



Styre, råd og utvalg	Møtedato	Utvalgsaksnr.
Utvalg for tekniske tjenester	27.06.01	0082/01
Formannskapet	17.11.03	0134/03

Sbh: Einar Kr. Fjermestad	Arkiv: 142 &13	Saksnr.: 01/00811
---------------------------	----------------	-------------------

SAKSPROTOKOLL: HØRING - NOU 2003:14 BEDRE KOMMUNAL OG REGIONAL ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN

Vedtak fra Formannskapet , sak 0134/03 - 17.11.03:

Formannskapets enstemmige vedtak i samsvar med rådmannens tilråding:

Sola formannskap gir tilslutning til NOU¹ 2003:14 og utkast til ny plan- og bygningslov med følgende fremhevinger:

- 1. Formannskapet ser det positivt at loven har fått en fortellende språkdrakt som gir en god forståelse for planleggingsprosessene og formålene med de enkelte plantyper.*
- 2. Klare regler og rammer for prosess og samarbeid vil stille krav til kommunens kompetanse og kapasitet for planlegging, samtidig som forslaget vil bidra til en forenkling og bedre forutsigbarhet i planprosessene på lokalt og regionalt nivå.*
- 3. Lovens formål og verdigrunnlag er grundig beskrevet og er dekkende for den helhet som forutsettes lagt til grunn i planarbeidet.*
- 4. Formannskapet slutter seg til intensjonen om at kommuneplanen styrkes som samordnende plan-nivå for all kommunal virksomhet, alle viktige mål og oppgaver i kommunen og hele kommunens areal.*
- 5. Det er Sola kommunes erfaring at kommuneplanrevisjon er en omfattende og tidkrevende prosess, og skal planen kunne brukes som styringsdokument må prosessen være gjennomført tidlig i kommunestyreperioden, jf også at handlingsdelen (økonomiplan) skal bygge på denne. Formannskapet slutter seg til at kommunene i begynnelsen av hver kommunestyreperiode skal vedta en kommunal planstrategi.*
- 6. Formannskapet mener det er riktig at kommuneplanens samfunnsdel bør inneholde en vurdering av de langsiktige utviklingstrekkene i kommunen, i form av en langsiktig arealstrategi og at denne kan være 30 år eller mer. Formannskapet har ved utprøving av*

¹ Norges Offentlige Utredninger

en slik planhorisont i tilknytning til en aktuell kommunedelplan som ble utarbeidet etter eksisterende plan og bygningslov, fått motforestillinger på dette.

- 7. Formannskapet er tilfreds med at systemet for kommunale arealplaner forenkles ved at dagens tre plantyper kommunedelplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan erstattes av områdeplan og detaljplan.*
- 8. Formannskapet mener bruk av hensynssoner er et godt virkemiddel for at all relevant bruks- og planinformasjon kan finnes i et plangrunnlag.*
- 9. Formannskapet finner det formålstjenlig at arealformålet landbruks-, reindrifts-, natur- og friluftsmål (LRNF) er tydeliggjort i 2 underspesifiseringer - a og b - i § 9-7, pkt 3, og ønsker å ta utfordringen med å avklare formålene gjennom planprosessen.*
- 10. Loven slår fast at planleggingen skal være målrettet og ikke mer omfattende enn nødvendig. Det mener formannskapet er et greit prinsipp.*

RÅDMANNENS TILRÅDING TIL VEDTAK:

Sola formannskap gir tilslutning til NOU² 2003:14 og utkast til ny plan- og bygningslov med følgende fremhevninger:

1. Formannskapet ser det positivt at loven har fått en fortellende språkdrakt som gir en god forståelse for planleggingsprosessene og formålene med de enkelte plantyper.
2. Klare regler og rammer for prosess og samarbeid vil stille krav til kommunens kompetanse og kapasitet for planlegging, samtidig som forslaget vil bidra til en forenkling og bedre forutsigbarhet i planprosessene på lokalt og regionalt nivå.
3. Lovens formål og verdigrunnlag er grundig beskrevet og er dekkende for den helhet som forutsettes lagt til grunn i planarbeidet.
4. Formannskapet slutter seg til intensjonen om at kommuneplanen styrkes som samordnende plan-nivå for all kommunal virksomhet, alle viktige mål og oppgaver i kommunen og hele kommunens areal.
5. Det er Sola kommunes erfaring at kommuneplanrevisjon er en omfattende og tidkrevende prosess, og skal planen kunne brukes som styringsdokument må prosessen være gjennomført tidlig i kommunestyreperioden, jf også at handlingsdelen (økonomiplan) skal bygge på denne. Formannskapet slutter seg til at kommunene i begynnelsen av hver kommunestyreperiode skal vedta en kommunal planstrategi.
6. Formannskapet mener det er riktig at kommuneplanens samfunnsdel bør inneholde en vurdering av de langsiktige utviklingstrekkene i kommunen, i form av en langsiktig arealstrategi og at denne kan være 30 år eller mer. Formannskapet har ved utprøving av en slik planhorisont i tilknytning til en aktuell kommunedelplan som ble utarbeidet etter eksisterende plan og bygningslov, fått motforestillinger på dette.

² Norges Offentlige Utredninger

7. Formannskapet er tilfreds med at systemet for kommunale arealplaner forenkles ved at dagens tre plantyper kommunedelplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan erstattes av områdeplan og detaljplan.
8. Formannskapet mener bruk av hensynssoner er et godt virkemiddel for at all relevant bruks- og planinformasjon kan finnes i et plangrunnlag.
9. Formannskapet finner det formålstjenlig at arealformålet landbruks-, reindrifts-, natur- og friluftsmål (LRNF) er tydeliggjort i 2 underspesifiseringer - a og b - i § 9-7, pkt 3, og ønsker å ta utfordringen med å avklare formålene gjennom planprosessen.
10. Loven slår fast at planleggingen skal være målrettet og ikke mer omfattende enn nødvendig. Det mener formannskapet er et greit prinsipp.

RÅDMANNENS SAKSUTREDNING

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet

Vedtaket ekspederes til:

Miljøverndepartementet. Pb 8013 Dep, 0030 Oslo.

Kopi til:

Ingen

Informasjonsmåte:

Ekspedisjon av vedtak (vedlagt saksforelegg).

Oversikt over trykte vedlegg:

- Brev av 20.05.03 fra Miljøverndepartementet
- Utkast til ny plan- og bygningslov (lovteksten)
- UTT-sak 82/01 m/saksprotokoll

Andre dokumenter i saken:

Ingen

FAKTA:

Planlovutvalget avga våren 2003 sin utredning NOU 2003:14: Bedre kommunal og regional planlegging etter plan og bygningsloven.

I skriv av 20.05.03 oversender miljøverndepartementet NOU'en til en lang rekke høringsinstanser, blandt andre landets kommuner.

Planlovutvalget ble opprettet ved kgl.res.23.10.98 og har vært sammensatt av representanter fra ulike interesseorganisasjoner og ekspertmiljøer. Utvalgets leder har vært professor dr. juris Hans Chrisian Bugge.

Høringsfristen er satt til 01.12.03.

Utvalget la fram en delutredning i januar 2001 og Sola kommune v/UTT³ ga uttalelse til denne, jf vedlagte sak 82/01.

NOU'en er et omfattende dokument på 378 sider, og til saken følger kopi av forslag til ny lovttekst.

Rådmannen trekker i det nedforstående fram hovedpunktene i utvalgets innstilling.

Formål og verdier

Lovens formålspragraf er svært omfattende med bærekraftig utvikling som overordnet formål. Det skal legges tilrette for verdiskapning, næringsutvikling, gode boliger og bomiljøer, gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet, folkehelse og samfunnsikkerhet, vern av verdifulle landskap og natur- og kulturmiljøer, estetikk og god byggeskikk. Tilak skal ta hensyn til helse, miljø og sikkerhet.

Viktige verdier i planleggingen uttrykkes direkte i planteksten. Planleggingen skal:

- være demokratisk og styres av folkevalgte organer
- fremme helhet, sikre samordning og samarbeid
- være målrettet og ikke mer omfattende enn nødvendig
- ivareta og avveie både kommunale, regionale, nasjonale og internasjonale hensyn og interesser
- være forpliktende og forutsigbar

Regional planlegging

Den regionale planleggingen, mellom det kommunale og statlige nivået, gjøres mer fleksibel og samtidig mer forpliktende.

Fylkeskommunen får fortsatt viktige planoppgaver, knyttet til rollen som regional utviklingsaktør. Interkommunalt plansamarbeid styrkes og klargjøres som et alternativ for løsning av planoppgaver over kommunegrenser, og får et eget kapittel i loven. Fylkesplanleggingen opprettholdes, men skal ikke lenger være obligatorisk. Kommunene får en styrket rolle i fylkesplanleggingen.

Den regionale planleggingen skal være mer forpliktende, også for statlige myndigheter. Det skal utarbeides handlingsprogram som klargjør ansvar for gjennomføringen. Utvalget foreslår at en fylkesdelplan for arealbruk kan gjøres rettslig bindende gjennom særskilt statlig vedtak.

Fylkeskommunen, i samarbeid med kommunene og statlige myndigheter, skal gjennomgå planstatus og klarlegge de regionale planoppgavene hvert 4. år ("regional planstrategi"). Dette skal skje i løpet av det første året av en ny fylkestingsperiode.

Kommunal planlegging

Forslaget forutsettes å styrke kommuneplanleggingen som styringsredskap for de folkevalgte i kommunene. Kommuneplanens handlingsdel koples til kommunenes økonomiplan. Etter forslaget skal flere spørsmål enn i dag kunne avgjøres og reguleres gjennom kommunale

³ Utvalg for tekniske tjenester

arealplaner. Kommunen får bedre mulighet til å gi bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel.

Hovedelementene i forslaget til nytt kommunalt plansystem er:

- Kommuneplansystemet består av kommuneplanens samfunnsdel, kommuneplanens arealdel, tematiske kommunedelplaner og handlingsdel
- Arealplansystemet består av kommuneplanens arealdel, områdeplan og detaljplan
- Arealplansystemet er revidert for bedre helhet og gjennomgående betegnelser
- Dagens regler for konsekvensutredninger integreres i plansystemet
- Sektorplanlegging skal som hovedregel skje gjennom kommuneplansystemet
- Kommunene skal hvert 4. år gjennomgå kommuneplanen og ta stilling til opplegg for videre planlegging i kommunal planstrategi
- Det gis muligheter for lengre oppbinding av bestemte arealformål
- Nye muligheter for interkommunal planlegging, og større fleksibilitet mellom fylkesplanlegging, interkommunal planlegging og kommunal planlegging
- Bedre kopling mellom fylkesplan- og kommuneplanprosessene

Viktige mål og elementer:

Kommunene skal i begynnelsen av hver kommunestyreperiode vedta en *kommunal planstrategi*, der de blant annet beslutter om kommuneplanen skal revideres helt eller delvis, eller om den fortsatt skal gjelde. Vedtaket skal bygge på en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, sektorenes virksomhet og langsiktig arealstrategi. Hensikten er å styrke kommuneplanen som politisk styringsverktøy, sikre oppdatering av planene og avklare sektorenes planleggings- og samordningsbehov.

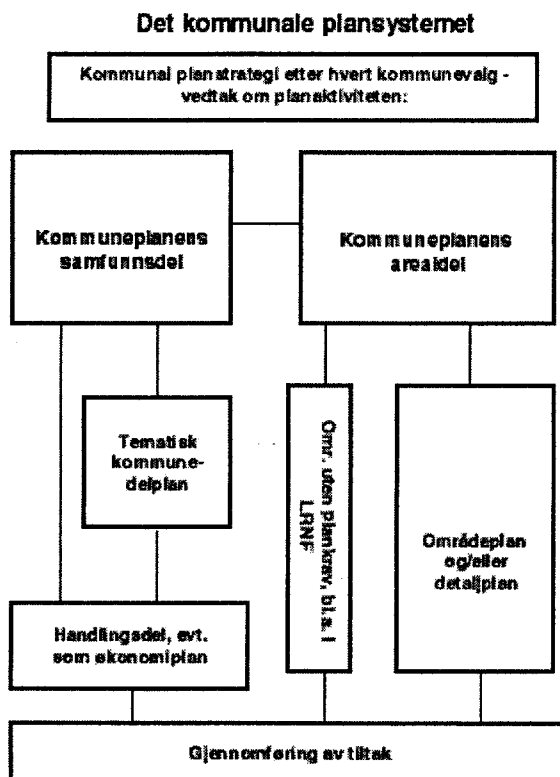
Kommuneplanen skal styrkes som samordnende plannivå for all kommunal virksomhet, som skal omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen og hele kommunens areal. Kommuneplanen består av samfunnsdel, arealdel og handlingsdel. *Kommunedelplan* opprettholdes ikke som begrep for geografisk avgrensede arealplaner, bare for bestemte temaer eller virksomhetsområder. De enkelte sektorenes planlegging forutsettes samordnet gjennom kommuneplanprosessen, enten ved at det utarbeides kommunedelplaner eller ved integrering i kommuneplanens samfunnsdel.

Dagens kommunedelplaner for by- og tettstedsområder, utbyggingsarealer, lokale og regionale verneområder med videre erstattes av *områdeplaner*, som skal undergis tilnærmet samme prosess som dagens reguleringsplaner. Områdeplaner kan fremmes parallelt med kommuneplanens arealdel, eller som egen planprosess. Hensikten er å gi klarere rettslige virkninger og bedre rettssikkerhet for berørte parter, men også å legge opp til et mer fleksibelt system der samme plan kan variere fra grovmasket til detaljert. Utarbeiding av områdeplan er et kommunalt ansvar, men private kan utføre planarbeidet i samsvar med kommunale rammer og retningslinjer. Områdeplan *skal* utarbeides der det er gitt bestemmelser om dette i kommuneplanens arealdel. Områdeplan *kan* utarbeides for alle områder med godkjent arealdel i kommuneplanen. Områdeplanen skal bygge på kommuneplanen. Dersom områdeplan avviker fra kommuneplanens arealdel, kreves det grundigere saksbehandling i form av planprogram.

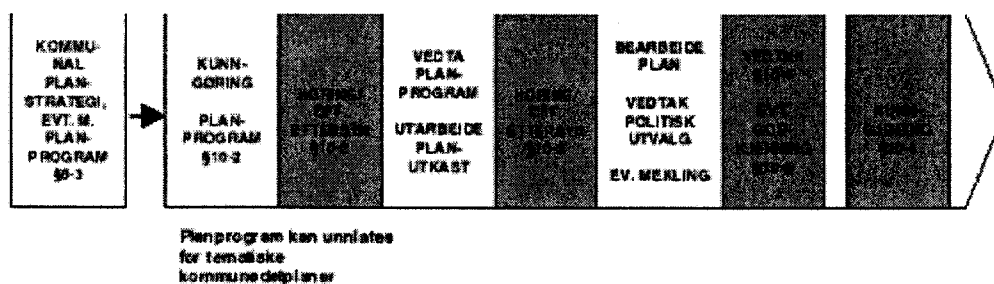
Dagens detaljerte regulerings- og bebyggelsesplaner erstattes av *detaljplaner*. Detaljplan *skal* utarbeides i areal for bebyggelse og anlegg og areal for omforming og fornyelse, med mindre det er gitt bestemmelser i kommuneplanens arealdel med krav om områdeplan. Detaljplan

skal også utarbeides der det er gitt bestemmelser om dette i områdeplan eller kommuneplanens arealdel, eventuelt samtidig med arealdelen. Detaljplanene har samme rettslige virkning og planprosess som områdeplanen, men den kan fremmes av andre enn planmyndigheten - såkalt «privat plan» - og den kan fremmes parallelt med søknad om rammetillatelse. Detaljplaner *kan* fremmes for alle arealer der arealbruken er avklart i kommuneplanens arealdel eller områdeplan, og skal være i tråd med disse planene. Detaljplan eller områdeplan *skal* også utarbeides for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan ha vesentlige virkninger.

Hovedelementer i kommunalt plansystem:



Planutvalget tenker seg disse hovedfasene i planprosessen for kommuneplan:



Med *kommuneplanens samfunnsdel* menes en langsiktig planlegging med bred samfunnsmessig tilnærming, som konkretiserer de mål og visjoner politikerne har for utviklingen av samfunnet. Sentrale problemstillinger i samfunnsdelen vil for eksempel være vilkårene for ulike grupper som barn, unge og eldre, næringslivsutvikling, befolkningsutvikling, boligforhold, transport og samferdsel, det sivile samfunns rolle,

utfordringene for kommunen som organisasjon. Med økt mobilitet er det stadig mer aktuelt at disse problemstillingene løses på tvers av kommunegrensene. Utvalget ser det som viktig å legge til rette for at flere kommuner skal kunne samarbeide om kommuneplanens samfunnsdel, og at regionalisert fylkesplanlegging kan være nyttig som grunnlag for kommuneplanleggingen.

Utvalget foreslår at loven fortsatt legger opp til stor fleksibilitet for kommunene når det gjelder innhold og oppbygging av kommuneplanens samfunnsdel. Skal plantypen kunne oppfylle funksjonen som planredskap for sektorene, må det sikres at planene oppfyller visse kvalitets- og innholds krav. Disse kan spesifiseres i forskrift og veiledning.

Det bør være gode koblinger fra samfunnsdelen både mot kommunens egen arealplanlegging, tematiske kommunedelplaner og handlingsdelen, og mot regional og interkommunal planlegging. Dette betinger at det opprettes egnede fora for utvikling av samarbeidsoppgavene, og der kommunenes samfunnsdel legges til grunn for blant annet utvikling av partnerskap. Kommuner som har avklarte, langsiktige mål og strategier gjennom kommuneplanen, vil lettere kunne forplikte seg i denne type partnerskap, dersom de bidrar til løsning av prioriterte oppgaver i planen.

Samfunnsdelen bør inneholde en vurdering av de langsiktige utviklingstrekkene i kommunen, i form av en *langsiktig arealstrategi*. Her kan sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk drøftes i et lengre tidsperspektiv, for eksempel 30 år eller mer. En viktig funksjon er å gi grunnlag for viktige strategiske valg om kommunens utvikling, og hvordan kommuneplanen følger opp nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk.

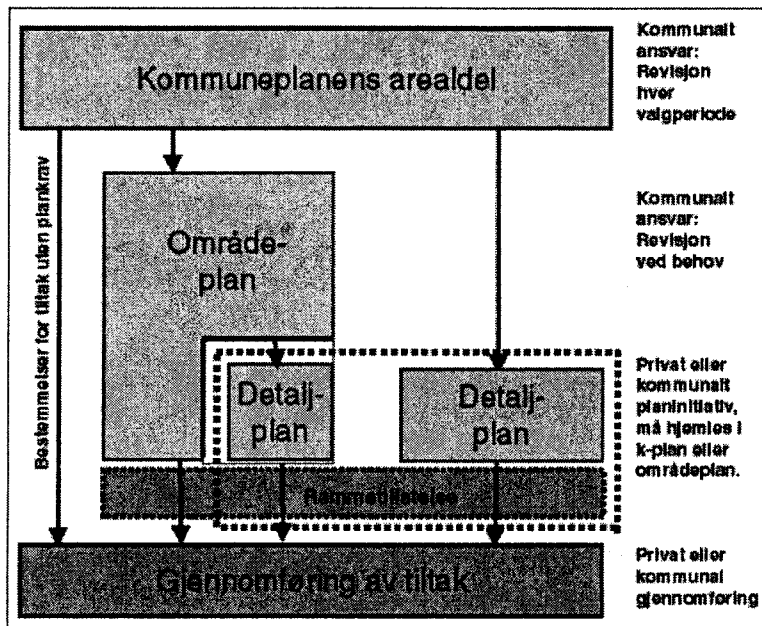
Denne typen planlegging, som går under betegnelsen «spatial planning» på engelsk, blir ofte oversatt til «romlig planlegging» på norsk. Utvalget har funnet det riktig å bruke begrepet *langsiktig arealstrategi* for å understreke at dette dreier seg om en del av de ordinære planprosessene, der arealplanleggingen skal bygge på den økonomiske, sosiale og kulturelle utvikling i samfunnet. Med et tidsperspektiv på 30 år eller mer vil disse strategiene ha preg av å være scenarier, og er ment som et redskap for å se kommunens utvikling i et større perspektiv.

Utvalget er opptatt av at økonomiplanleggingen knyttes tett opp til gjennomføringen av kommuneplanen, og åpner derfor for at økonomiplan etter kommuneloven kan utgjøre *kommuneplanens handlingsdel*, dersom plan- og bygningslovens krav til innhold er oppfylt. Det stilles for øvrig ikke bestemte saksbehandlingsregler for handlingsdelen. Det innebærer at kommunene står fritt innen de rammer og krav som er gitt i kommuneloven. Handlingsdelen skal vedtas årlig, og ha minst fireårig perspektiv.

Handlingsdelen skal, i tillegg til økonomiplan etter kommuneloven, inneholde et handlingsprogram for oppfølging av kommuneplan, eventuelle kommunedelplaner og kommunal planstrategi. Det skal ta opp prioritering av menneskelige og fysiske ressurser, kommunalt planarbeid og andre ikke-økonomiske prioriteringer. Kommunen skal også ta opp prioritering av oppgaver kommunen skal løse i samarbeid med andre offentlige eller private aktører i perioden.

Utvalget har ønsket å tydeliggjøre *kommuneplanens arealdel* som *grovmasket og overordnet* planverktøy. Dette betyr at mulighetene for detaljerte formål og bestemmelser i kommuneplanens arealdel begrenses noe i forhold til i dag.

Sammenhengen mellom kommunale arealplaner med rettsvirkning:



Når det gjelder *arealformålene* (§9-7) foreslår planlovutvalget av hensyn til at reindriftsnæringen er en betydelig arealbruker innenfor LNF-områdene, at betegnelsen endres til Landbruks-, reindrifts-, natur- og friluftareal, forkortet LRNF-areal. Dette er av ingen betydning for Sola kommune, men dagens LNF-kategori er en bunden kategori som omfatter områder for landbruk, natur- og friluftsliv. Planformål, bestemmelser og rettsvirkninger innebærer at tiltak i landbruk kan gjennomføres i samsvar med formålet. Kommunene har begrensede muligheter for å avveie og prioritere mellom landbruk og andre hensyn i de områdene som inngår i kategorien. Dette gjelder blant annet natur-, friluft- og landskapshensyn, byggeskikk/estetikk og lokaliseringsvurderinger av tiltak og inngrep. For å fastlegge slike forhold må en nytte reguleringsplan.

Utvalget viser til at det fra landbrukets side er uttrykt behov for en mer fleksibel innpassing av landbruksrelatert virksomhet og bebyggelse ved at det innføres nye driftsformer, rammevilkårene for omsetning og drift endres, og det skjer omstrukturering i bruks- og eiersammensetning med mer.

Utvalget foreslår en samlet LRNF-kategori med hovedprinsippet at underdeling av L, R, N og F skal skje gjennom område- eller detaljplanlegging. Det foreslås likevel å dele opp LRNF-arealene i to arealformål, med en viss mulighet for nyansering. Det åpnes for at det i den generelle LRNF-kategorien kan gi bestemmelser om gårdstilknyttet næringsvirksomhet. I tillegg videreføres muligheten til å vise spredt bolig-, fritids- og næringsutbygging innenfor LRNF-arealene.

I lovens § 9-8 omtales *hensynssoner*. Mens arealformål angir den konkrete funksjonen eller bruken av et areal, skal *betingelsene* for denne bruken i form av særlige hensyn eller restriksjoner, angis som hensynssoner. Begrunnelsen for dette er at dagens system der formål og hensyn er blandet sammen, gir behov for svært mange underkategorier. Ved at hensynssoner kan angis som en skravur uavhengig av arealformålet, kan det også knyttes entydige bestemmelser til disse sonene, som gjelder uansett formål. Dette vil sikre at for eksempel et viktig kulturminneområde vil kunne synliggjøres både innenfor og utenfor arealformålet bebyggelse og anlegg, og at det også kan knyttes plankrav for bestemte typer virksomhet til et slikt område. Mange kommuneplaner viser i dag ulike interesser på plankartet, men dagens lov gjør det ikke mulig å knytte mer forpliktende bestemmelser til disse sonene.

Kommuneplanen forutsettes å gi full oversikt over de ulike arealbindinger og bestemmelser som gjelder, og som innbyggerne må forholde seg til. Bestemmelser kan blant annet omhandle krav om område- eller detaljplan, miljøkvalitet og funksjonskrav, forbud mot eller påbud om teknisk infrastruktur, tiltak mot fare eller miljørisiko, offentlige formål, felles arealer og felles planlegging.

Planprosesser

Planprosessene blir på en del punkter grundigere, med større innsats i en tidlig fase, og med bred mulighet for medvirkning. Rettssikkerheten styrkes for grunneiere, naboer og andre berørte i planleggingen. Samtidig foreslås det enkelte viktige forenklinger.

Planbehandlingen skal omfatte utredning av vesentlige konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Forslaget er i tråd med nye EØS-regler om miljøkonsekvensutredning av planer. Samtidig oppheves dagens regler om egne konsekvensutredninger for større prosjekter som krever plan. Det som i dag er to separate prosesser, blir dermed slått sammen i én prosess. Behandling av detaljplan og søknad om rammetillatelse for en utbygging kan slås sammen, i stedet for å være to forskjellige saker som i dag. Dette er tidsbesparende. Er planen i tråd med overordnet plan, kan saksbehandlingen forenkles.

Forslaget begrenser muligheten for offentlige myndigheter til å gjøre gjeldende innsigelse mot planer, og det gis klarere regler for saksbehandlingen av innsigelser. En annen viktig forenkling er at mulighetene for "omkamp" begrenses. Adgangen til å klage på planvedtak faller bort i spørsmål som tidligere er avgjort ved klage eller innsigelse. Forslaget legger til rette for utstrakt bruk av ny teknologi i planbehandlingen. Det forutsettes at dette vil kunne bety vesentlige forenklinger og gi den enkelte bedre muligheter for medvirkning.

Utbyggingsavtaler.

Utvalget foreslår nye regler om kommunale utbyggingsavtaler, som idag ikke er lovregulert. Reglene gjelder adgangen for kommunene til å inngå avtaler med private utbyggere om utbygging av områder, og behandlingen av slike utbyggingsavtaler. Forslaget begrenser muligheten til å avtale at en utbygger skal finansiere sosiale formål i kommunen. Utvalget bygger her på tverrpolitiske uttalelser fra Stortinget tidligere i vår.

Samordning med sektorlovgivning.

Etter sitt mandat skal utvalget blant annet se på mulighetene for å forenkle hele lovsystemet for arealforvaltning, blant annet ved at særlovgivningen blir mest mulig tilpasset

planprosessene etter plan- og bygningsloven. Samfunnsikkerhet, folkehelse og miljø er blant de hensyn som trekkes sterkere fram i loven enn i dag. Det foreslås blant annet en egen bestemmelse om hensynet til samfunnsikkerhet.

Utvalget foreslår endringer i en del særlover for å oppnå bedre kopling til plan- og bygningsloven. Fire viktige sektorovergrepene planleggingsoppgaver tydeliggjøres ved egne kapitler i loven: samordnet areal- og transportplanlegging, med felles planbestemmelser for hele samferdselssektoren, kystsonoplanlegging, samordnet vannplanlegging, planlegging for større natur- og friluftsområder, herunder "marka-områder" rundt byer og tettsteder.

Flertallet mener det videre reformarbeidet primært bør ta sikte på at plan etter plan- og bygningsloven skal kunne erstatte flest mulig vedtak etter særlov. Det kan også oppnås betydelige forenklinger ved å samkjøre saksbehandlingen etter de forskjellige lovene. Mulighetene må klarlegges nærmere, og hver sektor må vurderes for seg.

Sametinget - samiske interesser.

Sikring av naturgrunnlaget for samisk kultur nevnes uttrykkelig blant lovens formål. Det kreves konsekvensutredning for planer som kan ha vesentlig innvirkning på samisk naturgrunnlag, og sametinget gis formell status i loven, blant annet med rett til å fremme innsigelse og klage i plansaker.

Byggeforbudet i strandsonen, og dispensasjon.

Reglene om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen viderføres i hovedsak, men klargjøres og strammes noe inn. Det foreslås en ny bestemmelse om dispensasjon fra dette byggeforbudet, og fra planer og plankrav. Bestemmelsen er noe mer presis enn dagens dispensasjonsbestemmelse. Det åpnes for at dispensasjonsmyndighet i bestemte saker eller områder av landet kan legges til fylkeskommunen eller staten i stedet for kommunen.

Administrative og økonomiske konsekvenser

Utvalget understreker at et bedre plansystem vil kunne gi mer effektiv ressursbruk og dermed en betydelig samfunnøkonomisk gevinst. Det systemet som foreslås, er fleksibelt, og gir kommuner og fylkeskommuner stor frihet til å velge omfang og ambisjonsnivå for planarbeidet.

Planprosessene vil gjennomgående bli grundigere, særlig i den første fasen, og mht konsekvensutredninger. Dette, og økt samordning, vil kunne kreve økte ressurser. Til gjengjeld vil dette kunne lette arbeidet i senere faser, gjøre planprosessen ryddigere og mer forutsigbar og redusere antallet klagesaker og innsigelser. Med oppdaterte planer vil arbeidet med enkeltsaker kunne forenkles betydelig.

På enkelte punkter gir forslagene direkte forenklinger eller muligheter for dette. Konsekvensene vil derfor i stor grad bero på hvordan det nye regelverket blir praktisert. Utvalget har under arbeidets gang innhentet faglige vurderinger av de administrative og økonomiske konsekvensene av forslagene, og brukt disse i arbeidet med de endelige forslagene.

Videre reformarbeid

Utvalget mener det fortsatt gjenstår arbeid, særlig med koplingen mellom plansystemet i plan- og bygningsloven og særlovgivningen. Lovforslaget som nå legges fram, vil være et godt grunnlag for å oppnå videre forenkling og effektivisering av det offentlige beslutningssystemet for areal- og ressursbruk.

Utvalget foreslår at det nedsettes *en fast kommisjon* for arbeidet med reform av plan- og bygningslovgivningen. Denne viktige lovgivningen bør være oppdatert og hensiktsmessig til enhver tid, og bør stadig kunne forbedres ut fra erfaringer og nye krav.

VURDERING:


Planlovutvalget har nedlagt et omfattende arbeid med revisjon av dagens plan- og bygningslov. Rådmannen viser til UTT's uttalelse i møte 27.06.02 (sak 82/01) og gir sin tilslutning til NOU'en og forslag til ny plan- og bygningslov med følgende fremhevninger:

- Loven har fått en fortellende språkdrakt som gir en god forståelse for planleggingsprosessene og formålene med de enkelte plantyper.
- Det er gitt klare regler og rammer for prosess og samarbeid som stiller krav til kommunens kompetanse og kapasitet for planlegging. Forslaget vil bidra til en forenkling og bedre forutsigbarhet i planprosessene på lokalt og regionalt nivå.
- Lovens formål og verdigrunnlag er grundig beskrevet og er dekkende for den helhet som forutsettes lagt til grunn i planarbeidet.
- Kommuneplanen skal styrkes som samordnende plannivå for all kommunal virksomhet, som skal omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen og hele kommunens areal. Kommuneplanen består av samfunnsdel, arealdel og handlingsdel som kan være økonomiplan. Rådmannen konstaterer at Sola kommunes plansystem er i samsvar med lovens intensjon
- Kommunene skal i begynnelsen av hver kommunestyreperiode vedta en *kommunal planstrategi*, der de blant annet beslutter om kommuneplanen skal revideres helt eller delvis, eller om den fortsatt skal gjelde. Vedtaket skal bygge på en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, sektorenes virksomhet og langsiktig arealstrategi. Hensikten er å styrke kommuneplanen som politisk styringsverktøy, sikre oppdatering av planene og avklare sektorenes planleggings- og samordningsbehov. Rådmannen ser dette som en viktig forbedring. Erfaringen er at kommuneplanrevisjon er omfattende og tidkrevende prosess, og skal planen kunne brukes som styringsdokument må prosessen være gjennomført tidlig i kommunestyreperioden, jf også at handlingsdelen (økonomiplan) skal bygge på denne.
- Kommuneplanens samfunnsdel bør inneholde en vurdering av de langsiktige utviklingstrekkene i kommunen, i form av en *langsiktig arealstrategi*. Sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk kan drøftes i et lengre tidsperspektiv, og det er nevnt for eksempel 30 år eller mer. Kommunen har forsøkt en slik planhorisont i Kommunedelplan for Jåsund-området og fått kritikk for det. Rådmannen er tilfreds med at en såvidt langsiktig planhorisont nå kommer inn.

- Systemet for kommunale arealplaner forenkles. *Dagens tre* plantyper kommunedelplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan *erstattes av to nye plantyper*: områdeplan og detaljplan.
- Bruk av hensynssoner er et godt virkemiddel for at all relevant bruks- og planinformasjon kan finnes i et plangrunnlag. Det unngås derved at en må forholde seg flere typer kart.
- Arealformålet lanbruk, natur og friluft (LNF) erstattes av ny kategori: Landbruks-, reindrifts-, natur- og friluftsmål (LRNF), jf § 9-7. Denne er i pkt 3 tydeliggjort i 2 underspesifiseringer - a og b - som rydder greit i areal som er knyttet til landbruk og tilleggsnæring for landbruket, og der spredt bolig-, fritids eller næringsutbygging kan tillates gjennom enkeltvis søknader eller detaljplan. Rådmannen mener kommunen bør ta utfordringen med å avklare formålene gjennom planprosessen.
- Loven slår fast at planleggingen skal ikke være mer omfattende enn nødvendig, og det mener rådmannen er et greit prinsipp.

RÅDMANNEN I SOLA, 04.11.03

Trond Nerdal
rådmann

RETT UTSKRIFT
POLITISK SEKRETARIAT


Einar Kr. Fjermestad
spesialrådgiver