



Det kongelige Miljøverndepartement  
Planavdelingen  
Postboks 8013 Dep  
NO-0030 Oslo

Oslo, 09. desember 2013

## **HØRINGSUTTALELSE TIL FORSLAG TIL ENDRINGER I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**

### **Femårsregelen for detaljreguleringer, plan- og utredningsprogram, tidsfrister, samt rettinger og klargjøring av lovteksten.**

Norske arkitekters landsforbund (NAL) er en fagideell medlemsorganisasjon for arkitekter i Norge. NAL arbeider for å fremme god arkitektur og arkitekters felles interesser. Medlemmene omfatter cirka 3600 arkitekter i privat og offentlig sektor, samt cirka 560 studenter. Plan- og bygningsloven har vesentlig betydning for medlemmenes virke.

NAL er opptatt av at plan- og bygningsloven stimulerer til bærekraftig utvikling, god samfunnsplanlegging og høy kvalitet på bygde omgivelser. Samtidig er det viktig for NAL at loven gir en effektiv plan- og byggesaksbehandling, og ikke hindrer nytenkning.

Da planlovutvalgets arbeid var på høring avga NAL en fyldig høringsuttalelse. Det ble blant annet bemerket urealistiske forestillinger/ambisjoner om kommunenes planberedskap og hvor detaljert det var nødvendig å planlegge (s.6), skepsis til den nye femårsregelen (s.5) og stilt spørsmål om loven faktisk ville gi forenkling og effektivisering av plan- og byggesaksbehandlingen (s.3).

### **1. Merknader til forslag om endring av femårsregelen:**

Ifølge høringsnotatet er begrunnelsen for tidsbegrensning i detaljreguleringer at lovgiver ønsker oppdaterte og aktuelle utbyggingsprosjekter. Dagens lovgivning gir kommunene mulighet til å ivareta dette hensynet gjennom andre virkemidler. I kommuneplan kan plangrunnlaget endres og det kan kreves ny reguleringsplan for områder hvor forutsetningene er endret. Kommunen har også anledning til å legge ned bygge- og deleforbud for å stoppe tiltak der plangrunnlaget er utdatert.

Prinsippet om tidsbegrensning for reguleringsplaner medfører at private forslagsstillere og kommunen må utarbeide og behandle flere saker enn det som strengt tatt er nødvendig. Prosesser for å søke om forlengelse medfører også nye oppgaver sammenlignet med pbl. av 1985.

Høy kvalitet på arealplanlegging og fysiske omgivelser er i stor grad avhengig av den kommunale saksbehandlingen, som har begrensede ressurser. Lovgiver må vurdere om utdaterte reguleringsplaner er et så stort problem at man skal prioritere å jevnlig måtte oppdatere eller forlenge reguleringsplaner, når det er andre verktøy i plan- og bygningsloven.

Ved høringen av NOU 2003:14 stilte NAL spørsmål ved om femårsregelen var hensiktsmessig, og om ikke loven heller skulle legge opp til at kommunen kunne kreve ny plan etter fem år.

Når det gjelder forslaget som er på høring er endringene begrenset, og 10 års varighet er formulert som en mulighet, ikke utgangspunktet. Det legges dermed opp til at detaljreguleringens varighet skal vurderes i den enkelte sak.

Hvis lovgiver mener at det fortsatt skal være tidsbegrensning for private detaljreguleringer bør man endre dagens § 12-4 første setning slik at fristen i utgangspunktet er 10 år. Når det gjelder mulighet for forlengelse bør denne i så fall ha lengre intervaller enn to år, og heller økes til fem år.

Det er positivt at det i endringen legges opp til at man skal kunne rette tidsbegrensningen på allerede vedtatte detaljreguleringer. Lovgiver bør utarbeide en mulighet for kommunene til å gjøre en slik oppdatering uten at det utløser unødige saksbehandlinger. Det fremstår som unødig ressurskrevende at det skal utarbeides mindre reguleringsendringer for alle reguleringsplaner hvor dette er aktuelt.

## **2. Merknad til endringer for plan- og utredningsprogram:**

NAL har ikke kommentarer til de konkrete endringsforslagene for plan- og utredningsprogram, men ønsker å kommentere videre oppfølging av endringene.

Det fremgår av høringsbrevet at det vil bli utarbeidet forslag til revidert forskrift om konsekvensutredninger. Reglene for konsekvensutredning er omfattende og det krever store ressurser for fagkyndige å ha oversikt over det som er blitt et meget komplisert regelverk.

Det må utarbeides et komplett, oversiktlig veiledningsmateriale rettet mot de som skal være fagkyndige for reguleringsplaner med konsekvensutredninger. Siste veileder er fra 2006 og det foreligger et veiledningsnotat om forskriftsendringene fra 2009. Et oppdatert, komplett veiledningsmateriale har vært fraværende i lang tid, noe som er sterkt beklagelig.

## **3. Tidsfrister**

Det er positivt at det innføres tidsfrister som omfatter en større del av planbehandlingen. Tidsfrister kan være skjerpene og gi raskere saksbehandlingen. Så lenge det ikke har konsekvenser å oversitte tidsfristene er det likevel usikkert om dette vil ha noen vesentlig effekt.

Det er foreslått at departementets saksbehandling ikke skal ha en tidsfrist, fordi sakene kan være svært ulike i omfang og kompleksitet. Det samme vil imidlertid være tilfelle for sakene når de er til behandling i kommunene og hos fylkesmennene, som etter de foreslåtte endringene må gi en begrunnelse hvis de oversitter fristene. Vi mener de samme krav bør gjelde for departementets behandling. Departementet kan gi en begrunnelse hvis fristen oversittes.

Når det gjelder reguleringsplanbehandlingen og tidsfristen for saksbehandling etter høringen bør lovteksten i §12-10, tredje ledd, skjerpes noe. I mangel av andre sanksjoner bør teksten endres slik at oversittelse av fristen medføre krav om underretning til planutvalget, slik det var krav om i pbl. av 1985, § 27-1 nr.2.

#### **4. Enkelte klargjøringer og rettinger av lovteksten.**

NAL har ikke kommentarer til disse endringene, men ser positivt på at det foretas en opprydning nå som loven har virket i flere år.

Med hilsen  
**Norske arkitekters landsforbund**



Tor Inge Hjemdal  
Fagansvarlig NAL