

Saksframlegg

VEDTEKTER TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN, REVISJON

Arkivsaksnr.: 05/5999

Saksbehandler: John Ole Grøtte

Forslag til innstilling:

Bystyret har fått seg forelagt forslag om nye vedtekter til plan- og bygningsloven for Trondheim kommune.

Bystyret opphever dagens vedtekter fra 29.05.86, sist endret den 30.05.00, og vedtar samtidig forslag til nye vedtekter, tatt inn i saksvedlegg 2.

De nye vedtektsreglene trer i kraft fra det tidspunkt rulleringen av kommuneplanens arealdel er vedtatt med rettsvirkninger.

Trondheim kommune

Saksutredning:

Saken gjelder revisjon av kommunens vedtekter etter plan- og bygningsloven, herunder forslag om å oppheve gjeldende vedtektsregler med unntak av lokale vedtekter til plan- og bygningsloven § 66a og plan- og bygningsloven § 91a.

Bakgrunn

I henhold til plan- og bygningsloven § 3 kan den enkelte kommune vedta lokale vedtekter til plan- og bygningsloven. Når det finnes påkrevet ut fra forholdene på stedet og der loven ikke har noe forbud, kan vedtektene innebære lemping, skjerpelse, tillegg eller unntak fra bestemmelser i loven. Bakgrunnen for ordningen er begrunnet i muligheten for lokal tilpassning der generelle regler ikke strekker til.

Gjeldende vedtekter i Trondheim kommune er fra 29.05.86, sist endret den 30.05.00. Reglene er i stor grad en gjentakelse av lovteksten, og således langt på veg overflødig. Regler som tidligere var utformet som vedtekter, er nå i større grad tatt inn i bestemmelser til kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplan. Vedtektenes betydning er av den grunn mindre nå enn tidligere.

Kommunen har i dag vedtekter til en rekke bestemmelser i plan- og bygningsloven, se vedlegg 1. Med unntak av vedtekter til plan- og bygningsloven § 66a om fjernvarmetilknytning og plan- og bygningsloven § 91a om bruksendring og riving av boliger, foreslås nå vedtektene opphevet. Bakgrunnen for at man ønsker å beholde nevnte vedtektsregler, jf. vedlegg 2, er at lovreglene i dette tilfelle bare vil gjelde dersom kommunestyret ved vedtekt har bestemt at de skal gjelde.

Prosess

Vedtekter til plan- og bygningsloven skal behandles etter reglene for lokale forskrifter, jf. kapittel VII i forvaltningsloven. Fastsetting, endring eller oppheving av vedtekter foretas av bystyret i medhold av plan- og bygningsloven § 4. Det er også krav til kunngjøring, jf. forvaltningsloven § 38.

For å få saken allsidig opplyst skal berørte interesser gis anledning til å uttale seg skriftlig før vedtekten blir revidert.

I henhold til ovennevnte og i medhold av forvaltningsloven § 37 annet og tredje ledd, er det reviderte forslaget og revisjonsarbeidet sendt på høring til berørte interesser, så vel eksternt som internt.

Høringsuttalelser

Det har kommet inn få merknader til kommunens revisjonsarbeid.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har ingen merknader til det fremlagte forslaget. Det samme gjelder Statens Vegvesen. Sør-Trøndelag fylkeskommune har ikke sendt fram noe merknadsbrev.

Trondheim brann- og redningstjeneste har erfart at plassering av midlertidige brakkerigger i forbindelse med byggetiltak, ikke er undergitt tilstrekkelig brannteknisk vurdering. Det forelås derfor at en særskilt vedtektsbestemmelse til plan- og bygningsloven § 85 vedrørende krav til brannteknisk vurdering.

Miljøenheten har kommet med kommentarer til forslaget om ny vedtekt til plan- og bygningsloven § 66a om fjernvarme. I merknadsbrevet er det bl.a. foreslått en annen ordlyd i vedtektsregelen der innslagspunktet for tilknytningsplikt til fjernvarme bør være 500 m².

Trondheim kommune

Bromstadveien veilag 47-49 v/Olav Eian foreslår å lage en vedtektsregel om at gjerder i veigrensa ikke skal tillates og/eller gjøres søknadspliktig etter plan- og bygningslovgivningen. Bakgrunnen for forslaget er at oppføring av gjerder i veigrensa innebærer vansker knyttet til snørydding og innsnevring av kjørebanen.

Vurdering

Trondheim kommune har i dag vedtekter til følgende bestemmelser i plan- og bygningsloven: §§ 63, 65, 66, 66a, 69, 74, 76, 78, 85, 91a, 92, 93, 103 og 107, se vedlegg 1.

Det er bare der det i lovbestemmelsene er åpnet for å gi lokale vedtekter at adgangen består. Det kan altså ikke gis vedtektsregler til bestemmelser i loven som ikke hjemler dette, og der det er andre begrensninger i adgangen. Det er f. eks. ikke adgang til å gi vedtekter som går utover det som er rammen for lovens saklige og stedlige virkeområde.

Som nevnt under bakgrunn for saken er dagens vedtektsbestemmelser til plan- og bygningsloven langt på vei overflødig. Dels har dette bakgrunn i at vedtektene kun er en gjengivelse av ordlyden i lovbestemmelsene, og dels at reglene fastsatt i vedtektsform ikke er i bruk eller følger andre steder, eksempelvis i lov, samt oversiktsplaner og detaljplaner. Behovet for en del regler er videre bortfalt, og utformingen av enkeltvedtekter er også tvilsomme lovmessig sett. Dette har nødvendiggjort en revisjon av vedtektene.

Forholdet mellom vedtekter og arealplaner

I forslaget til ny plan- og bygningslov, bygningsdelen, er det foreslått å oppheve vedtektsadgangen i loven. Bakgrunnen er blant annet at man ønsker å få færre ”regeltyper” og rettslige normnivåer å forholde seg til. Bygningslovutvalget mener dette vil føre til en forenkling for så vel kommunale plan- og byggesaksmyndigheter som tiltakshaverer, søkere og forslagsstillere.

I praksis vil bindende arealplaner gi tilstrekkelig gode muligheter for arealstyring og for å fastsette nærmere regler for gjennomføring av ulike byggetiltak m.v.. Blant annet er det i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel som nå er til behandling, tatt inn regler knyttet til for eksempel uterom og parkering, regler som tidligere fulgte i vedtekts form. Det finnes også andre eksempler.

Kommentarer til høringsuttalelsene

Når det gjelder forslaget om vedtekter til plan- og bygningsloven § 85, følger dokumentasjonskravene til melding om midlertidige tiltak av saksbehandlingsforskriften til plan- og bygningsloven. Der det er tale om brakkerigger krever bygningsmyndigheten vanligvis at det redegjøres for helse,- miljø- og sikkerhet. Normalt vil likevel ikke oppføring av midlertidige brakkerigger være underlagt søknads- eller meldeplikt hvor det er tale om større bygge- og anleggsarbeider. Dette er lovens system og etablering av vedtektsregler kan ikke utformes i strid med dette.

I forhold til miljøenhetens kommentarer til foreslåtte vedtektsregler, kan det bemerkes at det er gjort et valg med hensyn til utformingen og regelens praktiserbarhet. Bakgrunnen for det er at begrepet ”hovedombygging” kan gi tolkningsvansker og det er lite hjelp å få i loven. Det er i tillegg sjelden spørsmålet kommer opp, ofte er det bare deler av bygget som ”rehabilliteres” og det er da ikke tale om noen hovedombygging i lovens forstand. Uansett vil man fange opp utbyggingsprosjekter under 1000 m² der utbyggingen er en del av et større prosjekt. Det er da også disse prosjektene man primært ønsker å ramme, ikke mindre enkeltstående byggearbeider. Virkeområdet for reglen må med andre ord anses tilstrekkelig.

Trondheim kommune

Også når det gjelder forslaget om at der det er "kort avstand" til fjernvarme skal tilknytningsplikten gjelde for enkeltstående bygninger uavhengig av størrelse, er det lagt til grunn at det ikke er hensiktsmessig. Dette vil blant annet kunne omfatte tilfeldige små byggetiltak.

Om gjerder og kommentarene til revisjonsarbeidet fra Bromstadveien veilag 47-49 v/ Olaf Eian, har kommunen tidligere i år gitt svar på tilsvarende henvendelse. Det ble der bl.a. uttalt at det ikke forelå noe reelt behov for vedtekter av det slag som her er tatt opp, se vedlegg 4.

Rådmannen vil for ordens skyld tillegge at forslaget til vedtekt til plan- og bygningsloven § 91a, også innbefatter bokstav D i bestemmelsen, altså at vedtektsregelen gjelder "annen ombygging av bolig enn den som omfattes av bokstav A til C når ombyggingen fører til at leilighet må fravikes."

Konklusjon

Rådmannen vil tilrå at gjeldende samling av vedtekter til plan- og bygningsloven for Trondheim kommune oppheves, med unntak av vedtektsregler til plan- og bygningsloven §§ 66a og 91a, jf. saksvedlegg 1 og 2.

Rådmannen i Trondheim, 14.08.2007

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Vedlegg:

- Saksvedlegg 1: Gjeldende vedtekter for Trondheim kommune som foreslås opphevet
- Saksvedlegg 2: Nye vedtektsregler som foreslås vedtatt
- Saksvedlegg 3: Uttalelser til revisjonsarbeidet med vedtektene til plan- og bygningsloven
- Saksvedlegg 4: Notat fra rådmannen til ordføreren av 23.05.07 vedr. henvendelse fra Olaf Eian