



NEDRE EIKER KOMMUNE

Samfunnsutvikling

Saksbehandler: Richard Sletten Nilsen

Direkte tlf.: 32 23 26 31

Dato: 13.11.2015

KOMMUNAL- OG MODERNISERINGS-
DEPARTEMENTET
Postboks 8112 DEP

0032 OSLO

L.nr. 36409/2015 Arkiv: 2015/4777 - L40/&13

Høringsuttalelse fra Nedre Eiker kommune vedrørende forslag til endringer i plandelen av plan og bygningsloven.

Hovedutvalg for Sentraladministrasjonen og Tekniske tjenester ble 27/10-2015 orientert om høringsforslaget til endringer i plandelen av plan- og bygningsloven og administrasjonens vurderinger rundt disse. Administrasjonen fikk delegert myndighet til å komme med høringsuttalelse til endringsforslagene på vegne av Nedre Eiker kommune.

Nedre Eiker kommune er stort sett positive til endringsforslaget, men har to innvendinger til dette.

- *Nedre Eiker kommune vil ikke ha endring i at behandlingstiden av planforslag skal være 6 uker for planforslag hvor kommunen ikke har alternativ innstilling. Nedre Eiker kommune vil at behandlingstiden på 12 uker opprettholdes uavhengig av om kommunen har alternativ innstilling eller ikke. Grunnen til dette er at behandlingstiden også må tilpasses politiske møter, hvor det for mange kommuner kun er møte en gang i måneden. Av hensyn til saksforberedelse skal politisk nivå ofte ha sakene til gjennomlesing minst 2 uker før møtet avholdes, noe som betyr at den reelle behandlingstiden for saksbehandler kan bli kun ca. 4 uker. I tillegg vil dette kunne skape problemer hvis et politisk møte evt. må avlyses osv..*
- *Det foreslås en presisering av overgangsregelen i PBL § 34-2 4.ledd, for å presisere at kravet om byggegrense bare får betydning for nye planer som vedtas etter PBL 2008. Endringen medfører at det ikke kreves dispensasjon fra byggeforbudssonen innenfor 100-metersbeltet. Nedre Eiker kommune vurderer at dette kan gi uheldige virkninger for planer der det ikke er vist en byggegrense. Hvis planendringer ikke blir foretatt vil dette kunne medføre økt utbygging innenfor flomutsatt areal. Videre kan dette føre til merarbeid for kommuner som dette er aktuelt for.*

Under er notat som ble fremlagt Hovedutvalg for Sentraladministrasjonen og Tekniske tjenester:

I forbindelse med høring til endringer av plandelen i plan- og bygningsloven informeres H1 med dette notat om de viktigste endringene. Rådmannen ber også om fullmakt til å komme med høringsuttalelse til endringen. Dette fordi høringsfristen er 15/11-2015 og neste hovedutvalgsmøte er 18/11-2015.

Forslaget til endringene går hovedsakelig ut på følgende:

- Mer formalisert oppstartsfase hvor kommunen kan stanse urealistiske planinitiativ allerede i oppstartsmøtet. Alle planer som en går videre med skal legges på offentlig ettersyn. Kommunen kan etter dette velge å ikke gå videre med planforslaget. Hvis kommunen ikke har alternativ innstilling, er det foreslått 6 ukers behandlingstid av planforslaget. Ved alternativ innstilling er det 12 uker.
 - o Rådmannen ønsker behandlingstid på 12 uker som i dag uavhengig av om det fremmes alternativt forslag eller ei.
- Enklere å endre og oppheve arealplaner. Dette betyr at større planendringer enn i dag kan gjennomføres uten full planbehandling. Opphevelse av gamle planer som ikke samsvarer med overordnet plan eller som er uten betydning, kan oppheves uten full planbehandling, slik som i dag.
 - o Rådmannen ser på muligheten for at det skal kunne gjøres større endringer av plan uten at det nødvendigvis må gjøres med full planprosess, som positivt. Det samme gjelder opphevelse av gamle planer.
- Enklere dispensasjonsregler. Endringene skal gi enklere og tydeligere kriterier for kommunens behandling av dispensasjonssaker. Det gis større lokalt handlingsrom for mindre tiltak som ikke har nasjonalt eller viktig regional betydning.
 - o Rådmannen mener at endringen fører til en enklere håndtering og av dispensasjonssaker.
- Det foreslås at kommunene kan ta gebyr for behandling av områderegulering, som er utarbeidet og bekostet av private. Dette gjøres for at kommunen skal utarbeide flere områdereguleringer.
 - o Rådmannen mener dette kan være positivt. Kommunen skal uansett lede planarbeidet som i dag.
- Forenklinger som gjelder regionale planer. Forslaget går ut på å oppheve dagens krav til regionale planstrategier og å fjerne kravet om obligatorisk rullering av regionalt handlingsprogram.
 - o Rådmannen har ingen merknad til dette.
- Det foreslås frivillig ordning for sentral godkjenning av planforetak.

- Rådmannen mener dette kan føre til bedre kompetanse og kvalitet på de som utarbeider private planforslag. Dette fører trolig igjen til bedre reguleringsplaner.
- Det foreslås en presisering av overgangsregelen i PBL § 34-2 4.ledd, for å presisere at kravet om byggegrense bare får betydning for nye planer som vedtas etter PBL 2008. Endringen medfører at det ikke kreves dispensasjon fra byggeforbudssonen innenfor 100-metersbeltet.
 - Rådmannen mener dette kan uheldige virkninger for planer der det ikke er vist en byggegrense. Hvis forslaget vedtas, må kommunen vurdere å legge inn byggegrenser i eksisterende planer som mangler disse.
- Det foreslås endringer i loven som gjør at kommunen må behandle byggesaken på grunnlag av den planen som gjaldt da 12-ukersfristen for byggesaksbehandlingen utløp. Det betyr at kommunen ikke kan bruke et nytt plangrunnlag eller legge ned byggeforbud etter at fristen er utløpt.
 - Rådmannen mener dette er i tråd med kommunens gjeldende praksis

Vennlig hilsen

Richard Sletten Nilsen
Fagansvarlig Arealplan

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift