



Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep.  
0030 OSLO

Vår ref.: 2013/7747 - 77943/2013

Deres ref.:

Dato: 25.11.2013

## Melding om vedtak. Høringsuttalelse. Endring i plan- og bygningsloven

MD underrettes med dette om vedtak i sak om Endring i plan- og bygningsloven.

Saken er behandlet i Fylkesutvalget i Østfold 21. nov 2013. Protokoll fra møtet ligger vedlagt.

Med hilsen

*Dokumentet er elektronisk godkjent av*  
Elin Tangen Skeide  
fylkesplansjef

Kari Ottestad  
rådgiver

Kopi til:

KS	Postboks 1378 Vika	0114	OSLO
Fylkesmannen i Østfold	Postboks 325	1502	MOSS

### Sentraladministrasjonen

Postadresse: Postboks 220, 1702 Sarpsborg  
Kontoradresse: Oscar Pedersensvei 39, Sarpsborg  
Telefon: 69 11 70 00 Telefaks: 69 11 70 70

E-post: [sentralpost@ostfoldfk.no](mailto:sentralpost@ostfoldfk.no)  
Internett: <http://www.ostfoldfk.no/>  
Org.nr.: 974 544 407



Saksnr.: 2013/7747  
Løpenr.: 69198/2013  
Klassering: L10  
Saksbehandler: Kari Ottestad

## Møtebok – Saksframlegg

---

Behandlet av  
Fylkesutvalget

Møtedato  
21.11.2013

Utvalgssaksnr.  
157/2013

---

## Høringsuttalelse. Endring i plan- og bygningsloven

### Vedlegg

Høringsaken kan leses i sin helhet her:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/hoeringer/hoeringsdok/2013/endringer-plan-bygningsloven.html?id=735297>

### Bakgrunn for saken

Miljøverndepartementet har sendt endring i plandelen i plan- og bygningsloven på høring. Frist for uttalelse er satt til 9. desember. Endringene gjelder:

1. Femårsregel for private detaljreguleringer
2. Plan- og utredningsprogram for konsekvensutredninger
3. Noen ytterligere frister i behandlingen av plansaker
4. Opprettinger og klargjøringer i lovteksten

Nedenunder utdypes kort de endringer som er foreslått med fylkesrådmannens vurdering for hvert punkt:

1. Femårsregel for private detaljreguleringer (§12-4) 5. ledd

Forslag: Det foreslås at kommunen kan vedta lengre frist enn 5 år for å hjemle bygge- og anleggstiltak i reguleringsplan, men ikke mer enn ti år for oppstart på gjennomføring av planen. Fristen kan senere forlenges med to år av gangen. Muligheten for å forlenge fristen skal også gjelde for allerede vedtatte detaljreguleringsplaner vedtatt etter PBL 2008. En slik forlengelse kan behandles etter reglene om mindre endring av planen.

Vurdering: 5 års regelen ble innført ved endring av PBL i 2008, og skal bidra til at plangrunnlaget for ny utbygging er oppdatert og tilpasset aktuelle prosjekter. Samtidig skal fristen bidra til at regulerte tomter ikke blir liggende ubebygde i lang tid.

Endringen innebærer fleksibilitet for kommunen og utbyggere, samtidig med at det ikke spekuleres i å benytte kommunens planverktøy, områderegulering, for å unngå 5 års fristen. Sett i lys av hvilken planportefølje mange kommuner har, mener Fylkesrådmannen forslag til endring er gunstig, og at ev. endret frist allikevel vil bidra til å sikre at planene er oppdaterte.

## 2. Plan- og utredningsprogram for konsekvensutredninger (§§4-1, 14-2, 12-9)

Forslag: Endringen åpner for at det i konsekvensutredningsforskriften kan gi mer differensierte og tilpassede saksbehandlingsregler for reguleringsplaner der det er usikkerhet om planen/tiltaket faller inn under forskriftens bestemmelser. I dag skal spørsmålet om et vedlegg II-tiltak kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn være avklart før det søkes om tillatelse. Det foreslås nå at disse vurderingene, samt vurderinger av dokumentasjonskrav som stilles for at virkningen skal bli tilfredsstillende belyst, gjøres som en integrert del av søknadsbehandlingen. Tilsvarende endring er foreslått for tiltak som behandles etter særlov som eksempelvis energiloven, vassdragsreguleringsloven, havne- og farvannsloven, skogbruksloven, jordloven m.fl.

Det foreslås et tillegg som innebærer at det i forskrift kan gjøres unntak fra kravet om planprogram for reguleringsplaner. Dette vil gjelde for nærmere bestemte planer og/eller i nærmere bestemte situasjoner og vil gi større fleksibilitet.

Forslag til revidert forskrift om konsekvensutredning sendes på egen høring senere.

Vurdering: I regulerings saker kan det ofte være usikkerhet rundt om planen faller inn under forskriftens bestemmelser eller ikke. Særlig gjelder dette saker der det skal vurderes om vedlegg II-tiltak får/ikke får vesentlig virkning for samfunn og miljø. At disse vurderingene kan gjøres som del av planbehandlingen er positivt, og kan bidra til et mer effektivt og fleksibelt system. Forslag til endring ses på som en forenkling av saksbehandlingen av vedlegg II-tiltak.

Endringen medfører ikke endrede krav til kunnskapsunderlaget for de vedlegg II-tiltakene som kan få vesentlig virkninger for miljø og/eller samfunn. Fylkesrådmannen mener derfor at endringen kan bidra til en mer fleksibel og differensiert saksbehandling.

## 3. Noen ytterligere frister i behandlingen av plansaker

Forslag: Endringen skal legge til rette for at plansaker ikke blir liggende ubehandlet i overgangen mellom behandlingsleddene. Forslaget omfatter følgende nye frister:

- ◆ Frist for når alle reguleringsplansaker bør være ferdigbehandlet og fremmes for behandling i kommunestyret etter høring og offentlig ettersyn (12 uker)
- ◆ Frist fra kommunestyrets planvedtak til innsigelsessaker oversendes til fylkesmannen (to uker)
- ◆ Frist for når innsigelsessaker oversendes fra fylkesmannen til Miljøverndepartementet

Vurdering: Kompleksitet og konfliktpotensial er svært varierende i plansaker. Det kan særlig være utfordrende i innsigelsessaker for kommunene å sondere om det finnes muligheter for

løsning som bidrar til at plansaken kan løse seg uten mekling. Det må tas høyde for at det i disse tilfellene må være rom for uformelle forhandlingrunder og politiske avklaringer for å kunne finne gode løsninger som ikke belaster Fylkesmannens meklingsinstitutt. Det er derfor viktig at departementet lytter til kommunenes uttalelser når det gjelder dette punktet.

Østfold fylkeskommune registrer at departementet selv har som mål at behandlingen av innsigelsessaker skal være ferdigbehandlet i løpet av 8 måneder. Fylkesrådmannen mener dette er lang tid for partene som venter på avklaringer, og at 6 måneder burde være målet. Dette burde også vært tatt inn som frist i lovverket.

#### 4. Opprettinger og klargjøringer i lovteksten (§12-2, 12-3,12-10)

Forslag: Enkelte rettinger og klargjøringer av lovteksten er gjort i en del paragrafer. Disse innebærer ingen realitetsendringer.

Vurdering: Fylkesrådmannen har ingen merknader til disse endringene, siden de ikke innebærer faktiske endringer i innholdet i loven.

### **Fylkesrådmannens forslag til vedtak**

Østfold fylkeskommune mener flere av forslagene til endringer vil bidra til et mer fleksibelt og differensiert plansystem som også kan bidra til forenkling av saksbehandlingen, særlig av vedlegg II-tiltak i konsekvensutredningsforskriften. Østfold fylkeskommune har ellers følgende merknader til endringene:

1. Det er viktig at departementet lytter til kommunenes uttalelser når det gjelder forslag til endringer i tidsfrister for behandling av reguleringsplaner.
2. Det bør settes en frist for departementets behandling av innsigelsessaker på 6 måneder.

### **Fylkesutvalgets behandling:**

**Representanten Simen Nord (H) fremmet følgende forslag på vegne av Høyre:**

Nytt punkt 3:

Vi avventer nye føringer fra Regjeringen.

### **Votering:**

Fylkesrådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Simen Nord's forslag til punkt 3 fikk 5 stemmer og falt (H, Frp).

### **Fylkesutvalgets vedtak 21.11.2013:**

Østfold fylkeskommune mener flere av forslagene til endringer vil bidra til et mer fleksibelt og differensiert plansystem som også kan bidra til forenkling av saksbehandlingen, særlig av vedlegg II-tiltak i konsekvensutredningsforskriften. Østfold fylkeskommune har ellers følgende merknader til endringene:

3. Det er viktig at departementet lytter til kommunenes uttalelser når det gjelder forslag til endringer i tidsfrister for behandling av reguleringsplaner.
4. Det bør settes en frist for departementets behandling av innsigelsessaker på 6 måneder.

Sarpsborg, 25. oktober 2013

Atle Haga  
fylkesrådmann

Elisabeth Dahle  
fylkesdirektør