



ANDØY KOMMUNE

Orienteringssak. Endring av reguleringsplaner etter forenklet prosess.

Saksbehandler	Arkivsaksnummer
Robert Svendsen	26/6109

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	

Kommunedirektørens innstilling

Saken tas til orientering.

BAKGRUNN

Andøy kommune begynner å få et oppdatert arealplangrunnlag. Gjennom de siste årene har kommunen selv, og private forslagsstillere, utarbeidet og vedtatt en mengde detaljreguleringsplaner, områdereguleringer som gir hjemmel til å bygge. Et oppdatert plangrunnlag er viktig for å kunne drive en forutsigbar og rettferdig arealforvaltning, også for de som blir berørt.

I Andøy har man over tid opparbeidet seg en praksis med å dispensere fra plangrunnlaget. Dette har kommet som følge av mange eldre planer, og ført til at mange av planene er uthulet som forvaltningsgrunnlag.

Når kommunen nå har opparbeidet et mer tilpasset, oppdatert planverk, er det et mål om å unngå å gi dispensasjoner som vil uthule formålet med planen og føre til forskjellsbehandling.

Kommunedirektøren innfører derfor en ny rutine og veiledning for saksbehandlingen i plansaker. Hjemmelen for dette er i Plan- og bygningslovens (PBL) §12-14 *Endring og oppheving av reguleringsplan*.

FAKTA I SAKEN

Plan- og bygningslovens § 12-14 åpner for gjøre endringer i reguleringsplan, når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg.

Myndigheten til å treffe slike vedtak kan delegeres. Per i dag er det formannskapet i Andøy som er delegert denne myndigheten. Endringen innebærer ikke endring i delegert myndighet, men en justering av hvordan saker fremmes og behandles.

Les mer om forenklet prosess etter PBL §12-14 her:

https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/plansystem_prosess/endring_plan/id3074505/

VURDERING

Når kommunen nå har et bedre og mer oppdatert plangrunnlag enn noen gang før, er det viktig å sørge for at plangrunnlaget holder seg relevant over tid.

Med gjennomføring av endringer av plan, etter en forenklet modell, vil ikke planene uthules gjennom dispensasjoner, men forbli relevante og oppdaterte lenger.

Dispensasjon innebærer unntak fra vedtatt plan, og kan over tid svekke planens styringseffekt. Planendring etter § 12-14 innebærer derimot at planen justeres i tråd med faktisk behov, og opprettholder planens rolle som styringsverktøy.

Hjemmelen for endring er i PBL §12-14. Dette gjelder da kun reguleringsplaner, ikke kommuneplaner/kommunedelplaner.

KONKLUSJON

Kommunedirektøren vil prioritere bruk av planendring etter forenklet prosess (PBL § 12-14) fremfor dispensasjoner der plangrunnlaget er oppdatert, men behov for mindre justeringer foreligger.

Administrasjonen vil legge til rette for dette gjennom:

- aktiv veiledning til innbyggere og utbyggere
- bruk av standardiserte maler og prosesser (Grenlandsstandarden)

Målet er å opprettholde planenes styringseffekt og sikre likebehandling.

Forenklet prosess for endring av plan etter PBL §12-14 skal følge departementets veiledning.

Administrasjonen legger til rette med veiledning og maler for gjennomføring av endring etter forenklet prosess med bakgrunn i Grenlandsstandarden. Grenlandsstandarden er en utprøvd metodikk som er utviklet i tråd med departementets veiledning.

Les mer om dette her: <https://www.porsgrunn.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/planer/reguleringsplaner/hvordan-endre-en-reguleringsplan/#index1>