

**Nannestad kommune**  
Forvaltning

Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep  
0030 Oslo

**Melding om vedtak**

Vår ref	Deres ref:	Saksbehandler	Dato
2013/2760/3		Anne Lise Koller	05.12.2013

**Oversendelse av høringsuttalelse til foreslåtte endringer i plandelen til Plan- og bygningsloven - MD sak 13/2263**

Nannestad kommune har behandlet foreslåtte endringer i plandelen til Plan- og bygningsloven i Plan- og utviklingsutvalget.

Plan- og utviklingsutvalget behandlet saken i møte 3. desember 2013. Deres vedtak er vedlagt.

Med hilsen

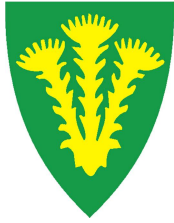
(sign)  
Anne Lise Koller  
areal/-samfunnsplanlegger

*Brevet blir kun elektronisk ekspedert*

---

<i>Besøksadresse</i> Teiealleen 31 2030 Nannestad <i>Servicekontoret</i> Åpningstid:– 8.00 – 15.30	<i>Postadresse</i> Nannestad kommune Teiealleen 31 2030 Nannestad	<i>Telefon</i> 66 10 50 00 <i>Telefaks</i> 66 10 50 10	<i>Bankkonto - kommunen</i> 6208.05.00500 <i>Bankkonto - skatt</i> 7855.06.02384	<i>Org.nr.</i> 964950202	<i>E-post</i> postmottak@nannestad.kommune.no <i>Internett:</i> www.nannestad.kommune.no
---	--	---	---	-----------------------------	---

Post adresseres til Nannestad kommune - ikke til enkeltpersoner



**Nannestad kommune**  
Forvaltning

Arkivsak: 2013/2760-2

Arkiv: L40

Saksbehandler:

Anne Lise Koller

## Saksprotokoll med saksframlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
55/13	Plan- og utviklingsutvalget	03.12.2013

### Høringsuttalelse til foreslåtte endringer i plandelen til Plan- og bygningsloven

#### Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 03.12.2013

**Behandling:**

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

**Vedtak (7 av 7 stemmer):**

Nannestad kommune støtter forslaget om forlenget virkningstid for private detaljreguleringer som foreslått i Plan- og bygningslovens § 12-4.

For øvrige kommentarer vises det til «Vurderinger» i saksframlegget.

Kikki Berg  
Utvalgets leder

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Nannestad kommune støtter forslaget om forlenget virkningstid for private detaljreguleringer som foreslått i Plan- og bygningslovens § 12-4.

For øvrige kommentarer vises det til «Vurderinger» i saksframlegget.

Paul Glomsaker  
rådmann

Rune Storstein  
kommunalsjef teknisk

## Vedlegg

- 1 Høringsbrev - forslag til endringer i plan- og bygningsloven - femårsregelen for detaljreguleringer basert på private planforslag, plan- og utredningsprogram, tidsfrister og forslag til rettinger og klargjøring av lovteksten
- 2 Høringsnotat - forslag til endringer i plan- og bygningsloven - femårsregelen for detaljreguleringer basert på private planforslag, plan- og utredningsprogram, tidsfrister og forslag til rettinger og klargjøring av lovteksten

## Andre dokumenter, som ikke er vedlagt

- Plan- og bygningsloven av 2008: <http://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>
- Forskrift om konsekvensutredninger av 2009: <http://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2009-06-26-855>

## Saksutredning

Plandelen til Plan- og bygningsloven (PBL) av 2008 trådte i kraft 1.juli 2009.

Miljøverndepartementet sendte 10.09.2013 over flere endringsforslag i plandelen i Plan- og bygningsloven. Høringsfrist er 09.12.2013.

Endringene gjelder i korte trekk:

- Femårsregelen for detaljreguleringer basert på forslag fremmet av private
- Plan- og utredningsprogram for konsekvensutredninger
- Noen ytterligere tidsfrister i behandlingen av plansaker
- Opprettinger og klargjøring i lovteksten

### *Femårsregelen*

Den såkalte femårsregelen i § 12-4 femte ledd foreslås tilføyd ny ordlyd som innebærer at kommunen kan vedta en lengre frist enn fem år, men ikke mer enn ti år. Fristen kan senere forlenges med to år av gangen. Det tilføyes også at allerede vedtatte detaljreguleringer kan søke om lengre frist. En slik endring kan behandles som en mindre endring etter PBL § 12-14.

Tanken bak å innføre femårsfristen i Plan- og bygningsloven av 2008 var ønsket om at områder ble bygget ut etter hvert som de ble regulert. Bestemmelsen om femårsfrist gjelder kun reguleringsplaner som er vedtatt etter PBL av 2008. Det betyr at de første reguleringsplaner med fem-års frist kan være vedtatt november 2009, med gjennomføringsfrist november 2014.

Bakgrunnen for endringsforslaget er i hovedsak knyttet til argumenter om at fem-års regelen er kostnadskreven og kostnadsdrivende, samt kan bidra til usikkerhet om finansiering og gjennomføring. Spesielt gjelder dette store utbyggingsprosjekter. Det er så langt liten erfaring med eventuelle virkninger av fristen i konkrete plansaker.

Endringen innebærer at bestemmelsen vil gi større fleksibilitet, men slik at formålet med å sikre oppdaterte planer for utbygging opprettholdes.

### *Bestemmelser om plan- og utredningsprogram og konsekvensutredninger*

Det foreslås følgende ny ordlyd i PBL § 4-1 om planprogram: «Departementet kan ved forskrift gjøre unntak fra kravet om planprogram for reguleringsplaner.» Dagens lovverk stiller krav om det alltid skal utarbeides planprogram dersom en reguleringsplan omfattes av forskrift om konsekvensutredninger. Forslaget har til hensikt å åpne opp for at det i forskrift kan gjøres tilpasninger ved behandlingen av de mange mindre tiltakene som omfattes av forskriftens vedlegg II.

Det foreslås også en endring i bestemmelsen § 12-9 om behandling av planprogram for å klargjøre at kommunen kan avgjøre om planprogram skal fastsettes eller ikke.

Miljøverndepartementet arbeider videre en revisjon av forskriften om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven. Dette på bakgrunn av påpekninger fra EFTAs overvåkingsorgan (ESA) om mangler ved vårt regelverk sett i forhold til gjeldende EU-rett på området.

Forslag til revidert forskrift om konsekvensutredninger vil sendes på høring senere.

#### *Tidsfrister*

Det foreslås følgende nye frister i plan- og bygningsloven:

- Frist for når alle reguleringsplansaker bør være ferdigbehandlet og fremmes for behandling i kommunestyret etter høring og offentlig ettersyn (tolv uker)
- Frist fra kommunestyrets planvedtak til saken oversendes til fylkesmannen (to uker)
- Frist for når saken oversendes fra fylkesmannen til Miljøverndepartementet (fire uker)

Det er ikke knyttet sanksjoner til brudd på fristene. Dette er hensiktsmessig fordi kompleksitet og konfliktpotensialet vil variere med ulike planer.

Fristene skal legge til rette for at saker ikke blir liggende ubehandlet i overgangen mellom behandlingsleddene.

#### *Opprettinger og klargjøringer i lovteksten*

På bakgrunn av praktiseringen av loven foreslås enkelte rettinger og klargjøringer av lovteksten i en del paragrafer. Disse innebærer ingen realitetsendringer.

### **Vurdering**

Det er gjort en vurdering til hvert av de fire kategorier av endringer

#### *Femårsregelen*

Nannestad kommune har flere private reguleringsplaner (detaljreguleringer) som er vedtatt med femårsfristen gitt i Plan- og bygningsloven av 2008. Fire av disse er det ennå ikke startet utbygging av. Det gjelder følgende detaljreguleringer:

- Hol næringspark, vedtatt 26.05.2010.
- Sandmo i Maura, vedtatt 16.02.2011 (boliger).
- Ramstadåsen i Åsgreina, vedtatt 04.05.2011 (boliger).
- Veg fra Bjørke kirke til Bjørkeåsen, vedtatt 09.11.2011.

Disse planene vil etter dagens lovverk ha gjennomføringsfrist til henholdsvis 26.05.2015, 16.02.2016, 04.05.2016 og 09.11.2016.

Flere av ovennevnte reguleringsplaner er forholdsvis store og er derfor avhengige av å ha med seg aktører som kan påta seg store investeringskostnader. Når utbyggingen starter, vil derfor være markedsstyrt.

Detaljreguleringer utformet etter PBL av 2008 inneholder mer planmateriale enn tidligere, bl.a. planbeskrivelse. Administrasjonen mener det ville vært unødvendig å kjøre nye planprosesser for områder som er tenkt bygget ut i samsvar med vedtatte detaljreguleringer.

Å kjøre nye planprosesser vil dessuten være forbundet med forholdsvis store kostnader og ressursbruk. Administrasjonen støtter derfor forslaget om at detaljreguleringer kan få gjennomføringsfrist inntil 10 år.

#### *Bestemmelser om plan- og utredningsprogram og konsekvensutredninger*

Siden faktiske endringer først vil skje når forskrift om konsekvensutredninger blir revidert, er ikke foreslåtte endringer i Plan- og bygningsloven vurdert.

#### *Tidsfrister*

Administrasjonen mener det er positivt at foreslåtte tidsfrister kun er tenkt som veiledende. Dette gjelder særlig fristen om 12 uker fra en høring/ offentlig ettersyn til en reguleringsplan skal være ferdig behandlet. Dette begrunnes med at kompleksiteten kan være svært forskjellig fra plan til plan, og mellom en detaljregulering og en områderegulering.

#### *Opprettinger og klargjøringer i lovteksten*

Av de foreslåtte endringene, ønsker administrasjonen at PBL § 12-14 beholdes uendret. Selv om siste setning «Små endringer kan delegeres til administrasjonen.» er overflødig som følge av kommuneloven, mener administrasjonen det er ryddig at setningen blir stående.

#### *Konklusjon*

Av de foreslåtte endringene i Plan- og bygningsloven, er det særlig forslaget om at private reguleringsplaner kan få lengre virkningstid som ønskes velkommen, jf. § 12-14.

#### **Økonomiske konsekvenser**

-