



Miljøverndepartementet

Postboks 8013 Dep  
0030 Oslo

**Vår dato:** 09.12.2013  
**Deres dato:** 09.09.2013

**Vår referanse:** 2008/564-89  
**Deres referanse:** 13/2263

**Vår saksbehandler:**  
Hilde Reine, tlf. 32 80 86 61

## Høringsuttalelse - Forslag til endringer i plandelen av plan-og bygningsloven - underretting om vedtak

Viser til deres brev med referanse 13/2263 av 09.09.2013 om høring av forslag til endringer i plan- og bygningsloven.

Fylkesutvalget i Buskerud fylkeskommune gjorde vedtak om høringsuttalelse i sak PS 83/13. Buskerud fylkeskommune oversender med dette sin høringsuttalelse. Vedtak og saksfremstilling følger vedlagt.

Med vennlig hilsen

Kjersti Bærug Hulbakk  
utviklingssjef

Hilde Reine  
rådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur*



Vår saksbehandler     Hilde Reine, tlf. 32 80 86 61  
Vår referanse         2008/564-88

UTVALG	UTVALGSSAK	MØTEDATO
Fylkesutvalget	83/13	27.11.2013

#### Vedlegg

- 1 Høringsbrev - forslag til endringer planloven
- 2 Høringsnotat

## Høring - Forslag til endringer i plandelen av plan- og bygningsloven

*Miljøverndepartementet har sendt på høring forslag til endringer i plandelen av plan- og bygningsloven. Formålet med endringene er å bidra til mer effektive planprosesser, redusere økonomiske konsekvenser for private utbyggere og redusere ressursbruken hos sektormyndighetene i spørsmål om konsekvensutredninger.*

#### Forslag

1

Fylkesutvalget støtter foreslått endring som gir kommunene adgang til å fastsette lengre frist enn fem år for å påbegynne gjennomføring av bygge- og anleggstiltak med hjemmel i privat reguleringsplan.

2

Fylkesutvalget støtter foreslått endring i bestemmelsene om konsekvensutredninger for en sak hvor det er usikkerhet om saken har vesentlig virkning for miljø og samfunn som en integrert del av søknadsbehandlingen.

3

Fylkesutvalget mener at fylkesmannen, i saker som skal avgjøres av departementet, innen fire uker fra den er mottatt fra kommunen skal oversende innsigelsene til departementet for avgjørelse.

4

Fylkesutvalget mener at det skal lovfestes frist for Miljøverndepartementets behandling av innsigelsessaker og at fristen for avgjørelse i departementet skal være innen åtte måneder fra den er mottatt.

5

Fylkesutvalget ser det som positivt at departementet gjør endringer i regelverket med mål om en fleksibel og effektiv planbehandling i kommunene.

### **Behandling i Fylkesutvalget - 27.11.2013**

#### **Avstemming**

Enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak**

1

Fylkesutvalget støtter foreslått endring som gir kommunene adgang til å fastsette lengre frist enn fem år for å påbegynne gjennomføring av bygge- og anleggstiltak med hjemmel i privat reguleringsplan.

2

Fylkesutvalget støtter foreslått endring i bestemmelsene om konsekvensutredninger for en sak hvor det er usikkerhet om saken har vesentlig virkning for miljø og samfunn som en integrert del av søknadsbehandlingen.

3

Fylkesutvalget mener at fylkesmannen, i saker som skal avgjøres av departementet, innen fire uker fra den er mottatt fra kommunen skal oversende innsigelsene til departementet for avgjørelse.

4

Fylkesutvalget mener at det skal lovfestes frist for Miljøverndepartementets behandling av innsigelsessaker og at fristen for avgjørelse i departementet skal være innen åtte måneder fra den er mottatt.

Fylkesutvalget ser det som positivt at departementet gjør endringer i regelverket med mål om en fleksibel og effektiv planbehandling i kommunene.

Buskerud fylkeskommune, 12. november 2013

Runar Hannevold  
fylkesrådmann

### **Bakgrunn for saken**

Miljøverndepartementet sendte forslag til endringer i plandelen av plan- og bygningsloven på høring 9. september 2013. Frist for uttalelse til høringsnotatet er 9. desember 2013.

Departementet legger til grunn at foreslåtte endringer vil bidra til mer effektive planprosesser, positive økonomiske konsekvenser for utbyggere, redusert ressursbruk for sektormyndigheter knyttet til behandling av tiltak som utløser krav om konsekvensutredning.

Endringene gjelder:

- Femårsregelen for detaljregulering basert på forslag fremmet av private
- Plan- og utredningsprogram for konsekvensutredninger
- Noen ytterligere tidsfrister i behandlingen av plansaker
- Enkelte rettinger og klargjøringer av lovteksten uten realitetsendringer

Saken omhandler de tre første ovennevnte punktene. Siste punkt (høringsnotat kap. 2.4) omhandler rettinger og klargjøringer av lovteksten uten realitetsendringer og omtales ikke i saken.

### **Femårsregelen for detaljregulering basert på forslag fremmet av private (høringsnotat kap. 2.1)**

Gjeldende bestemmelse i §12-4 femte ledd: et bygge- og anleggstiltak hjemlet i privat reguleringsplan må settes i gang senest fem år etter vedtak av plan. Etter denne femårsfristen må nytt planvedtak fattes. Tiltakshaver kan etter søknad få forlenget planvedtaket med inntil to år av gangen.

Foreslått endring i §12-4 femte ledd innebærer at kommunen kan, hvis den finner behov for dette, sette en lengre frist enn fem år som gyldighetstiden av en reguleringsplan fremmet av private. Fristen kan ikke settes til mer enn ti år. Slik forlenget frist kan også settes for planer som er vedtatt før ny lovbestemmelse eventuelt trer i kraft. Vedtak om forlenget frist må treffes før utløpet av femårsfristen, men kan også vedtas samtidig med planvedtaket. Tiltakshaver kan etter søknad deretter få forlenget planvedtaket med inntil to år av gangen. Fristen for å igangsette et bygge- og anleggstiltak forlenges som følge av endringen.

## **Plan- og utredningsprogram for konsekvensutredninger (høringsnotat kap. 2.2)**

Det foreslås endringer i bestemmelsene om plan- og utredningsprogram for konsekvensutredninger med formål å forenkle saksbehandlingen for tiltakstyper som skal vurderes nærmere og konsekvensutredes dersom tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn (forskrift om konsekvensutredninger, den såkalte vedlegg II-listen).

Etter dagens regelverk forutsettes det at det er avklart om tiltaket kan få vesentlig virkning for miljø eller samfunn før det søkes om tillatelse. I særlovene som regulerer tiltakene på vedlegg II-listen er det ikke krav om slik tidlig varsling av oppstart av søknadsprosessen. Dette innebærer at virkning for miljø og samfunn skjer som en egen prosess i forkant av ordinær saksbehandling av tiltak etter aktuell særlov. Det foreslås derfor at virkningene avklares som en integrert del av søknadsbehandlingen etter planlovens bestemmelser.

Det foreslås også å endre bestemmelsene i § 4-1 om planprogram slik at kommunene kan unnlate å fastsette planprogram jmf. § 12-9 for reguleringsplaner der det er usikkerhet om de faller inn under konsekvensutredningsforskriftens bestemmelser.

Det foreslås endringer i lovbestemmelser som i dag begrenser handlingsrommet for slik differensiert saksbehandling. Endringer foreslås i § 14-2 om utarbeiding og behandling av utredningsprogram og konsekvensutredning og i § 12-9 om behandling av planprogram for planer med vesentlig virkninger.

Departementet varsler egen høring av forslag til revidert forskrift om konsekvensutredninger på bakgrunn i påpekninger fra EFTAs overvåkningsorgan (ESA) om mangler ved regelverket i forhold til gjeldende EU-rett på området.

## **Tidsfrister (høringsnotat kap. 2.3)**

Gjeldende lov og forskrift om konsekvensutredning er har enkelte bestemmelser om tidsfrister. Det foreslås flere tidsfrister i planbehandlingen slik at det legges til rette for at saker ikke blir liggende ubehandlet i overgangen mellom behandlingsleddene.

Følgende nye frister foreslås:

- 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

Saker som skal avgjøres av Miljøverndepartementet, hvor det foreligger innsigelse og enighet ikke oppnås etter mekling:

Det foreslås å tilføye nye tidsfrister for kommunene og fylkesmannen i §5-6 om Mekling og avgjørelse av departementet:

- Kommunen skal innen to uker etter kommunestyrets vedtak oversende saken til fylkesmannen

- Fylkesmannen bør innen fire uker etter at saken er mottatt fra kommunen oversende innsigelsene til departementet.

Forslaget til tidsfrister er ment å legge til rette for at saker oversendes for videre behandling i rette instanser innen rimelig tid. Når det gjelder fylkesmannens frist peker departementet på at enkelte saker kan være så komplekse at fylkesmannen trenger noe tid for å avklare sin tilrådning til departementet og gis derfor lengre frist enn kommunen. Fylkesmannens frist er også veiledende, mens kommunens frist er bindende.

Med bakgrunn i at plansaker er ulike foreslås det ikke å innføre sanksjoner til brudd på fristene. Foreslåtte frister i praksis er ment å være veiledende og skal normalt overholdes. I tilfeller der fristene ikke overholdes bør det gis en begrunnelse.

Departementet foreslår at det ikke lovfestes frist for departementets behandling av innsigelsessaker med begrunnelse i planers ulike omfang og kompleksitet. Departementet mener at det er viktig at syn og innspill fra berørte myndigheter og interesser både lokalt og sentralt skal få en forsvarlig vurdering. Miljøverndepartementet har som mål for den sentrale behandlingen av innsigelsessaker at den skal være ferdig behandlet i løpet av åtte måneder. Dersom departementet ikke vil klare å behandle saken innen åtte måneder skal det innen fire måneder gis varsel om dette.

#### Behandling av reguleringsplanforslag

I § 12-10 om behandling av reguleringsplanforslag foreslås en tilføyelse i tredje ledd om at et reguleringsplanforslag bør være ferdigbehandlet av kommunen for vedtak innen tolv uker. Eksempelvis ved behov for ny høring av planforslaget eller dersom det foreligger innsigelse til forslaget og forslaget må til mekling vil dette medføre at behandlingen i enkelte tilfeller vil måtte ta lengre tid enn tolv uker.

#### Behandling av private reguleringsplanforslag

I § 12-11 om behandling av private reguleringsplanforslag foreslås en tilføyelse om at i saker hvor kommunen ikke finner grunn til å fremme forslaget skal underrette forslagsstilleren innen tre uker. Fristen tilføyes for å sikre at det gis en formell tilbakemelding innen rimelig tid.

### **Fylkesrådmannens kommentarer**

#### Femårsregelen

Endringene i kommunenes adgang til å sette frist på inntil ti år for gjennomføring av private bygge- og anleggstiltak gjøres med bakgrunn i tilbakemeldinger fra spesielt byggenæringen. Femårsregelen hevdes å være kostnadskrevende/ -drivende og bidrar til å skape usikkerhet om finansiering og gjennomføring i spesielt større utbyggingsprosjekter. Det er et mål at planene det bygges etter er oppdaterte og aktuelle og gir et godt grunnlag for gjennomføring av byggeprosjekter. Det er videre et mål at det ikke utarbeides detaljerte planer som blir liggende urealisert slik at de enten må endres eller dispenseres fra når det blir aktuelt å bygge på de

regulerte arealene. Dette krever unødvendige ressurser. Planer der gjennomføringen ikke startes opp innen denne fristen er det rimelig at tas opp til ny vurdering.

#### Bestemmelsene om planprogram og konsekvensutredninger

Endringene om bestemmelsene om planprogram og konsekvensutredninger er ment å legge til rette for mer fleksibel og effektiv planbehandling for saker hvor det er usikkerhet om saken har vesentlig virkning for miljø og samfunn. Dokumentasjonskrav som må stilles for at virkningene skal bli tilstrekkelig belyst avklares som en integrert del av søknadsbehandlingen.

#### Tidsfrister

Behandlingen av innsigelsessaker, som har vært oversendt Miljøverndepartementet, har tatt uforholdsmessig lang tid. Det er spesielt utfordrende at arealbruken i kommunene ikke får en nødvendig avklaring. Det gjør også at større prosjekt av samfunnsmessig betydning utsettes. Både offentlige og private utbygginger kan få økte kostnader ved at avklaringer utsettes.

Formålet med lovendringene som foreslås er å effektivisere planprosessene. Høringsnotatet redegjør for bakgrunnen for hvorfor tidsfristene anses som veiledende. Dersom formålet med endringene reelt sett skal innebære en effektivisering av prosessene bør fristene være bindende. Fristene som innføres for fylkesmannen og departementet anbefales å ha samme ordlyd, "skal", slik som fristene som retter seg til kommunene.

#### **Konklusjon**

Samfunnsmessig er det viktig å avklare kommunenes arealbruk og gjennomføre bygge- og anleggstiltak gjennom gode og effektive planprosesser. De foreslåtte endringene i loven bidrar til å effektivisere planprosessene og skaper en mer forutsigbar behandling av planer.

Fylkesrådmannen foreslår at fylkesutvalget gjør vedtak slik det framkommer i forslag til vedtak.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)