

PLANLOVUTVALGETS DELUTREDNING II.

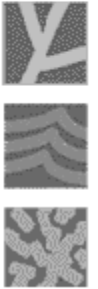


Larvik
kommune

HØRING SUTTALELSE

Larvik kommune styre behandlet im øte 3. desember 2003 Planlovutvalgets forslag til endringer i plan- og bygningslovens planbestemmelser. Følgende uttalelse ble da vedtatt:

1. forslaget vil kunne styrke den politiske styringen av planleggingen og legger til rette for en bedre og mer helhetlig kommunal planlegging. Gjennomføring av denne intensjonen med de planverktøy og prosessmetoder som innføres i alle situasjoner, vil kreve en betydelig større ressursinnsats enn nå. Det bør derfor legges inn muligheter for å forenkle prosessene for mindre og fattende planer.
2. Larvik kommune vil påpeke at det må arbeides videre med en del problemstillinger før lovforslaget skal endelig utformes bl.a. om det gir de effektivitetsgevinster som tilstrebes. En rekke forutsetninger som må være til stede for å kunne høste disse gevinstene er bl.a.:
 - vilje til å "investere" i helhets- og oversiktsplanlegging,
 - vilje og evne til å jobbe på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer
 - vilje og ressurser i kommunene til å oppprioritere den strategiske planleggingen
3. Larvik kommune støtter forslag til formål og virkeområde og vil særlig framheve viktigheten av de verdier og retningslinjer som er foreslått i § 1-4.
4. Kommunen støtter forslaget om planbeskrivelse og planprogram i § 1-8 ved alle større planer, men understreker at det er kommunen selv som avgjør omfang og beslutningsrelevans for disse. Det bør (i forskrift) klargjøres hva som defineres som vesentlige virkninger. Det forventes at sektoryndigheter gjennom planprogrammet tar forpliktende stilling til utredningsbehov og ikke skal kunne komme igjen senere med ytterligere krav til planutredninger.
5. Det er bra at det innføres regler om vurdering av planens konsekvenser i § 1-9 og slik unngår dagens kompliserte parallelle prosesser med behandling av konsekvensutredninger og av planer. Det må presiseres at konsekvensutredningene må tolkes i betydningen av å redegjøre for relevante virkninger av planen ifht god planpraksis. De fleste kommuner vil ha ressurser til å gjennomføre et planprosess som tilsvarende dagens KU-regime i alle planer. Begrepet konsekvensutredninger bør derfor byttes ut f.eks med "Utrede virkninger av planen" eller "planvirkninger".
6. Det er uklart hvor omfattende kravet er til å utarbeide en risiko og sårbarhetsanalyse for hele kommunen ved utarbeidelse av arealdelen til kommuneplanen. Det bør i tilfelle gjelde for begrensede temer og områder. Det vil være behov for å få utarbeidet forskrift om temer



sårbarhets- og samfunnsikkerhet (jfr § 1-10), gjerne inneholdende metode for å utføre en slik analyse på oversikts- og detaljplanivå.

Også her må det være kommet inn som avgjør hva som er nødvendige analyser for det plannivå som velges.

7. Det bør i rundskriv nærmere beskrives hva som er spørsmål av nasjonal og regional interesse og som derved gir grunnlag for innsigelse iht § 1-14. Dagens ordning hvor fagmyndighetene selv bestemmer kan gi grunnlag for svært ulike situasjoner i det enkelte fylke og kommuner. Må indretallets forslag til ordlyd om at en fagmyndighet som unnlater å delta i en planprosess ikke skal kunne gi innsigelse til planen i ettertid, støttes.
8. I paragrafene 2-1 og 2-2 (og andre steder i lovforslaget), blir uttrykket nødvendig planfaglig kompetanse brukt. Det er behov for å utdype hva slags kompetanse dette er, eventuelt innføre en godkjenningsordning ala den som finnes for ansvarlig søker i byggesaker. På regionalt nivå (fylkeskommuner) er det viktig at kompetansen er tilpasset de generelle, regionale planfaglige problemstillingene som dette nivået omfatter.
9. Det er i all hovedsak positivt med å lovfeste kartbestemmelser i § 3-1. Dette vil i stor grad lovfeste gjeldende praksis og regler. Denne type arbeid er imidlertid ressurs- og kompetansekrevende. Det er vanskelig å se at det er mulig å oppfylle lovens målsetninger uten en økt offentlig satsing både nasjonalt, regionalt og lokalt. Det er trolig også påkrevd å se på ny samarbeidsform er både mellom ulike kommuner og mellom kommuner og øvrige deler av den offentlige sektoren.
10. Det kan være et godt politisk styringsvirkemiddel å ha en planstrategi iht lovforslagets § 8-2. Dette bør imidlertid være en frivillig ordning og ikke pålagt. Dersom det ikke utarbeides en planstrategi, bør tidligere utarbeidede planer for alle kommunale virksomheter gjelde inntil de blir endret.
11. Innføringen av R under § 9-7 arealformål som en utvidelse av LNF-områdebetegnelse til LRNF (der R-en står for reindriftsområder) er ikke relevant for mange av landets kommuner. Larvik kommune foreslår at R-en gis ulighet til å tas med i LNF-benevnelsen der det er relevant. LNF-benevnelsen er innarbeidet hos publikum, og det ville være uheldig å endre denne nå, for områder der den ikke har relevans. Inndelingen i to LRNF-områder gir større ulighet for spredt utbygging og støttes.
12. Larvik kommune støtter forslagene til de tre arealplantypene arealplan, områdeplassplan og reguleringsplan samt innføring av hensynssoner. Det er positivt at reglene for områdeplassplan er harmonisert med kommunens arealdel og reguleringsplan. 5-års levetid for reguleringsplaner som ikke er gjennomført er fornuftig. Nåværende prosesskrav for å oppheve utdaterte reguleringsplaner fører til at dette sjelden gjøres.

Kommunene mener imidlertid at det nye systemet med områdeplassplan og reguleringsplan kan ha noen svakheter/uklarheter:

Kapasiteten og kompetansen i kommunene kan bli en flaskehals for private reguleringsplaner som krever overordnet avklaring i områdeplan som kommunen ikke har kapasitet til å utarbeide. Alternativet er at det utarbeides en arealdel som for noen områder åpner for mange byggeformål og som derfor gir anledning til å utarbeide reguleringsplan uten å gå veien om områdeplan.

Kriterier for hva som defineres som gjennomføringsplan savnes.

Varslingskravet må være at alle innbyggere skal få skriftlig varsel for områdeplaner vil være for ressurskrevende. Det må være tilstrekkelig med annonsering i lokale medier samt kommunens nettsider.

13. Det er en stor fordel å få et lov hjemlet grunnlag for utbyggingsavtaler. Begrensningene i innholdet i slike avtaler i kap. 18 synes lite hensiktsmessig og kan forhindre utbyggere og uligheter for å realisere prosjekter med akseptabel inntjening. Det bør være hjemmel for å kunne kreve dekning for teknisk infrastruktur som utbyggingen utløser et behov for og som utbygger/grunneier har nytte av i sitt prosjekt. Larvik kommune har en lang praksis med å bruke utbyggingsavtaler på denne måten og har svært gode erfaringer med dette. Det vises derfor til en omtale i saken av kommunens retningslinjer og praksis på området. For øvrig vil kommunen anbefale at en avventer resultatet av høringsrunden på Byggningslovutvalgets forslag som også omhandler utbyggingsavtaler.

Enhver tvil - hvis det er noen - bør ryddes av veien når det gjelder det å kreve at grunn til interne friområder og lekeplasser (Plan- og bygningslovens § 25 nr. 4) vederlagsfritt skal overdras kommunen (gjørme klausulert for det formål arealene er regulert til).

Lovforslaget oppfattes slik at en særskilt skal kunngjøre offentlig at forhandlinger om utbyggingsavtale er påbegynt. En utbyggingsavtale henger organisk sammen med områdeplan eller detaljplan (jfr reguleringsplan) og bør derfor kunngjøres sammen med denne.

En utbyggingsavtale bør framforhandles parallelt med at arbeidet med område/detaljplan foregår, slik at en grunneier/utbygger kan komme igang umiddelbart etter at kommunen har vedtatt planen. Det vil virke forsinkende og gjøre prosessen vanskeligere dersom en legger til grunnplanlovutvalgets forslag om at en utbyggingsavtale først kan inngås etter at planvedtak er truffet.

14. Funksjonshensynenes behov må synliggjøres på alle lovens virkeområder.

Rettsavskrift av protokollen bekreftes av:

Jon Fonkalsrud
Plandirektør

Larvik, 10. desember 2003