



Arkivsak-dok. 201202125-62
Saksbehandler Kristin Loe Kjelstad

Saksgang Møtedato
Fylkesutvalget 17.12.2013

UTTALELSE TIL HØRING - ENDRINGER I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Forslag til

VEDTAK

Fylkesutvalget støtter i all hovedsak de endringer og presiseringer som er framlagt i høringen, og mener endringene bidrar til forbedringer i lovverket og en mer hensiktsmessig praktisering av dette.

Når det gjelder endring av femårsregelen i § 12-4 kan det være grunn til enda større fleksibilitet enn det som foreslås i høringen i områder med lavt utbyggingspress, for å sikre lengre holdbarhet av en plan der kommunen ønsker dette.

Når det gjelder samtidig vedtak av regional plan og handlingsprogram i § 8-1 mener fylkesutvalget at lovverket bør gi fleksibilitet i forhold til å kunne velge en trinnvis prosess, der man først gjør planvedtak, for så å gå inn i de konkrete prioriteringene i handlingsprogrammet, med en senere høring og vedtak knyttet til dette.

Rasmus O. Vigrestad
fylkesrådmann

Hjalmar Solbjør
ass fylkesrådmann

Vedlegg:

[Lenke til høringsdokumentene – endringer i Plan og bygningsloven](#)

Uttalelse til forslag til endringer i plandelen i lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven): Femårsregelen for detaljreguleringer basert på private planforslag, plan- og utredningsprogram, tidsfrister og forslag til rettinger og klargjøring av lovteksten

Det vises til høringsbrev av 9.9.2013 med forslag til endringer i plandelen av plan- og bygningsloven.

Endringene gjelder:

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

Departementet skriver i saken at den nye plandelen i plan- og bygningsloven, iverksatt 1 juli 2009, har fungert etter intensjonene, men det er hensiktsmessig å foreta noen justeringer av lovteksten for å få en tydeligere og mer fleksibel behandling av saker. Forslagene vil bidra til mer effektive planprosesser og ha positive økonomiske konsekvenser for utbyggere. Endringen i bestemmelsene om konsekvensutredninger vil medføre redusert ressursbruk for sektormyndighetene knyttet til behandlingen av de mange mindre tiltakene som omfattes av regelverket.

Lenke til høringsdokumentene:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/hoeringer/hoeringsdok/2013/endringer-plan-bygningsloven/horingsnotat.html?id=735299>

Nedenfor kommenteres de viktigste forslagene:

Femårsregelen

Den såkalte femårsregelen i § 12-4 femte ledd foreslås tilføyd nye andre til femte punktum som innebærer at kommunen kan vedta en lengre frist enn fem år, men ikke mer enn ti år for oppstart av gjennomføring av plan. Fristen kan senere forlenges med to år av gangen.

Tilføyelsen klargjør at muligheten til å sette lenger frist også kan benyttes for allerede vedtatte detaljreguleringer, og at en slik lenger frist kan behandles etter reglene om mindre endring etter plan- og bygningsloven § 12-14.

Gjeldende bestemmelse ble vedtatt som en del av ny plandel av plan- og bygningslov i 2008. En frist på fem år for å påbegynne gjennomføringen av private tiltak etter privat foreslått detaljregulering skal bidra til at plangrunnlaget for ny utbygging er oppdatert og tilpasset aktuelle prosjekter. Fristen skal også bidra til at regulerte tomter ikke blir liggende ubebygde i lang tid. Det er bare planer som er vedtatt etter ny lov som fanges opp av fristbestemmelsen.

Bakgrunnen for endringsforslaget er at flere, spesielt byggenæringen og Oslo kommune, har argumentert for å oppheve eller endre femårsregelen fordi de mener at fristen blant annet kan være kostnadskreven og kostnadsdrivende og 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 i spesielle situasjoner i konkrete saker, men slik at formålet med å sikre oppdaterte planer for utbygging opprettholdes.

Merknad

Fylkesrådmannen støtter at det gis mulighet i loven for å fastsette lenger frist enn fem år, for oppstart av gjennomføring av privat reguleringsplan der kommunen finner det ønskelig. Endringen fastholder formålet med tidsfristen, som er å sikre oppdaterte utbyggingsplaner. I Oppland ser vi at det kan være hensiktsmessig at en del private planer får enda lengre holdbarhet enn 5-10 år ut fra et lavere utbyggingspress enn mer sentrale strøk. Det kan derfor være en fordel med noe større rom for kommunen til å fastsette lengden på planens holdbarhet. Den foreslåtte endringen gir et større rom for å tilpasse praksis til lokale forhold.

Bestemmelser om plan- og utredningsprogram og konsekvensutredninger

De viktigste forslagene til endringer gjelder bestemmelsene i § 4-1 om planprogram og § 14-2 om melding med forslag til utredningsprogram.

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.

De foreslåtte endringene vil bidra til å klargjøre lovbestemmelsene, og å legge til rette for en mer fleksibel og effektiv planbehandling.

Endringene medfører en del omredigering av andre bestemmelser som omtaler planprogram, jf. §§ 12-2, 12-3, og 12-10.

Endringene er ikke forutsatt å redusere kravene til kunnskapsgrunnlaget for vedlegg II-tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Departementet arbeider videre med 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.

Merknad

Fylkesrådmannen støtter endringen i § 4-1 om planprogram, § 14-2 om melding med forslag til utredningsprogram og § 12-9 om fastsetting av planprogram, da endringene anses som hensiktsmessige og klargjørende.

I § 4-1 vil innholdet i endringen klargjøres i en forskrift som vil gi en mulighet for å unnta kravet om utarbeiding av planprogram for planer der dette ikke anses nødvendig, mens krav til kunnskapsgrunnlag og utredningsprogram fastholdes for planer med vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Endringen i § 14-2 gjelder konsekvensutredninger for planer og tiltak etter annet lovverk, og endringen gir mulighet for unntak i kravet om melding med utredningsprogram for mindre tiltak, der spørsmålene kan behandles som en integrert del av høringen av søknaden. § 12-9 klargjør at kommunen avgjør om planprogrammet skal fastsettes.

Tidsfrister

Planer etter plan- og bygningsloven er en forutsetning for bolig-, samferdsels- og næringsutbygging. Det er derfor viktig at planprosessene er gode og effektive. Flere frister knyttet til planbehandlingen kan bidra til dette. Fristene skal legge til rette for at saker ikke blir liggende ubehandlet i overgangen mellom behandlingsleddene. Plan- og bygningsloven har bestemmelser om tidsfrister når det gjelder høring av planprogram og planforslag. Dette er minimumsfrister (seks uker). Det er også satt frist for når kommunestyret skal gjøre planvedtak etter at en privat reguleringsplan er ferdigbehandlet (tolv uker). Det er også en frist for når Miljøverndepartementet på eget initiativ kan innkalle en vedtatt kommuneplan for eventuell omgjøring.

Forslagene omfatter 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 avhengig av vedkommende plan.

Det foreslås ikke lovfestet frist for departementets behandling av innsigelsessaker. Miljøverndepartementet har som mål for behandlingen av innsigelsessaker at en sak skal være ferdigbehandlet i departementet i løpet av 8 måneder. Det legges imidlertid opp til at de mindre omfattende sakene behandles raskere. Det skal varsles innen 4 måneder dersom fristen på 8 måneder ikke kan overholdes.

Merknad

Det er hensiktsmessig å fastsette ytterligere frister for saksbehandlingen av reguleringsplaner, samt frist for oversendelse av innsigelsessaker til Fylkesmannen etter kommunestyrets vedtak, etter at en plansak har vært til mekling. Det er også hensiktsmessig å fastsette frist for Fylkesmannens oversendelse av innsigelsessaker til departementet. I komplekse saker kan de foreslåtte fristene synes knappe, men samtidig kan dette medføre at alle parter i større grad enn i dag tilstreber en saksbehandling uten opphold i framdriften. Kravet til begrunnelse for oversatt frist vil gi nødvendig fleksibilitet. Fylkesrådmannen tar til etterretning at departementet ikke finner lovfestet frist for departementets avgjørelse av innsigelsessaker formålstjenlig, men vil presisere at det er av stor betydning at departementet prioriterer rask avgjørelse i disse sakene.

Regional planstrategi og regional plan

Det foreslås en endring i § 7-1 Regional planstrategi: Det presiseres at det skal tas stilling til langsiktige utviklingsmål.

«Planstrategien skal redegjøre for viktige regionale utviklingstrekk og utfordringer, vurdere langsiktige utviklingsmuligheter og ta stilling til langsiktige utviklingsmål og hvilke spørsmål som skal tas opp gjennom videre regional planlegging.»

Presiseringen er begrunnet i at den overordnede måldiskusjonen for fylkets utvikling bør tas i arbeidet med den regionale planstrategien, både fordi det er nødvendig for å få en god begrunnelse for valg av plantema for perioden og fordi den overordnede diskusjonen om viktige mål i fylket kan falle bort dersom fylkeskommunen kun velger å utarbeide temaplaner.

§ 8-1 Regional plan: Her presiseres det at det samtidig med utarbeiding av planen skal utarbeides et handlingsprogram for gjennomføring av planen.

Dette er en presisering som fastslår det som har vært hensikten hele tiden: At første års handlingsprogram utarbeides, høres, behandles og vedtas samtidig med planen.

§ 8-4: Vedtak av regional plan

I § 8-4 foreslås ett tillegg som presiserer at det er fylkeskommunen som etter at planen er vedtatt, har ansvar for å avklare om innvendinger står ved lag og eventuelt sende planen videre til departementet.

Merknad

De foreslåtte endringene i §§ 7 og 8 knyttet til regional planstrategi og regional plan er av klargjørende karakter og i stor grad henhold til den veiledning som allerede foreligger. Presiseringen om at den regionale planstrategien også skal omhandle langsiktige utviklingsmål er hensiktsmessig for å styrke planstrategien som verktøy for helhetlig samfunnsutvikling. Når det gjelder presisering av at det skal foreligge samtidig vedtak av regional plan og handlingsprogram har vi erfart, bla. gjennom planprosessen for regional plan for Rondane og Sølnekletten, at det kan være hensiktsmessig å først utarbeide planen med mål og retningslinjer for deretter å arbeide med prioriteringer knyttet til handlingsplanen. I arbeidet med handlingsprogrammet er også koblingen mellom plan og økonomiplan viktig, der en synkronisering i forhold til budsjettåret vil være hensiktsmessig. Vi mener derfor det bør være en fleksibilitet i lovverket for å sikre hensiktsmessighet i forhold til tidspunktet for høring og vedtak av handlingsplanen. Fylkesrådmannen vil derfor frarå at loven binder praksis til at handlingsplanen skal vedtas samtidig med den regionale planen.

Hensynssoner

Endringen i § 11-8 Hensynssoner presiserer at ulike hensyn kan – ikke skal – markeres i kommuneplanens arealdel. Det er også foreslått endring i § 11-8 bokstav f), med en presisering om at kommunen må vurdere om gjeldende reguleringsplan er i samsvar med nasjonale og regionale interesser.

Merknad

Endringene er hensiktsmessige, da det i mange tilfeller kan være tilstrekkelig å knytte bestemmelser til et arealformål framfor å benytte hensynssone, og det er nyttig å presisere at kommunen skal vurdere gjeldende reguleringsplaner før videreføring i revisjon av kommuneplan.

Reguleringsplan

Her er det en endring i § 12-1 som slår fast at reguleringsplan består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.

Merknad

Endringen innebærer at definisjonen på plan blir lik for reguleringsplan og kommuneplan, og er i samsvar med §§ 4-2 og 12-12 der planbeskrivelse er et krav for alle planer ved høring og kunngjøring av vedtak.

Øvrige endringer

Det er forøvrig mindre endringer og justeringer som delvis er en følge av de foreslåtte endringene og fornuftige presiseringer i henhold til gjeldende praksis og behov.

Fylkesrådmannens tilråding

Fylkesrådmannen støtter i all hovedsak de endringer og presiseringer som er framlagt i høringen, og mener endringene i all hovedsak bidrar til forbedringer i lovverket og en mer hensiktsmessig praktisering av dette.

Når det gjelder endring av femårsregelen i § 12-4 kan det være grunn til enda større fleksibilitet enn det som foreslås i høringen i områder med lavt utbyggingspress, for å sikre lengre holdbarhet av en plan der kommunen ønsker dette.

Når det gjelder samtidig vedtak av regional plan og handlingsprogram i § 8-1 mener vi lovverket bør gi fleksibilitet i forhold til å kunne velge en trinnvis prosess, der man først gjør planvedtak og så går inn i de konkrete prioriteringene i handlingsprogrammet, med en senere høring og vedtak knyttet til dette.