



Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep
0030 OSLO

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201301526-369 MOBR	ESARK-03	20. desember 2013

Høring. Forslag til endring i plan- og bygningsloven: Femårsregelen for detaljregulering basert på private planforslag, plan- og utredningsprogram, tidsfrister og forslag til rettinger og klargjøring av lovteksten.

Det vises til Miljøverndepartementets høringsbrev av 9. september 2013. Bergen kommune er gitt frist for uttalelser til høringsnotatet til 20. desember 2013.

Byrådet behandlet saken i møtet 191213 sak 1594-13 og fattet følgende vedtak:

- 1. Bergen kommune avgir høringsuttalelse slik den fremkommer i saksutredningen.*
- 2. Melding om vedtaket sendes bystyrets kontor.*

I saksutredningen fremkommer det:

Bergen kommune har følgende merknader til høringsutkastet:

1. Endring av femårsregelen.

Bergen kommune er enig i forslaget om at kommunen kan forlenge fristen til 10 år, jf nytt andre til femte punktum, da 5 års frist for igangsetting i mange tilfeller er noe for knapp. Det pekes på at etter første punktum må tiltak være satt i gang senest fem år etter vedtak av planen. Av kommentarene følge at det er tilstrekkelig at det er gitt rammetillatelse, og at det da gjelder en frist på ytterligere tre år for å gjennomføre tiltaket.

Av § 21-9 om bortfall av tillatelse følger at en tillatelse faller bort dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. I denne sammenheng må det fysiske arbeidet være satt i gang for å avbryte fristen.

Det er uheldig at det samme uttrykket «satt i gang» brukes med forskjellig innhold i de to bestemmelsene.

For å bringe ordlyden i § 12-4, første punktum, mer i samsvar med det innholdet som er lagt til grunn i kommentarene, foreslås følgende endring:

«Er *det for* bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke ~~satt i gang~~ gitt tillatelse senest fem år etter vedtak av planen, kan tillatelse~~n~~ til gjennomføring av planen ikke gis uten nytt planvedtak.

2. Forslag til endring i bestemmelsen om planprogram og konsekvensutredning.

Bergen kommune er enig i de forslag som er foreslått i bestemmelsene i § 4-1 Planprogram og § 14-2

Utarbeiding og behandling av utredningsprogram og konsekvensutredning.

Kommunen peker på at den er enig i endring av § 12-9 Behandling av planprogram for planer med vesentlige virkninger, hvor det foreslås at kommunen skal kunne beslutte at det ikke skal fastsettes planprogram.

Etter forslaget lyder § 12-9, tredje ledd:

«Planprogrammet fastsettes ordinært av kommunestyret. Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å fastsette planprogram i samsvar med kommunelovens regler. Kommunen avgjør om planprogram skal fastsettes.»

At planprogram ordinært fastsettes av kommunestyret, mens det er kommunen som avgjør om planprogram skal fastsettes, oppfattes slik at avgjørelsen etter andre punktum kan delegeres, selv om dette ikke er presisert slik det er gjort i andre punktum.

Som nevnt i høringsforslaget må endringen ses i sammenheng med § 12-11 der det fremgår at kommunen skal ta stilling til om et privat planforslag skal legges ut til offentlig ettersyn eller ikke.

Når det gjelder hvilket nivå i kommunen som kan ta beslutning etter § 12-11 heter det i tredje og fjerde punktum:

«Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren underrettes ved brev. Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.»

Departementet uttaler under vurdering av endringsbehovet at en beslutning om ikke å fastsette planprogram ikke vil forhindre at en privat forslagsstiller kan fremme et planforslag for kommunen. Forslagsstiller vil dermed kunne kreve reguleringsspørsmålet fremlagt for kommunestyret. Dette tilsier at det ikke er nødvendig at forslagsstiller skal kunne kreve at beslutning om hvorvidt det skal fastsettes planprogram legges frem for kommunestyret.

Det anbefales at det i forbindelse med lovendringen klargjøres at bruken av ordet «kommunen» innebærer at det er adgang til å delegerer myndigheten.

3. Endring av § 12-2 Områderegulering

Bergen kommune har ingen merknader til presisering av krav til planprogram. Vedrørende § 12-3 Detaljregulering og § 12-10 Behandling av reguleringsplanforslag har kommunen ikke noen merknader.

4. Tidsfrister

Vedrørende § 5-6 Mekling og avgjørelse av departementet, er kommunen enig i at det innføres frist for oversendelse av innsigelsessaker til Fylkesmannen etter kommunens

planvedtak. Kommunens frist på 2 uker synes imidlertid noe kort, og denne foreslås forlenget til minimum 3 uker. Dette for å gi rom for interne oversendelser og saksforberedelse før saken sendes til Fylkesmannen.

Når det gjelder § 12-10, Behandling av reguleringsplanforslag, innebærer forslaget at fristen for kommunens 2.-gangsbehandling settes til 12 uker. Kommunen legger til grunn at denne fristen vil gjelde både for offentlige reguleringsplaner (områderegulering / detaljregulering) og for reguleringsplaner (detaljregulering) basert på private planforslag, jf. § 12-11.

Kommunen har ikke innvendinger mot at det innføres frister knyttet til denne del av planprosessen, men har merknader til fristberegningen mv.

Kommentarene og bruken av ordet «bør» forstås slik at det ikke innføres en bindende frist. Det anbefales likevel at det presiseres nærmere hva som menes med «ferdigbehandlet for vedtak». Siktes det her til administrativ behandling eller bør vedtaket være fattet innen tolv uker. Dersom det er den administrative behandlingen som menes bør det kommenteres hva som menes avhengig av om kommunen er organisert etter en parlamentarisk modell eller med formannskap.

Dersom frist for 2.-gangsbehandling av private reguleringsplanforslag skal være realistisk er det av avgjørende betydning når fristen begynner å løpe. Tidsbruken i 2.-gangsfasen knytter seg både til det arbeid forslagstiller / plankonsulent skal gjøre, og kommunens saksbehandling. I mange tilfeller går det lang tid før revidert planforslag sendes inn etter offentlig ettersyn etter § 12-10. Dette kan skyldes ulike forhold, blant annet at forslagstiller ønsker god tid for å vurdere innspill og merknader etter offentlig ettersyn. Eller at det går med tid til å håndtere innsigelser slik det er nevnt i høringsnotatet. Kommunen ser at i forhold til den totale saksbehandlingstid (brutto tid) er det mange eksempler på at planforslaget har ligget lenge hos forslagstiller til videre bearbeidelse. Saksbehandlingstiden kan etter dette fremstå som svært lang selv om kommunens saksbehandling (netto tid) isolert har vært forholdsvis kort. Ved behandling av private reguleringsplanforslag bør fristen etter dette regnes fra tidspunktet for innlevering av revidert og komplett planforslag til 2.-gangsbehandling.

Ettersom plansakene har forskjellig innhold og det som nevnt er ulike årsaker til at saksbehandlingstiden i mange saker kan være lang foreslås differensierte tidsfrister for så vidt gjelder 2.-gangsbehandling av private planforslag. Her bør det være mulig å skille mellom ordinære planforslag som er i samsvar med overordnet plan, og planforslag som er i vesentlig strid med overordnet plan/overordnede føringer. Dette kan enten gjøre slik at foreslått tidsfrist avgrenses til å gjelde private planforslag i samsvar med overordnet plan, og at det ikke gjelder tidsfrist for private planforslag i strid med overordnet plan, eller at det for eksempel settes en lengre tidsfrist for de sistnevnte sakstypene. For eksempel 24 uker.

Bergen kommune har i mange saker registrert at innlevert materiale er mangelfullt både med hensyn til planfaglig- og teknisk innhold. Dette medfører at det brukes unødvendig mye ressurser på kontroll og oppretting fra kommunens side. Mulige virkemidler for å oppnå bedre kvalitet på planmateriellet er utover veiledning og opplæring, at det understrekes at den aktuelle fristen løper fra komplett materiale er mottatt. Det foreslås i tillegg at det gis bedre hjemmel for å avvise mangelfulle planforslag. Hjemmel for dette er i dagens lovtekst uklar. Forslag som kommunen utfra en planfaglig vurdering ikke ønsker å fremme kan forkastes, jf. § 12-11. Det fremgår imidlertid ikke tydelig hjemmel for at kommunen kan avvise forslag som mangler grunnleggende vurderinger og materiell. For eksempel mangler i forhold til krav

til innhold i planbeskrivelse mv., jf. veileder T-1490. Utover dette foreslås etablert godkjenningsordning for fagkyndige som skal utarbeide privat planforslag etter § 12-3, siste ledd, tilsvarende bestemmelse om ansvarlig søker i byggesaker. Dette slik at det stilles krav til hvem som kan ha denne funksjonen, og hva dette innebærer.

5. Rettinger og klargjøringer av enkelte andre deler av lovteksten.

Kommunen er enig i at skille mellom mindre og små endringer i § 12-14 skaper unødvendige diskusjoner om tolkninger, og at begrepet «små» endringer tas ut av lovteksten. Dette slik at det i lovteksten alene brukes begrepet «mindre endringer» om de endringer som kan behandles etter en forenklet prosess. Det kan med fordel tas inn noe nærmere i bestemmelsen om krav til prosess. I praksis er lagt til grunn at det ikke er krav til oppstartsmøte eller kunngjøring av oppstart etter § 12-8, eller offentlig høring etter § 12-10.

6. Øvrige merknader

Kvaliteten på mottatt materiale fra plankonsulenter kan være varierende. Noen konsulenter leverer godt materiale, men det er likevel mange som leverer materiale med betydelige mangler. I privat så vel som i offentlig sektor er det i dag vanskelig å rekruttere kvalifisert planfaglig kompetanse. Dette er en viktig årsak til forsinkelser i behandlingen av private reguleringsplaner. Innføring av klarere krav til kompetanse på dette området vil øke kvalitet og sikre bedre og raskere fremdrift i behandlingen av reguleringsplaner så vel som andre planer etter plan- og bygningsloven. Kommunen anbefaler at muligheten for innføring av krav til kompetanse i lovverket tas til vurdering med sikte på lovendring i kommende revisjoner av loven.

Med hilsen

BYRÅDSAVDELING FOR BYUTVIKLING, KLIMA OG MILJØ

Morten Børslid - spesialrådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.