



Hof kommune Teknikk landbruk og miljø

Saksbeh.: Nils J. Rønning
Direkte telefon: 33 05 95 01
Vår ref.: 09/3760
Arkiv: FE-
Deres ref.:

Dato: 22.05.2009

Det kongelige miljøverndepartement
Magnar Danielsen
Postboks 8013 dep
0030 OSLO

Høringssvar - Forskrift om kart, stedfestet informasjon, kommunalt planregister og arealformål

Bakgrunn

Hof kommune viser til departementets høringsbrev av 26 feb 09, hvor Miljøverndepartementet anmoder høringsinstansene om å komme med kommentarer til forskriften.

Kommunen finner kartforskriften slik den nå fremstår, som et nyttig og tidstilpasset verktøy som bidrar til å beskrive arealplaner og arbeidet med disse. Etter kommunens erfaring vil aktiv offentliggjøring av planarbeidet i alle faser bidra til aktivt engasjement og dermed bedre kvalitet og styrket legitimitet for de angjeldende planer.

Hof kommune vil benytte anledningen til å kommentere ett forhold knyttet til anvendelse av arealformål til kommuneplanens arealdel. Bakgrunnen for kommentaren er knyttet til kommunens erfaring med behandling av søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-områder.

Vurdering

I vedlegg I som beskriver Arealformål og underformål med koder med angitt gyldighet for kommuneplan (kp) og reguleringsplan (rp), er det angitt overordnede koder/arealformål til bruk for kp og mer detaljerte til bruk for rp. Kommunens kommentar er knyttet til detaljgraden av disse arealformålene og bruken av disse.

Kommunal planlegging foregår i prinsippet i to nivåer, kommuneplan og reguleringsplan. Dette prinsippet er etter det kommunen erfarer, videreført i den nye plandelen av pbl – kap 11 og 12.

Ved mange underformål angitt på kommuneplankartet, vil kartet ved første øyekast se ut som et lappeteppesom vanskeliggjør tydingen av dette. På den annen side er dagens løsninger med papirkart og rasterløsninger på mange måter en del av historien. Etter det kommunen kjenner til, har mange kommuner løsninger for å publisere vektorinformasjon, med til dels brukervennlige grensesnitt – i hvert fall for semiprofesjonelle aktører.

"Lappeteppeproblematikken" bør derfor vike til fordel for økt informasjonstilgang. Som et grunnsyn mener kommunen at den informasjonen som er tilgjengelig ved tidspunkt for kommuneplanevedtaket, i størst mulig grad skal gjenspeiles i Kommuneplankartet med tilhørende bestemmelser og retningslinjer.

De arealformålene vi vil peke på, hører til i Vedlegg I, nr 5, kodene 5300-naturvern, 5400-jordvern, og 5500-særlige landskapshensyn. Kodene er kun tillatt benyttet i rp. I

lovkommentaren til plandelen til ny pbl, fremgår det følgende (understrekinger er gjort av brevskriver):

Det kompliserende og uklare kriteriet «særlige grunner» er sløffet og bestemmelsen er utformet slik at det blir tydeligere hvilken avveining som må foretas. Dette gjelder hvilke hensyn som skal tillegges vekt og hvilke krav til interesseovervekt som må være oppfylt når en skal ta stilling til om det er grunnlag for å gi dispensasjon. For eksempel er det bare når de hensynene som ligger bak byggeforbudet i strandsonen eller en plan ikke blir vesentlig tilsidesatt, at det skal kunne gis dispensasjon. Deretter skal det vurderes om fordelene ved å tillate tiltaket blir klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det er gjort en tilføyelse om at nasjonale og regionale rammer og mål skal legges til grunn for interesseavveiningen. Det skal for øvrig være adgang til å stille vilkår for å gi dispensasjon.

Vilkårene for å gi dispensasjon – dispensasjonsvedtaket.

Kommunen har myndighet til etter søknad å dispensere fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven. Vedtak i dispensasjonssak er enkeltvedtak etter forvaltningsloven. § 1-6 i plan- og bygningsloven slår fast at forvaltningsloven gjelder for saker som behandles etter loven. Det innebærer at det foreligger plikt til å begrunne vedtak om å gi eller å avslå søknad om dispensasjon. Begrunnelsen skal som hovedregel gis samtidig med at vedtaket treffes, jf. § 24 i forvaltningsloven. Det skjønner kommunene skal utøve når de vurderer om dispensasjon skal gis er underlagt omfattende begrensninger, se omtale nedenfor. Det er derfor viktig at kommune gir en utfyllende begrunnelse for vedtak om dispensasjon.

.....
Når kan dispensasjon gis?

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

.....
Utdyping

Som angitt i paragrafkommentarene i ny lov vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettanvendelse. Det gjelder:

- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt,
- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet
- om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål
- om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt.
- om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

.....
Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering om de finner grunn til å gi dispensasjon. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår). Dette kan for eksempel være at de vil se saken i større sammenheng, eller at det har vært mange nok dispensasjoner i området og at det ev. bør utarbeides ny plan før det gis tillatelse til flere tiltak.

Med utgangspunkt i de utvalgte sitatene fra lovkommentaren forstår kommunen det slik at informasjon om hva som er hensynet bak forbudet må fremgå av arbeidet med kommuneplanens arealdel. Hensynet bak forbudet må allerede på kommuneplannivået ha en slik detaljgrad at man kan vurdere dispensasjonssøknaden.

I og med at informasjonen etter kommunens oppfatning foreligger, kan den også anskueliggjøres gjennom kommuneplankartet.

For vår kommune med innslag av eldre, spredt bebyggelse er det ikke og vil heller neppe bli utarbeidet reguleringsplaner i overskuelig fremtid for en del LNF-områder. Samtidig viser kommunens erfaringer at privatpersoner ønsker å utvikle egne, bebygde eiendommer og

bebyggelse i takt med tiden. Gjennom nærmere å angi hensynet bak byggeforbudet, kan man skape større handlingsrom for privatpersoner som utviser initiativ og ønsker utvikling av egen eiendom, uten at det i særlig grad påvirker hensynet bak byggeforbudet. Kommunen tror også det kan redusere omfanget av søknader uten tilstrekkelige grunner for å tillate tiltaket. Selv om det er gebyrbelagt, utgjør behandlingen av saker hvor det gis avslag, noen med klagebehandling, en del av det offentlige byråkratiet som gjerne kunne vært redusert.

Noen sammenlignbare arealformål fremkommer i kodene 3001-Grønnstruktur, 3020-Naturområde og 3030-Turdrag. Her er de detaljerte formålene tillatt tatt med på kp-nivået.

Anbefaling

Hof kommune vil anbefale å inkludere arealformålene i Vedlegg I, nr 5, kodene 5300-naturvern, 5400-jordvern, og 5500-særlige landskapshensyn som tillatte koder til bruk i Kommuneplanens arealdel.

Fra kommunens side mener vi at denne informasjonen er tilgjengelig på vedtakstidspunktet, og dermed bør fremkomme på kommuneplanens arealdel.

Vi tror en slik inndeling vil bidra til å synliggjøre hensynet bak byggeforbudet og dermed oppnå mer "treffsikre" søknader tilpasset kommuneplanens arealdel, også for områder uten reguleringsplan.

Med hilsen

N. Y. Dale
for Torgrim Dale
Teknisk sjef