

Content

Velkommen! Dagens meningsmåling finner dere på www.menti.com - bruk kode 5253 2636

Opptak av webinarer og presentasjoner finner dere her ilt. dagen: Planrevisjon og planvask - <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/overvaking-arealplanlegging/arealplanlegging/miljohensyn-i-arealplanlegging/kunnskapsarena-for-klima-og-natur-i-planlegging/planrevisjon-og-planvask/>

(medvirkningsspørsmål): Når man gjør planvask på reguleringsplaner ifm revidering av overordnet kommuneplanens arealdel, må man da varsle alle som er berørt/grunneier i de ulike reguleringsplaner som blir endret eller opphevet? Eller er det tilstrekkelig å varsle litt mer "overordnet" som man gjør med kommuneplanens arealdel?

Ja, for da gjelder reglene for reguleringsplan.

Ang tilskudd til planrevisjon med mål om å unngå naturmangfold. Hva regnes som oppdatert kunnskapsgrunnlag om naturmangfold om kommunen ikke har laget en temaplan/kommunedelplan for naturmangfold?

Vi har ingen definerte krav, men det må framgå at kommunen har et oppdatert kunnskapsgrunnlag i forhold til da de aktuelle planene ble vedtatt. Dvs at ny kunnskap skal være et utgangspunkt for å gjøre en slik planrevisjon

Takk for svar @Terje Domaas, har du noen eksempler på hva det kan være?

Lurer også på hvor jeg finner mer info om dette på nettet?

Reguleringsplan for massetak er vedtatt i 2015. Kartlegging av naturmangfold utført i 2019. Forslag til nye kommuneplan på høring sommer 2024. Møtt med innsigelsene fra Statsforvalter for areal med kartlagt rødlistet naturtype (innenfor reguleringsplanen for massetak). Hvordan blir riktig prosess videre? Det foreligger gyldig driftskonsesjon fra direktoratet for mineralforvaltning. Saken må da håndteres som alle andre saker med innsigelse: mekling hos Statsforvalteren, ved uenighet sendes saker deretter til KDD.

@Rørbye Ida. Dersom innsigelse tas til følge. Prosess da? Nytt offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel med eget brev til grunneier, rettighetshaver og direktoratet for mineralforvaltning? Må direktoratet for mineralforvaltning endre gitt driftskonsesjon? Kan kommunen få erstatningsansvar når det er gitt driftskonsesjon? (Kan gitt driftskonsesjon likestilles med gitt byggetillatelse?)

I rapporten Grunnlag for veileder om revisjon av kommunale arealplaner (utarbeidet av Holth & Winge m.fl.) blir det påpekt at plan- og bygningsloven § 1-5 andre ledd (virkning av planer og forholdet mellom dem) trolig blir forstått og praktisert feil. Etter deres syn gir loven kun hjemmel til å fastsette at eldre arealplan i sin helhet skal gjelde foran ny arealplan. Forståelsen av § 1-5 andre ledd vil følgelig kunne få stor betydning for pågående og/eller planlagte "planvasker". Det gis samtidig en klar oppfordring om at lovgiver bør klargjøre meningsinnholdet i bestemmelsen, herunder forholdet til § 11-8 tredje ledd bokstav f (sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret). Har KDD konkrete planer om å følge opp denne oppfordringen? Tønsberg: Den eksterne utredningen om erstatningsansvar: Er det noe du kan dele? I Skien laget vi vår egen lille utredning om forholdet til erstatningsansvar da vi vurderte å tilbakeføre byggeområder til LNF (for regulerte arealer)

Absolutt! Du finner den her: https://www.tonsberg.kommune.no/_f/i5a4bb821-5cb3-439d-8d48-99a9fda9aafa/vedlegg-i-juridisk-vurdering.pdf

Planvask fokusera ofte på naturmangfald og naturvern, men bør også inkludere klimatilpassing og sikring, då det finst fleire planar med gamle vurderingar av skred og flaumfare osv. som sannsynlegvis ikkje er aktuelle lengre pga. eit klima i stadig endring.

Har de nokon tankar om dette? Veit det har vore diskutert på fagdagar med NVE og NGU. Trur også det vart diskutert rundt på Arendalsuka.

Det var derfor jeg også tok opp at noen kanskje skal inn. Hensynssoner for sikring kan være aktuelt, eller å ta ut byggeområder, der det er slike farer.

Vi har ei pågåande plansak i Herøy kommune, der dette fort kan verte aktuelt etter funn av leire. Eit av alternativa som vurderast inneberer å fastsette eit bygge - og deleforbod fram til nødvendige utredningar er på plass, òg å endre område for utbygging av naust til grøntformål i KPLAN.

klimatilpasning blir også tatt inn i KDDs veiledning om bruk av arealregnskap i kommuneplan
Tønsberg: inngjekk nokre av områda i reguleringsplan?

Ja. Men siden nyeste plan (KPA) gjelder foran den eldre reguleringsplanen vil ikke tiltak kunne tillates med hjemmel i regplanen lenger. Vi opphever reguleringsplanene etter kommuneplanvedtaket.

til Tønsberg: Takk for at dere deler erfaringer fra en spennende prosess.

Ligger den eksterne utredningen om grunnlag for erstatning tilgjengelig ute på nett?

Takk for det! Du finner den her: https://www.tonsberg.kommune.no/_f/i5a4bb821-5cb3-439d-8d48-99a9fda9aafa/vedlegg-i-juridisk-vurdering.pdf

Kommentar til Ida sine kriterier for vurdering: Kommunens arealstrategiar eller mål i kommuneplanens samfunnsdel er også viktige.

Selvsagt, men måtte av hensyn til tiden korte litt ned.

Ved bruk av reglene om forenklet oppheving ble det nevnt at uttalelsesrett for grunneier og fester er to til tre uker. Hvor i lovverket finner man grunnlaget for for å si to uker, og ikke tre?

Det står i våre veiledere og er tatt fra forarbeidene.

Takk :)

Om forenklet oppheving - dette var litt uklart, kunne dette gjøres kun hvis det var motstrid med gjeldene KPA?

nei, det er et moment, andre kan være at planen er ferdig utbygd, ikke gjennomført, ikke samsvarer med nye nasjonale eller vesentlige regionale interesser.

Er du sikker på dette, Ida? 12-14 fjerde ledd har ordlyden "...som i det vesentlige er i strid med overordnet plan.".. Ergo må vel vurderingen av nasj./reg- interesser gjøres i overordnet plan for kunne hjemle opphevingen i 12-14 fjerde ledd?

Det er veldig lav lyd.

Beklager det, håper dere likevel hørte og at det er bedre nå:)

Vannforskriften (2006) er også særlig relevant, og bør vel være en del av planvask for naturmangfold?

F.eks. økologisk og kjemisk tilstand i vann, forurensning, fysiske inngrep/tiltak, avrenning, kantvegetasjon osv. Liv og økosystemer langs og i vann, samt vannkvalitet (også grunnvann).

Ja, absolutt et relevant tema.

Det er like vel slik at stordelen av de planene som vurderes gjelder areal på land, og ikke vann/sjø.

Om planen kan få konsekvenser for vann må hensyn i vannforskriften legges til grunn

Fra Hadsel: Vi har hatt et stort fokus på vannforskriften. Drikkevann og nedbørsområder er sikret.

Så også byggelinje mot vassdrag.

Vannforekomster finnes overalt, og påvirkes i stor grad av tiltak på land, så det må vurderes i de fleste saker, vil jeg tro.

Et forhold knyttet til erstatningsansvar, som jeg i liten grad har sett belyst tidligere: Hvilken erstatningsplikt kan oppstå for områder/reguleringsplaner med en utbyggingsavtale?

Det er en litt mer komplisert situasjon og siden erstatning egentlig hører under en annen avdeling, finner jeg ikke å kunne svare på dette spørsmålet.

Til Tønsberg, Hol og Hadsel kommune; ble det innført bygge- og deleforbud under prosessene?

Ikke for vår del. Hilsen Hadsel.

Vi har til saker til politisk behandling om dette vedr. to av disse planene. Skal avgjøres i kommunestyret neste uke. Hilsen Hol

Vi hadde ett tilfelle av midlertidig forbud mot tiltak i påvente av KPA løpet av kommuneplanprosessen, men det knyttet seg til noe annet enn akkurat dette. Men vi ville nok vurdert det dersom det kom inn en søknad som vi så ville være i strid med kommende KPA. Hilsen Tønsberg.

Hvordan får man en god oversikt over eksisterende planer i områder med mange planer som ligger over hverandre? Finnes det løsninger/metodikk som får frem dette på en god måte?

Vi har hatt en tilsvarende. Gikk da for disp. Jeg tenkte mer på situasjon oppheving av gamle reguleringsplaner hvor det utarbeides en ny. Ny plan erstatter 13 gamle planer eller rester av planer. Utrolig komplisert å få oversikt og ikke minst beskrive konsekvenser.

Vi er ajour! Jobber gjennom GIS analyser nå, men systemene henger etter for at vi får frem god metodikk!

Karmøy kommune har hatt et stort arbeid med å digitalisere alle planer på 2000-tallet. Vi "klipper hull" i alle reguleringsplaner som erstattes av en annen plan. Slik at når man ser plankartet på PDF vil området som er erstattet vises som hvite områder på nye kartet. Hvis overliggende plan blir opphevet, henter vi opp "gammelt" kart igjen, og lager nytt PDF kart. Alle revisjoner skrives med tekst i tegnforklaringer. De digitale filene er også arkivert og kan hentes opp igjen.

Dagens planregistermodell tar ikke høyde for at det kan vera overlappende planer på same plannivå. Sist vedtatte reguleringsplan klippes inn i datalag for gjeldende reguleringsplaner. Eventuelt underliggende planar blir borte frå datalaget (forvaltningsbasen).

Er det nok fokus på å ivareta arealer til produksjon av fornybare ressurser - tenker da spesielt på produktive skogarealer, som for ivaretagelse av dyrkamark. Kan man tenke seg at kommunen krever at det påskoges (tilplantes) et tilsvarende (eller heller feks. dobbelt så stort) areal som man må bygge ned?

Har ikke noe med skogloven å gjøre!

Hva er erfaringene med å bruke konsulent til å gjennomføre planvask?

Pass på å forankre prosessen godt politisk! Helsing konsulent.

Oppheving av reguleringsplaner skal etter pbl gjøres som om man skulle lage en plan. Det er en stor prosess, og litt underlig å skulle lage planprogram osv, for å oppheve en reguleringsplan. Vil det holde med en endringsbeskrivelse, med en begrunnelse for at man ønsker å oppheve reguleringsplanen?

Det er ikke nødvendig å lage et omfattende planprogram. Det holder å si hva man skal gjøre.

Mht. varsling og høring av opphevelsen, fikk vi følgende svar fra statsforvalteren:

"Det sies ikke noe uttrykkelig i loven om hvorvidt det må sendes separate varsler for oppstart av arbeid med å oppheve en plan og underretning om forslag om oppheving av planen, jf. hhv. PBL §§ 12-8 tredje ledd og 12-10 annet ledd. Det er ikke noe formelt krav om at det må varsles i to omganger. Vi antar derfor at slike varsler kan sendes felles, forutsatt at dette de nærmere regler for varslingen overholdes. Se hele PBL §§ 12-8 og 12-10. Vi har ikke funnet noen spesifikk uttalelse om dette spørsmålet, og derfor må ta et visst forbehold".

Hvilke rettigheter har tiltakshaver dersom nytt kommunestyre ønsker å endre nylig vedtatt reguleringsplan? Det gjelder steinbrudd med en mangeårig prosess frem til vedtak. Reguleringsmyndigheten - kommunestyret - står fritt til å bestemme arealbruken ut fra brede samfunnshensyn. Dette gjelder også selv om det er gått kort tid siden reguleringsplanen ble vedtatt.

Hvilke myndighet vil direktoratet for mineralforvaltning ha i en slik prosess?

Til Hadsel kommune: Hvordan brukte dere midlene fra Miljødirektoratet?

Hei :) Midlene tenker vi å benytte til kartkonsulent, da vi ikke har hatt noen egen.

Vaskeregler i Hadsel inkluderer å ta bort eller redusere byggeformål i arealplaner som kommer i konflikt med områder om naturmangfold med "signifikante kvaliteter". Hva skal til for at naturmangfold har "signifikante kvaliteter"? Kan det kreves at naturmangfold i et område kartlegges i forbindelse med planarbeidet, eller er det opp til saksbehandler å vurdere?

Hei :)

Signifikante kvaliteter er for oss identifiserte utvalgte naturtyper, naturtyper KU-verdi, og ellers arealer vi har god lokalkunnskap om spesielle kvaliteter.

Ved vedtak av ny reguleringsplan for et tidligere regulert område, har vi tidligere bare sagt i saksutredningen at ny plan erstatter gammel plan i sin helhet. Den er derfor ikke opphevet med eget vedtak. Disse gamle planene ligger igjen i planbasen som små restareal som ikke er i vesentlig strid med overordnede planer. Når vi prøver å oppheve disse restene etter §12-14, andre ledd, som forenklet prosess, får vi tilbakemelding fra Statsforvalter om at det er tvil om vi kan oppheve slike rester av planer etter §12-14. Hvilken paragraf skal vi eventuelt bruke da for å få ryddet bort disse planene?

Det er § 12-14 som er hjemmelen, men da første ledd.

Når åpnes det for å sende inn forslag til områder som kan naturtype-kartlegges?

Vi tar i mot forslag fra statsforvalterne. Utkast kan allerede nå lages i bestillingsvektøyene våre, men besittlingen åpner 1. oktober. Frist for innmelding av forslag er 1. november.

(Miljødirektoratet v/ Seksjon for kartlegging og geodata)

Hvilke erfaringer har dere med politikerne når det gjelder planvask? Har de vært involvert fra start? hva med kystzoneplan og planvask i forhold til forventet klimaendringer - hvordan vurderes varmere hav opp mot formål som akvakultur ? noen som har erfaring ?

En kystsoneplan er vel en kommunedelplan, så den bør også inngå i planvask.