

## Saksframlegg

Arkivnr. 140	Saksnr. 2015/2549-2	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Hubertina Doeven

### Høringsuttalelse - Endringsforslagene i plandelen av plan- og bygningsloven mv.

Dokumenter i saken:

- 1 I Høring - forslag til endringer i plandelen av Kommunal- og moderniseringsdepartement plan og bygningsloven mv
- 2 S Høringsuttalelse - Endringsforslagene i plandelen av plan- og bygningsloven mv.

### Saksopplysninger

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) har oversendt høringsutkast som omhandler forenkling av plandelen i plan- og bygningsloven.

Høringsutkastet er på 80 sider og delt inn i 11 forslag på endringer/ forenklinger. Disse er:

1. Forslag om en mer formalisert og avklarende oppstartsprosess ved behandling av private planinitiativ.
2. Forslag om at alle private planforslag i utgangspunktet skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.
3. Forslag om enklere regler for endring av plan og oppheving av plan.
4. Forslag til forenklinger i dispensasjonsbestemmelser.
5. Forslag om utvidet gebyrgrunnlag ved behandling av områderegulering.
6. Forslag om å oppheve ordningen med sentral godkjenning av regionale planstrategier
7. Forslag om forenklinger ved rullering av handlingsprogram for regional plan.
8. Forslag om overgangsbestemmelse for planer i strandsonen uten byggegrense.
9. Forslag om frivillig sentral godkjenningsordning for virksomheter som utarbeider private planforslag.
10. Forslag om å styrke tiltakshavers rettsikkerhet ved overskridelse av behandlingsfrister i byggesaker.
11. Forslag om retting av feil lovhenvvisninger i plan- og bygningsloven.

**Høringsfrist er 15.11.2015**

## Vurdering

Midtre Gauldal kommune (MGK) har kommentarer på følgende punktene:

- Ad. pkt. 1 og 2 – Mer effektive planprosesser – krav om formalisert oppstartsmøte.

Loven er uklar og praksisen forskjellig også innad i kommunen, som er forvirrende både for kommunen selv og utbyggere. Urealistiske eller feilaktig grunnlag for planinitiativ bør kunne stanses i en langt tidligere fase. Et krav om oppstartsmøte vil også tydeliggjøre behovet for profesjonell / fagkyndig bistand fra forslagsstiller. Det er en logisk oppfølging at når kommunen først aksepterer det private planforslaget, så skal saken selvsagt følge de ordinære prosesskravene som ligger i loven.

MGK er enig i de foreslåtte endringene.

- Ad. pkt. 3 – Enklere å endre og oppheve arealplaner

MGK er også her i prinsippet enig i forslaget. Men det vil fortsatt være viktig å presisere i tilhørende veileder, hvor denne grensen går og om hvor lang tid et planoppstartsvarsel egentlig skal vare. Dagens veileder anbefaler at mindre endringer (enklere saksbehandling) likevel skal starte opp som en ordinær planprosess, i tilfelle det kommer inn merknader/innsspill som gjør det påkrevd å fortsette med full planprosess. Hvis ikke kan mindre endringer følge ordinær saksbehandling etter forvaltningsloven, jf. Pbl § 1-9. Det er videre viktig å presisere at ikke *den fysiske størrelsen* av tiltaket er avgjørende for enklere behandling av å endre arealplaner, men *konsekvensene* av tiltaket for mulige berørte parter og samfunn.

MGK har praktisert å oppheve eldre og lite relevante planer i sitt arbeid med revisjon av overordnede planer (kommunedelplaner). Det er et sunnhetstegn å rydde opp i planer som er laget i en annen tid og som derfor har gamle benevnelser og uttrykk. I tillegg er det gjerne avvik mellom plan og den faktiske utbyggingen. Det blir ofte dispensert fra slike planer og dette er tilsvarende et dårlig verktøy for forutsigbar utvikling, både for den enkelte grunneier, og samfunnet for øvrig. MGK mener at det bør være langt enklere å utfase slike gamle planer enn å kreve full prosess på linje med nye planer.

MGK er enig i de foreslåtte endringene.

- Ad. pkt. 4 – Enklere dispensasjonsregler

MGK har som mange kommuner mange dispensasjonssaker i løpet av et år.

Dispensasjonsbehandling er tidkrevende og det er i lite grad mulig å effektivisere saksbehandlingen. Kommunen har forsøkt å praktisere en forenklet saksbehandling i dispensasjonssaker ved å konsentrere seg om kun *direkte berørte* parter, uten å lykkes (Fylkesmannen har gjerne opphevet slike vedtak). Når en kommune i større grad kan avgjøre lokale anliggender, vil dette være med på å gi kommunen selv et større ansvar. Forslaget om å begrense forelegging- og varslingsplikten, vil kunne være tidsbesparende. På den andre siden er det viktig at dispensasjonsadgangen fortsatt skal være unntaket og anvendes unntaksvis. Mange dispensasjoner er som regel et sykdomstegn, og bør være et signal om at gjeldende planene ikke er av god nok kvalitet.

MGK er enig i de foreslåtte endringene.

- Ad. pkt. 5 – utvidet gebyrgrunnlag ved behandling av områderegulering

Forslaget er etter det MGK forstår en logisk justering i forhold til kommunens oppgave som forvalter, og vi har ingen ytterligere kommentarer til dette.

MGK er enig i den foreslåtte endringen.

- Ad. pkt. 9

MGK mener at forslaget vil være med på å profesjonalisere bransjen. Det er korrekt gjengitt at det er ofte stor frustrasjon både innad i kommunen, men også hos utbyggerne selv at mangelfull planforslag utløser unødig tidsbruk og er kostbart i lengden. Problemet slik kommunen ser det er at planprosesser krever spesialisert kompetanse på flere nivå (kartfaglig-arkitektonisk-juridisk-forståelse for kommunal saksbehandling og ikke minst reguleringskyndig), noe som gjør at levert materialet, gjerne har mangler i en eller annen retning. En ansvarlig søker eller systemet med sentral godkjenning, vil kunne virke stimulerende i riktig retning.

MGK er enig i den foreslåtte endringen.

Midtre Gauldal kommune har ingen kommentarer på pkt. 6, 7, 8, 10 og 11.

### **Rådmannens innstilling**

Midtre Gauldal kommune sender høringsuttalelsen slik de er beskrevet her, over til Kommunal- og Moderniseringsdepartementet.