

---

**Fra:** Gauslå, Frank Olav [mailto:Frank.Olav.Gausla@arendal.kommune.no]

**Sendt:** 29. oktober 2013 10:57

**Til:** Postmottak MD

**Kopi:** Vindvik, Roy

**Emne:** Høringsuttale fra Arendal kommune - endring i plan- og bygningsloven - sak 13/2263

Sakstittel: Plan- og bygningsloven

Vår ref: 2010/5111-6

Dato: 29.10.2013

## Høringsuttale fra Arendal kommune - endring i plan- og bygningsloven - sak 13/2263

### ARENDALE KOMMUNE

#### Saksfremlegg

2010/5111 / 2

Referanse:

Ordningsverdi: L42/&00

Vår saksbehandler  
Roy Vindvik tlf 37013774

#### Saksgang:

Pol. saksnr.	Politisk utvalg	Møtedato
225/13	Kommuneplanutvalget	09.10.2013
238/13	Kommuneplanutvalget	23.10.2013

#### Forslag til endringer i Plan- og bygningsloven

#### Rådmannens forslag til vedtak:

Arendal kommuneplanutvalg sender høringsuttale som presentert i saksfremlegget knyttet til forenklinger i plan- og bygningsloven til Kommunal- og regionaldepartement (Byggesaksdelen) og til Miljøverndepartementet (plandelen)

[slutt på innstilling](#)

#### Saksprotokoll - Kommuneplanutvalget 09.10.2013

#### Behandling:

Leder Tormod Vågsnes, Krf, fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Forslaget fra Vågsnes ble enstemmig vedtatt.

#### Vedtak:

Saken utsettes.

## Saksprotokoll - Kommuneplanutvalget 23.10.2013

### Behandling:

Line Haugland (AP) ble innvilget en kort permisjon og deltok ikke i behandlingen av saken, det var dermed 8 representanter til stede.

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

### Vedtak:

Arendal kommuneplanutvalg sender høringsuttale som presentert i saksfremlegget knyttet til forenklinger i plan- og bygningsloven til Kommunal- og regionaldepartement (Byggesaksdelen) og til Miljøverndepartementet (plandelen)

## SANMMENDRAG AV HØRINGSNOTAT: TIL ENDRING I PLANDELEN I LOV OM PBL. (REF. MD13/2263)

FORSLAG TIL Den nye plandelen i pbl ble iverksatt 01.07.09. Departementets inntrykk har vært at den så langt har fungert i tråd med intensjonene. På noen punkter har imidlertid praktiseringen av loven vist at det kan være hensiktsmessig å foreta enkelte rettinger eller mindre justeringer av lovteksten for å oppnå en tydeligere og mer fleksibel behandling av saker etter loven. Dette gjelder:

- ◆ Femårsregelen for detaljreguleringer basert på private planforslag
- ◆ Enkelte endringer i bestemmelsene om konsekvensutredninger
- ◆ Flere frister knyttet til behandlingen av planer

- ◆ **Femårsregelen for detaljreguleringer basert på private planforslag**

Bestemmelsen om at gjeldende varighet på fem år for privat detaljreguleringsplan ble vedtatt som en del av den nye plandelen i 2008. Tidsfristen er en vesentlig endring fra tidligere lov der en reguleringsplan, og dens rettsvirkninger, ikke hadde tidsbegrensning. Fristen er satt for å bidra til at regulerte tomter ikke blir liggende ubebygde i lang tid. Det er mulig å søke om forlengelse av planvedtaket med inntil to år av gangen. Dersom det er gitt rammetillatelse for et byggetiltak, gjelder en frist på ytterligere tre år for å gjennomføre tiltaket.

Flere, spesielt byggenæringen og Oslo kommune, har argumentert for å oppheve eller endre femårsregelen, da de mener bestemmelsen kan få negative konsekvenser for den fremtidige nærings- og boligbyggingen.

Departementets endringsforslag – går ut på at det kommer inn et nytt punkt i loven som går på at *kommunen kan, hvis den finner behov for dette, sette inn en lengre frist for den enkelte plan.*

*Fristen kan ikke settes til mer enn ti år.*

### Rådmannens kommentarer:

*Rådmannen er enig i at det for enkelte prosjekter kan være forhold som tilsier at det i praksis vil ta mer enn fem pluss eventuelt tre år å starte utbyggingen av et prosjekt som det er ønskelig å gjennomføre. Dette kan for eksempel være prosjekter som består av flere utbyggingstrinn, men*

som det er hensiktsmessig å se i sammenheng. Eks. Engene- og Nidelvåsen boligområder. Finansieringen av større prosjekter vil også være et usikkerhetsmoment ved at dagens frist er på kun fem år.

♦ **Enkelte endringer i bestemmelsene om konsekvensutredninger**

Endringene som er forslått i forhold til planer som faller inn under bestemmelsene om konsekvensutredning går på endringer av lovteksten for å åpne for en fleksibilitet med hensyn til behandling av mindre tiltak.

**Rådmannens kommentarer:**

*Rådmannen ser klart fordel at må kunne utøves noe mer fleksibilitet i forhold til planer som skal behandles med utredningsprogram og konsekvensutredning. Det er også positivt at det tydeliggjøres i loven at konsekvensutredningen skal inngå i planforslaget.*

♦ **Flere frister knyttet til behandlingen av planer**

Gjeldende lov og forskrifter har enkelte bestemmelser om tidsfrister. Det skal settes frister ved offentlige høringer. Kommunen skal senest tolv uker etter at et privat reguleringsforslag er mottatt avgjøre om forslaget skal fremmes og sendes på høring. Kommunestyret må treffe vedtak om reguleringsplan senest tolv uker etter at planforslaget er ferdigbehandlet. Unødvendig lang behandlingstid for enkelte planer gjør det aktuelt å vurdere flere tidsfrister i planbehandlingen. Fristene skal legges til rette for at saker ikke blir liggende ubehandlet i overganger mellom behandlingsleddene. Det foreslås på denne bakgrunn å gi frister for behandling av planforslag;

- ♦ Frist for når en sak bør være ferdigbehandlet for behandling i kommunestyret etter avsluttet offentlig høring
- ♦ Frist fra kommunestyrets vedtak til saken oversendes til fylkesmannen
- ♦ Frist for når saken oversendes fra fylkesmannen til Miljøverndepartementet

Siden plansaker kan være ulike foreslås det ikke å knytte sanksjoner til brudd på fristene. De foreslåtte fristene vil derfor i praksis være veiledende.

**Rådmannens kommentarer:**

*Rådmannen er enig i de nye fristene og at dette er frister som i Arendal kommune har forsøkt fulgt opp mot utbyggere uavhengig dette forslaget. Det vil selvfølgelig fortsatt være slik at man ikke til enhver tid vil klare å følge opp dette ved f.eks. overgangsperioder hvor personell har sluttet.*

Saksfremlegget er godkjent av kommunalsjef Geir Skjæveland 3. oktober 2013.