

Notat – hovedutvalgets tilleggsforslag til rådmannens innstilling

Ved utvalgsbehandlingen av planforslaget den 15. 01.2018 ble rådmannens innstilling vedtatt sammen med to vilkår etter forslag fra MDG. Tilleggsforslaget og de to vilkårene lyder:

«Planen legges ut til offentlig ettersyn, dog først etter at det blir innarbeidet følgende vilkår:

1) Det stilles krav til dimensjonering av avløpsanlegget slik at alle bebygde nabotomter til anlegget har mulighet til å kunne koble seg til avløpsanlegget.

2) Det skal vurderes bruk av solenergi for byggene. Byggenes plassering og utforming skal best mulig legge til rette for bruk av solenergi.»

Administrasjonens kommentar til vilkår nr. 1 – Utvalgets tilleggsvilkår er allerede i tråd med uttalte intensjoner og muligheter som kan leses i planbeskrivelsen (*kapittel 1, 5. avsnitt og kapittel 8.16, 1. avsnitt*) samt i planforslagets VA-notat (*sammendrag og bakgrunn*). Planbeskrivelsen kan riktig nok med fordel beskrive og tydeliggjøre denne intensjonen og muligheten enda tydeligere vedr. mulighetene for felles avløpsanlegg/reanseanlegg for flere husstander enn bare de som omfattes av reguleringsplanen. Administrasjonen er imidlertid usikker på lovligheten av å innlemme et slikt vilkår i planbestemmelsene, og vil følgelig undersøke saken nærmere parallelt med at saken ligger ute til høring. Vilkåret tas derfor inn planbestemmelsene nå, men det kan være aktuelt å det ut igjen forut for sluttbehandling hvis det viser seg at vilkåret er ulovlig eller at kan få uheldige konsekvenser f.eks. i forhold til refusjon.

Administrasjonens kommentar til vilkår nr. 2 – Dette tilleggsvilkåret vil være et teknisk særkrav til de fremtidige boligene som omfattes av denne reguleringsplanen (energitilførsel ved hjelp av solkraft). Alminnelige tekniske krav til bygg bestemmes imidlertid av byggteknisk forskrift (TEK17), for dette tilfellet kapittel 14 «Energi» i forskriften. Planbestemmelse om solenergi vil således innebære at det stilles strengere krav til tekniske løsninger i det enkelte bygg enn de krav som fremgår av byggteknisk forskrift. Det vil derfor være ulovlig å innlemme et slikt vilkår i bestemmelsene til denne planen. Det vises til en lignende sak i Drammen kommune fra 2016, der kommunepolitikere ønsket å stille krav om bruk av solenergi i bestemmelsene til en reguleringsplan ifm. en større boligutbygging. Dette ble avvist av fylkesmannen og departementet i brev til kommunen etter at administrasjonen ba om å få en vurdering av dette.

Imidlertid kan det vurderes å ta inn et avsnitt i planbeskrivelsen som beskriver mulighetene for energitilførsel ved hjelp av solenergi for de nye byggene, iom. at solforholdene for det fremtidige boligfeltet er såpass gode. Sistnevnte vil sees på parallelt med at saken ligger ute til høring.

Konklusjon: Vilkåret om at *det skal vurderes bruk av solenergi for byggene*, vil ikke være en rettslig bindende bestemmelse og hører derfor ikke hjemme i planbestemmelsene. Et evt. vilkår om at *det skal benyttes solenergi for byggene* er et ulovlig vilkår herunder et teknisk særkrav som ikke har dekning i byggteknisk forskrift.



Drammen kommune
Engene 1
3008 Drammen

Spørsmål om bestemmelser om energiform som skal benyttes innenfor et planområde

Det vises til e-post av 24. februar 2016.

Det er stilt spørsmål om plan- og bygningsloven åpner opp for mulighet til å kreve at eiendommer delvis forsynes med energi fra solvarme.

Spørsmålet er også omtalt i NOU 2003:14, hvor utvalget drøfter om en utvidelse av muligheten for å gi bestemmelser om energiløsninger i planer er ønsket. Dette ble ikke videreført.

Krav til at eiendommer forsynes med energi fra solvarme vil være et teknisk krav til byggverk, og tekniske krav til byggverk gis i teknisk forskrift i samsvar med plan- og bygningsloven § 29-5. Det kan generelt ikke gis planbestemmelser om forhold i tilknytning til bygninger som er regulert i TEK. Energikrav er fastsatt i TEK kap. 14, og denne fastsetter ikke krav til at eiendommer forsynes med solvarme. Det kan derfor ikke stilles krav til dette i reguleringsplan.

Fylkesmannen har også vært i kontakt med kommunal og regionaldepartementet som bekrefter at det ikke kan gis bestemmelser om krav til solenergi i plan. De tar imidlertid forslaget videre for å vurdere en mulig regelendring på sikt.

Med hilsen

Rune Fredriksen
fagsjef

Linda Boldvik

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Saksprotokoll i Hovedutvalg for næring, plan og miljø - 15.01.2019

Behandling

Av 13 representanter var 13 til stede.

Tilleggsforslag fra MDG:

Planen legges ut til offentlig ettersyn, dog først etter at det blir innarbeidet følgende vilkår:

- 1) Det stilles krav til dimensjonering av avløpsanlegget slik at alle bebygde nabotomter til anlegget har mulighet til å kunne koble seg til avløpsanlegget.
- 2) Det skal vurderes bruk av solenergi for byggene. Byggenes plassering og utforming skal best mulig legges til rette for bruk av solenergi.

Votering

Rådmannens innstilling med tilleggsforslaget fra MDG ble vedtatt med 9 mot 4 stemmer (FRP 2 og H 2).

Vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 legges detaljreguleringsplan for gbnr. 195/15 og del av gbnr. 195/3 – *Vestre Ulvin*, ut til offentlig ettersyn. Plankart er datert 30.11.2018. Planbestemmelser er datert 30.11.2018, revidert 03.12.2018.

Planen legges ut til offentlig ettersyn, dog først etter at det blir innarbeidet følgende vilkår:

- 1) Det stilles krav til dimensjonering av avløpsanlegget slik at alle bebygde nabotomter til anlegget har mulighet til å kunne koble seg til avløpsanlegget.
- 2) Det skal vurderes bruk av solenergi for byggene. Byggenes plassering og utforming skal best mulig legges til rette for bruk av solenergi.