

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep
0030 OSLO

Derers ref: 13/2263

postmottak@md.dep.no

Lysaker, 9. desember 2013

Høringsuttalelse: Femårsregelen for detaljreguleringer basert på private planforslag, plan- og utredningsprogram, tidsfrister og forslag til rettinger og klargjøring av lovteksten.

NBEF støtter i hovedsak en høringsuttalelse innsendt av vår søsterorganisasjon Norsk Eiendom. Vi anbefaler at regjeringen basert på denne høringsrunden foreslår for Stortinget å oppheve 5-årsregelen (§ 12-4) i sin helhet, og at myndighetene igangsetter en gjennomgang av planregimet med sikte på forenkling, raskere planprosesser og stimulans til økt planberedskap og –kompetanse hos lokale bygningsmyndigheter.

NBEF har ca 125 [medlemmer](#), som utgjør en blanding av offentlige og private byggeiere. Vårt formål er bl.a. å definere og sette agenda for byggherre, eier- og forvaltningsrollen og være en pådriver for å gi medlemmene innflytelse ved utforming av rammebetingelser, lover og regler. Bærekraftig eiendomsledelse er en ledesnor for vårt arbeid, og her kommer forhold som stedsutvikling, arealbruk og vektlegging av bærekraftig infrastruktur inn som elementer.

Norges bygg- og eiendomsforening NBEF viser til høringsbrev datert 9. september 2013 hvor departementet ber om uttalelser til foreslått enkelte endringer i Plan- og bygningsloven (pbl).

De nedenstående punkter er basert på en høringsuttalelse i samme sak avgitt av Norsk Eiendom. NBEF og Norsk Eiendom (NOE) har en samarbeidsavtale om høringsinnspill der vi har sammenfallende interesser. I følgende punkter samsvarer våre synspunkter med innspill fra NOE:

- **NBEF er enig i anbefalingen fra Norsk Eiendom om at 5-årsregelen for detaljreguleringer (pbl § 12-4) bør oppheves i sin helhet.**
- **NBEF mener om at regjeringen i dialog med næringen og lokale reguleringsmyndigheter bør foreta en gjennomgang av planregimet med sikte på forenkling, raskere planprosesser og tiltak for å styrke planberedskapen i kommunene.**
- **NBEF mener at kommunen selv uten denne regelen vil ha hjemmel til å kunne forhindre at arealer blir liggende ubebygde over lenger tid – eller at det er behov for å endre arealbruken.**

- **NBEF tror at en fjerning av regelen vil kunne oppmuntre aktørene til å nedlegge mer arbeid i planarbeidet – og som kan bidra til et mer overordnet perspektiv på steds- og byutvikling.**
- **NBEF støtter forslagene til NOE når det gjelder å redusere antall plannivåer, samt å legge til rette for mer fleksible reguleringsplaner som er robuste i forhold til vekslende behov i planleggings- og utbyggingsperioden.**
- **NBEF er tilhenger av en generell forenkling av regelverket, med vekt på prioritering av innsigelsesadgang og med tydelige frister for myndighetens behandling av slike.**

NBEF og våre medlemmer deltar gjerne i et samarbeid med myndighetene for å finne frem til hensiktsmessige virkemidler for å realisere mer effektive planprosesser – som ivaretar samfunnshensyn på en ansvarlig måte

Med vennlig hilsen

Norges bygg- og eiendomsforening NBEF



Eystein C. Husebye, Daglig leder

tel: +47 6752 6021; fax: +47 6752 6011 mob: +47 9265 7997 eystein@nbef.no www.nbef.no