil i stor grad være en direkte motsats til disse.
- Tidspunkt for når avledning av overvann må være sikret (PBL § 27-2)
 - Mer totalnedbør og mer intens nedbør øker utfordringene med håndtering av overvann. Mye overvann og store tette flater kan gi fare for omfattende skader på bygninger, infrastruktur og anlegg. Håndtering av overvann reguleres i ulike lover og forskrifter, deriblant PBL. PBL §27-2 sier at «før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret». Det er i dag en utfordring at når byggesaksprosessen starter er det gjerne for sent å starte planlegging av helhetlige tiltak. Samtidig er det uklarerhet rundt når kravet til avledning skal slå inn, og dette håndteres ulikt: ved igangsettingstillatelsen eller rammetillatelsen. Dermed kan man risikere at tiltaket er ferdig prosjektert før overvannsløsningen godkjennes. Det fremkommer heller ikke i dagens ordlyd at bortføringen av avløpsvann skal være i samsvar med forurensningslovens bestemmelser. Fylkesrådmannen støtter forslag til endringer, som både tar opp i seg avklaring av *når* kravet slår inn (før det gis tillatelse), og at bortledningen da også skal være i samsvar med forurensningsloven. Dette gjør kravet entydig samtidig som vannforvaltning tydeliggjøres som viktig tema i arealplanleggingen.
- Flytte §28-1 om fareområder til lovens kap 1

- PBL § 28-1 skal sikre at områder som er særlig utsatt for skade eller ulempe på grunn av natur- og miljøforhold, ikke utnyttes som byggegrunn. Om mulig skal forholdet til fare og ulempe løses i arealplan, og planmyndigheten skal påse at det gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyse. Ved bruk av hensynssone og eller bestemmelser kan kommunen sette særskilt vilkår for utbygging og/eller bruk av sikringstiltak. Men situasjonen eller kunnskapsgrunnlaget endrer seg over tid, og tiltak gjennomføres annerledes enn forutsatt, og i slike tilfelle har §28-1 en selvstendig funksjon. Kommuner kan oppleve utbyggingspress på områder, hvor det ut i fra faglig risikovurderingen ikke bør bli gjennomført tiltak. Forslaget om å flytte §28-1 fra byggesaksdelen av PBL til kap 1 i loven tydeliggjør utfordringene som følger av utbygging i utsatte områder, samtidig som forbudet utvides til også å gjelde de saker som i dag ikke omfattes av byggesaksdelen (annen virksomhet og endring av arealbruk, herunder eksempelvis terrenginngrep som ikke er vesentlige mm). Fylkesrådmannen mener kommunene får et bedre verktøy for å sikre helse, miljø og sikkerhet i planleggingen, og støtter denne endringen.

Følgende endringer som foreslås, og som fylkesrådmannen ikke har merknader til:

- Midlertidig bruksendring
- Klargjøring av frist for å behandle søknad om rammetillatelse og søknad om endring
- Enklere og bedre tilgang til stedfestet informasjon om ledninger i grunnen
- Tilpasse plan- og bygningsloven til endringer i inndelingslova
- Presisering av forskriftshjemmelen i §32-8 sjette ledd
- Presisering av bestemmelsen om overtredelsesgebyr i § 29-7 c
- Retting av feil henvisning i § 21-5 første ledd

Fylkesrådmannens anbefaling

Fylkesutvalget viser til saksutredningen, og spiller inn forslag til endringer som fremkommer under hvert punkt.

Sarpsborg, 16. november 2016

Odd Roald Andreassen
kst. fylkesrådmann

Hilde Brandsrud
fylkesdirektør

Fylkesordførers behandling

Ingen endring.

Fylkesordførers forslag til vedtak

Fylkesutvalget viser til saksutredningen, og spiller inn forslag til endringer som fremkommer under hvert punkt.

Fylkesutvalgets behandling:

Det ble ikke framsatt endrings- eller tilleggsforslag.

Votering:

Fylkesordførers forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Fylkesutvalgets vedtak 15.12.2016:

Fylkesutvalget viser til saksutredningen, og spiller inn forslag til endringer som fremkommer under hvert punkt.

Sarpsborg, 5. desember 2016

Ole Haabeth
fylkesordfører