



Nord-Aurdal kommune

Det kongelige kommunal og moderniseringsdepartement
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Attn:

Deres ref.:
15/296

Vår ref.:
KAMKAT - 15/11872

Vår dato:
27.11.2015

Forslag til endringer i plandelen av plan og bygningsloven - Høring

Sammendrag

Nord-Aurdal kommune viser til departementets høringsbrev av 6.8.2015 vedrørende foreslåtte endringer i plan- og bygningsloven. Kommunen ser det som positivt at det legges opp til forenklinger i plan- og bygningsloven, og ser at disse endringene kan føre til mer effektive planprosesser og enklere regelverk. Nord-Aurdal kommune har ingen vesentlige merknader til forslag om endring av plandelen i plan- og bygningsloven.

Saksutredning:

Mer effektive planprosesser

Det åpnes for at kommunen skal kunne stanse behandling av et privat planinitiativ allerede i forbindelse med oppstartsmøtet, dvs. langt tidligere i planprosessen enn i dag. Forslaget skal sørge for at kommunene ikke behøver å bruke tid på urealistiske planinitiativ. Det foreslås dessuten en mer formalisert oppstartfase som skal sikre en forutsigbar planprosess. Oppstartsmøtet skal styrkes og klargjøres for å gi tydelige rammer for det videre planarbeidet. Hvis kommunen ønsker å gå videre med et planinitiativ, skal kommunen i de fleste tilfeller ha plikt til å gjennomføre høring av private planforslag.

Nord-Aurdal kommune er positiv til forslag om å effektivisere planprosessen, ved å forhindre unødvendig tidsbruk på urealistiske planinitiativ. Det å legge større vekt på oppstartsmøtet for å styrke og klargjøre rammene for planarbeidet vil bety mer arbeid i oppstartsfasen av planprosessen, men kan føre til færre omkamper og forsinkelser senere i prosessen.

Enklere å endre og oppheve arealplaner

Departementet foreslår at større planendringer enn i dag skal kunne gjennomføres uten full planbehandling. Kommunen skal i større grad kunne bruke planfaglig skjønn ved vurderingen av hvilken saksbehandling (varsling mv.) som er nødvendig for å gjennomføre endringer. Kommunen skal videre kunne oppheve eldre planer som ikke er i samsvar med overordnet plan uten å måtte følge krav til full planbehandling som i dag. Kommunen vil spare tid på saksbehandling blant annet ved at behovet for varsling kan reduseres. Forslaget skal sørge for at kommunene uten mye ressursbruk kan oppheve eldre planer som er uten betydning i dag.

I Nord-Aurdal kommune er erfaringen at reguleringsplaner som ikke er i samsvar med overordnet plan ofte er blitt liggende, da det ikke har vært ressurser til å oppheve dem. Denne forenklingen vil medføre en lavere terskel for å rydde opp i eldre planer som er utdatert, og dette ser kommunen som svært positivt.

Besøksadresse:	Postadresse:	Telefon:	Telefaks:	Organisasjonsnummer: 961381908
Rådhuset	Postboks 143	61 35 90 00	61 35 90 01	E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no
Jernbanevegen 22	2901 Fagernes			www.nord-aurdal.kommune.no

Enklere dispensasjonsregler

Det foreslås endringer i loven som gir enklere og tydeligere kriterier for kommunens behandling av dispensasjonssaker. Endringene vil gi større lokalt handlingsrom for mindre tiltak som ikke har nasjonal eller viktig regional betydning, og vil innebære at færre saker skal innom sektormyndighetene.

Nord-Aurdal kommune ser et tydelig behov for enklere og tydeligere kriterier ved behandling av dispensasjonssaker. Særlig ved mindre og enkle saker er erfaringen at det ofte kreves en for omfattende behandling.

Forslag om utvidet gebyrgrunnlag ved behandling av områderegulering

Det forslås å gi kommunen hjemmel til å ta gebyr for sin behandling av forslag til områderegulering som er utarbeidet og bekostet av private. Siktemålet med forslaget er å gi kommunene et insitament til å utarbeide flere områdereguleringer ved at gebyrinntektene kan øke plankapasiteten. Forslaget legger opp til at gebyrgrunnlaget skal utvides til å omfatte kommunens arbeid med planforslaget til og med høring og offentlig ettersyn, herunder merknadsbehandling av høringssvarene.

Nord-Aurdal kommune er positiv til å utvide gebyrgrunnlaget slik at kommunen kan ta gebyr for hele planprosessen fram til sluttbehandling, også ved private initierte områdeplaner. Det er i fasen med høring og offentlig ettersyn (med merknadsbehandling og uttalelser) at kommunen gjør den største jobben i plansaker. Det ses dermed som positivt at gebyrgrunnlaget gjør det mulig å kreve inn gebyr for hele perioden.

Økt adgang til å dekke kommunens kostander ved planarbeid vil gi kommunen økonomisk handlingsrom til å øke sin kapasitet. Dette vil kommunens evne til, gjennom arealplanarbeid, å bidra til vekst og utvikling i lokalsamfunnet, øke vår kapasitet til å ivareta allmennhetens interesser, samt regionale og nasjonale interesser og også tjene utbyggingsinteressene gjennom redusert behandlingstid.

Forenklinger som gjelder regionale planer

Departementet foreslår å oppheve dagens krav til sentral godkjenning av regionale planstrategier. Det foreslås også å fjerne kravet om obligatorisk oppdatering (rullering) av regionalt handlingsprogram. Forslagene må ses i lys av regjeringens ønske om å styrke det lokale handlingsrommet.

Nord-Aurdal kommune har ingen kommentarer til disse endringene.

Etablering av en frivillig sentral godkjenningsordning for planforetak

Det foreslås at foretak som utarbeider private reguleringsforslag skal kunne søke om sentral godkjenning i en frivillig godkjenningsordning. Ordningen skal gjøre det enkelt for dem som lager planforslag å dokumentere sine faglige kvalifikasjoner og enklere for en oppdragsgiver å velge en seriøs aktør. Strengere krav til dokumentasjon av kvalifikasjoner vil gjøre at kommunene får planforslag av bedre kvalitet enn i dag, noe som sparer tid og ekstraarbeid for alle parter.

Nord-Aurdal kommune ser behovet for å heve kvaliteten på innsendte planer, slik at en kan få en raskere planbehandling. Ved å fokusere på kompetanse og kvalifikasjoner vil en få gode sluttresultater, og kommunen behøver ikke å ta stilling til mangelfulle planleveranser. Mye tid og ressurser i dag går på det å sende planer frem og tilbake mellom kommunen og konsulent/utbygger.

I plan- og bygningsloven § 12-3, siste ledd kommer kravet om fagkyndighet frem, men kommunen ser det som nødvendig å presisere nærmere hvordan en skal håndheve dette i praksis.

Forslag om overgangsbestemmelser for planer i strandsonen uten byggegrenser

Det foreslås å lovfeste Kommunal- og moderniseringsdepartementets fortolkning av overgangsbestemmelsen i pbl. § 34-2 fjerde ledd i forhold til kravet i § 1-8 tredje ledd om byggegrense i reguleringsplan innenfor 100-metersbeltet mot sjøen. Departementet syn er at kravet til byggegrenser ikke gjelder for planer utarbeidet etter tidligere plan- og bygningslover.

Nord-Aurdal kommune ser det som viktig med en rettslig avklaring hjemlet i loven, for å klargjøre problematikken når det gjelder byggegrenser i strandsonen. Den bør tas direkte inn i § 1-8, slik at det kun vil være én rettsoppfatning.

Ny saksbehandlingsfrist som styrker rettssikkerheten for tiltakshaver i byggesaker

Departementet foreslår 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.

Nord-Aurdal kommune støtter endringsforslaget, men vil gjøre KMD oppmerksom på at 12-ukersfristen i dag kan være vanskelig å overholde. Dette er en prosess som involverer mange parter, og ved større og komplekse planer vil det være et stort behov for dialog og samordning. Dette gjør fremdriften usikker, og ved en meget stram tidsplan vil dette kunne gå utover kvaliteten på planarbeidet.

Retting av mindre feil i plan- og bygningsloven

Det foreslås noen mindre rettinger av feilskrift mv.

Nord-Aurdal kommune har ingen kommentarer til disse endringene

Vurdering:

Nord-Aurdal kommune støtter forslagene til endring i plandelen av plan- og bygningsloven, og har ingen vesentlige merknader til forslaget. De foreslåtte endringene vil bidra til mer forutsigbare planprosesser og vil redusere tidsbruken fra utarbeidelse av en plan til bygging kan starte. I tillegg medfører forslaget større myndighet til kommunene til å avklare saker som vurderes til å være av lokal karakter.

Med hilsen

Katrine Kammerud
Arealplanlegger