

Saksprotokoll

Utvalg: Formannskapet

Møtedato: 11.08.2020

Sak: 206/20

Tittel: **Saksprotokoll - Forslag til endringer i plan- og bygningsloven mv. (regional plan, dispensasjon m.m.), høring**

Resultat: Annet forslag vedtatt

Arkivsak: 20/39671

Vedtak:

Formannskapet avgir på vegne av Trondheim kommune følgende høringssvar til forslag til endringer i plan- og bygningsloven mv. (regional plan, dispensasjon m.m.):

1. Trondheim kommune støtter departementets forslag til endringer i plan- og bygningsloven § 8-1, men påpeker at det er viktig at også kommunene involveres i arbeidet med endring av kart- og planforskriften.
2. Trondheim kommune støtter ikke departementets forslag til endring av plan- og bygningsloven § 12-6. Hensynssonen i plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav f) er en hensiktsmessig og nødvendig hensynssone, også i reguleringsplaner.

Det er ikke riktig som departementet legger til grunn at hensynssonen brukes i reguleringsplaner fordi *"kommunen ikke ønsker å ta omkamper med grunneiere som kommunen opplever som vanskelige å forholde seg til."* Hensynssonen brukes hovedsakelig i reguleringsplaner for vegtiltak. For eksempel kan den brukes dersom det skal etableres fortau langs en eksisterende veg. Hensynssonen brukes da for det arealet som skal benyttes til midlertidig rigg- og anleggsområde. Dette området er typisk regulert til boligformål i gjeldende reguleringsplan, og det er knyttet detaljerte bestemmelser til formålet om bebyggelse og bruk av dette og det tilstøtende arealet. Planene kan være fra ulike tidsperioder og dermed være vedtatt med hjemmel i ulike (plan- og) bygningslover. I slike tilfeller er det Trondheim kommunes oppfatning at det er hensiktsmessig at det er en hjemmel i plan- og bygningsloven som gir mulighet til å vedta at arealet midlertidig kan brukes til rigg- og anleggsområde, og at når anlegget står ferdig kan det brukes som forutsatt før den nye reguleringsplanen ble vedtatt.

Alternativet i slike tilfeller er at man i vegplanen må avgjøre hvilket arealformål og hvilke bestemmelser som skal gjelde for den smale stripen langs vegen. Bestemmelsene vil i mange tilfeller måtte være avvikende fra gjeldende reguleringsplan, fordi bestemmelsene i gjeldende reguleringsplaner som regel er vedtatt etter tidligere (plan- og) bygningslover og det ikke er hjemmel til å vedta de samme bestemmelsene i dag.

Når det gjelder departementets forslag til ulike regler for område- og detaljreguleringsplaner, er det Trondheim kommunes oppfatning at dette er både uhensiktsmessig og unødvendig. Som nevnt over benyttes hensynssonen hovedsakelig ved regulering langs eksisterende veg. Om dette gjøres i område- eller detaljreguleringsplan kan ikke Kommunedirektøren se at har betydning. Bruk av hensynssonen er like nødvendig og hensiktsmessig ved begge plantyper.

3. Trondheim kommune støtter departementets forslag til endring av plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd første punktum. Dette vil føre til at nasjonale og regionale hensyn vil fremheves på en bedre måte og i større grad måtte henvises til i kommunens dispensasjonsvurdering.
4. Trondheim kommune støtter ikke departementets forslag til endring av plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd andre punktum. Det skal ikke være en kurant sak å gi dispensasjon fra plan- og bygningsloven eller vedtatte arealplaner. Planene vedtas av bystyret etter en samlet vurdering og skal gi forutsigbarhet for alle berørte. Dispensasjoner gir derimot liten forutberegnelighet og er ment som en unntaksregel og en sikkerhetsventil. Dersom terskelen for å gi dispensasjon senkes vil dette altså bidra til en mindre forutsigbar situasjon for naboer og for aktuelle tiltakshavere, ved at det blir mer uklart hvilke tiltak som kan gjøres på egen og naboers eiendommer.

Departementet viser til at det ikke er grunn til å tro at endringen vil føre til en vesentlig økning i antallet innvilgede dispensasjoner. Trondheim kommune mener derimot at en lemping av vilkåret som foreslått trolig vil føre til at det innvilges betydelig flere dispensasjoner. Kommunen kan heller ikke se at det er grunnlag for å si at endringen vil føre til færre klager og søksmål. Tvert i mot er det sannsynlig at flere avvik fra vedtatte arealplaner vil føre til større uenighet mellom tiltakshavere og naboer og dermed flere klager og søksmål.

I høringsnotatet fremgår det at 80 % av dispensasjonssøknadene gjelder spørsmål om dispensasjon fra kommunale arealplaner. Det er da ikke riktig at en senking av terskelen for å gi dispensasjon vil styrke det kommunale selvstyret. Det kommunale selvstyret er allerede ivaretatt ved at det er kommunene selv som vedtar arealplanene.

Trondheim kommune mener at kravet til kvalifisert interesseovervekt må videreføres. Kravet om at fordelene må være klart større enn ulempene følger opp lovgivers intensjon om at det skal være en høy terskel for å dispensere fra reguleringsplaner. Dette bidrar til at planene ivaretas som styringsverktøy og styrker forutberegneligheten for borgerne.

Departementet viser for øvrig til at *"En dispensasjon kan være hensiktsmessig der det ikke er tid til å gjøre en planendring"*. Trondheim kommune kan ikke se at dårlig tid er et relevant hensyn i vurderingen av om dispensasjon skal gis og ber om at departementet klargjør dette.

5. Trondheim kommune er skeptisk til at det skal legges opp til et større fokus på den enkelte grunneiers interesser. Plan- og bygningsloven og all saksbehandling etter loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner, jf. pbl. § 1-1. Det er imidlertid viktig at det ikke i for stor grad fokuseres på

den nåværende eiers interesser i utviklingen av en eiendom. Dersom det skal legges større vekt på grunneiers/tiltakshavers interesser må det også klargjøres om naboers interesser skal vektlegges på tilsvarende måte.

6. Trondheim kommune støtter departementets forslag til oppheving av plan- og bygningsloven § 19-2 fjerde ledd.

Det er en naturlig følge av endringen i plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd første punktum at § 19-2 fjerde ledd første punktum oppheves.

Når det gjelder opphevelsen av § 19-2 fjerde ledd andre punktum er kommunen enig i at dette vil styrke det kommunale selvstyre. Kommunene vil måtte vurdere om nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt og begrunne hvorfor de eventuelt mener dette ikke er tilfelle. Det følger også av pbl. § 19-1 at regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i pbl. § 1-8. Som departementet også påpeker kan et vedtak om å gi dispensasjon påklages av den berørte myndigheten.

7. Trondheim kommune støtter departementets forslag til endring av matrikkellova § 35 femte ledd.
8. Trondheim kommune støtter departementets forslag til oppheving av matrikkellova § 38 fjerde ledd.
9. Trondheim kommune mener plan og bygningsloven bør åpne for at reguleringsmyndigheten kan stille mer spesifikke og konkrete miljøkrav når det gjelder valg av klimavennlige materialer og energiløsninger. Plan og bygningsloven må åpne for at kommunen kan definere klare miljø- og klimakrav i reguleringsplanene for å nå klimamålene.

Behandling:

Ingrid Skjøtskift (H) alternativt forslag til innstillingen pkt 5 på vegne av H, FrP:

Trondheim kommune er enig i at de fordeler tiltakshaver kan påberope seg ikke skal begrenses til generelle areal- og ressursdisponeringshensyn, men at tiltakshavers interesse i en fornuftig og hensiktsmessig utnyttelse og bruk av egen eiendom også må være relevant og tillegges vekt ved avveiningen av fordeler og ulemper. Dette betinger imidlertid at det også blir lagt vekt på interessene til grunneiere (naboer) som blir berørt at tiltakshavers utnyttelse av sin eiendom.

Roar Aas (Ap) tilleggsforslag på vegne av Ap, SV, MDG:

Trondheim kommune mener plan og bygningsloven bør åpne for at reguleringsmyndigheten kan stille mer spesifikke og konkrete miljøkrav når det gjelder valg av klimavennlige materialer og energiløsninger. Plan og bygningsloven må åpne for at kommunen kan definere klare miljø- og klimakrav i reguleringsplanene for å nå klimamålene.

Votering:

Innstillingen unntatt pkt 4 og 5 ble enstemmig vedtatt.

Innstillingen pkt 4 ble vedtatt mot 1 stemme (1FrP).

TRONDHEIM KOMMUNE

Ved alternativ votering mellom innstillingen pkt 5 og Skjøtskifts forslag ble innstillingen vedtatt med 7 stemmer (3Ap, 1SV, 1MDG, 1V, 1Uavh) mot 4 stemmer (2H, 1Sp, 1FrP) avgitt for Skjøtskifts forslag.

Aas' forslag ble vedtatt mot 3 stemmer (2H, 1FrP).

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift