

Kvittering på innsendt hørings svar på Høring - forslag til endringer i plan- og bygningsloven mv. (regional plan, dispensasjon m.m.)

Høringens saksnummer: 19/5267

Høring: Høring - forslag til endringer i plan- og bygningsloven mv. (regional plan, dispensasjon m.m.)

Levert: 01.09.2020 14:19:14

Svar type:

Jeg svarte som: Bruker- og interesseorganisasjon

Avsender: Arkitektbedriftene i Norge

Kontaktperson: Janeche Bull Borander

Kontakt e-post: janeche@arkitektbedriftene.no

Saknr. 19/5267 Forslag til endringer i plan- og bygningsloven mv. (regional plan, dispensasjon m.m.) - Høringsuttalelse

Arkitektbedriftene i Norge (AiN) er bransje- og arbeidsgiverorganisasjonen for bedrifter med praktiserende arkitekter, landskaps- og interiørarkitekter i Norge. AiN har i dag ca. 600 medlemsbedrifter med til sammen ca. 6 400 ansatte, hvilket utgjør rundt 90 % av arkitektbransjen.

Vi har følgende merknader.

Forslag til ny § 8-1 om hjemmel for forskrift for arealsoner

Vi støtter endringen vedrørende tekniske krav for å harmonisere med reguleringsplan. Dette gir mulighet for bedre digitale underlag, og sørge for samordnet informasjon i likt format.

Forslag ny § 12-6 vedr. hensynsoner

Vi støtter forslaget.

Forslag vedr. dispensasjonsbestemmelsene i PBL §19-2

Forslaget innebærer en større adgang til å gi dispensasjon, samtidig som overordnede hensyn svekkes sammenlignet med enkeltinteresser. Vi støtter derfor ikke en oppmyking av dispensasjonsreglene slik foreslått.

Vi viser videre til at EVAPLAN, ifølge høringsbrevet, heller ikke har sett behovet for å foreslå endringer i lovteksten etter i sin gjennomgang av plan- og bygningsloven.

Kravet om at fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn

ulempene bør beholdes. Videre bør det fortsatt være krav om en samlet vurdering.

Vi har forståelse for ønsket om å løfte kravet om særlig å vektlegge overordnede hensyn, planer og mål. Men støtter likevel ikke dette, da den foreslåtte ordlyden etter vår mening betyr en svekkelse av hensynet til overordnede interesser. Vi støtter heller ikke fjerningen av bestemmelsen om å ikke dispensere fra planer der annen myndighet hat uttalt seg negativt.

Forslaget vil i praksis si at enkeltinteresser slik som en tiltakshavers ønske om maksimal utnytting av egen tomt, vil veie likt som samfunnshensyn og føringer i reguleringsplaner fastsatt gjennom demokratiske prosesser.

Samfunnsinteresser og overordnede føringer må primært ivaretas. I tilfeller der ulemper og fordeler ikke er helt entydig å veie opp mot hverandre er det samfunnsinteresser fremfor eierinteresser som må tas hensyn til. Kun når fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering bør det gis dispensasjon. Den nåværende lovteksten gjør det enklere å ta en avgjørelse i slike tilfeller. Slik det er formulert i dagens lovtekst er det ingen hinder for at små, enkle dispensasjoner med begrensede konsekvenser kan gis.

En økning av adgangen til dispensasjon svekker også andre private interesser. Naboer og eiendomskjøpere har krav på forutsigbarhet i forhold til egen eiendom, og må kunne stole på bestemmelsene de finner i gjeldende reguleringsplaner. Dispensasjoner må derfor være unntak.

Det er en utfordring at mange små dispensasjoner som i seg selv er ubetydelige, til sammen får store konsekvenser. Dette er spesielt tydelig i nedbyggingen av strandsonen i pressområder. I praksis blir i flere tilfeller kvaliteter og hensyn som defineres i reguleringsbestemmelsene tilsidesatt gjennom dispensasjoner som gis i løpet av byggesaksbehandlingen.

Kommuner kan ha interesser som går på tvers av felleskapets. I mange små kommuner kan det også være tette forhold mellom byggesaksbehandler og tiltakshaver, og lovverket må derfor underbygge kommunens adgang til å avslå dispensasjons-søknader.

Vi støtter heller ikke at vurderinger etter annet punktum skal være underlagt kommunens frie skjønn. Dispensasjonssøknader behandles som regel i forbindelse med byggesøknaden. Kommunens saksbehandlere har veldig ulik kompetanse. Å endre lovteksten med hensyn til å øke skjønnsvurderinger vil svekke loven og trolig føre til flere klager og – i motsetning til formålet - føre til flere saker som Fylkesmann må ta stilling til.

Forslaget til endring uthuler reguleringsplaner og planprosesser samtidig som det svekker fylkesmannens mulighet til å ivareta nasjonale og regionale interesser. Samlet sett gir forslagene større uforutsigbarhet enn i dag ved at gjennomarbeidete areal- og reguleringsplaner risikeres å svekkes gjennom skjønnsmessige dispensasjoner.

Spørsmål om presisering av ordlyd vedr. universell utforming

Vi mener det vil styrke bestemmelsen å nevne universell utforming (UU) særskilt, i tillegg til tilgjengelighet. I teknisk forskrift (TEK17) er universell utforming et strengere krav enn kravet til tilgjengelighet som kun gjelder boenhet. UU gjelder ikke boliger slik at å kun henviser til UU vil derfor heller ikke være tilstrekkelig. Tilgjengelighet i denne sammenheng er ellers et mindre allment kjent og brukt begrep.

I tillegg til de hensyn som er nevnt i tredje ledd, burde det være medtatt hensynet til allmenn tilgjengelighet i betydningen *adgang til*. Dvs. et mer omfattende tilgjengelighetsbegrep, mer i tråd med alminnelig forståelse, enn det som legges i redegjørelsen for hva som skal vurderes av konsekvenser av dispensasjonen, jmf side 25 i høringsbrevet.

Rettinger i matrikkellovgivninga

Vi har ingen merknader.

Alle svar må gjennom en manuell godkjenning før de blir synlige på www.regjeringen.no.