



Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Vår referanse: 15/01086-3
Arkivkode: L
Saksbehandler: Henning Berby
Deres referanse: 15/296
Dato: 13.11.2015

Høring - forenklinger i plandelen av plan- og bygningsloven

Det vises til regjeringens forslag til endringer i plandelen av plan- og bygningsloven.

KS er positiv regjeringens ambisjoner om forenklinger i plan- og bygningsloven og støtter i hovedsak lovendringsforslagene som gir kommunene økt fleksibilitet og mer effektiv ressursbruk, men går i mot forslag som kan svekke kommunenes rolle som planmyndighet og kommunenes handlingsrom.

Flere endringer er av prinsipiell karakter ved at de rokker ved maktbalansen mellom kommunen som planmyndighet og utbygger/grunneier/tiltakshaver. Disse endringene bør ses i en helhetlig og strukturell sammenheng og kobles opp mot det pågående forskningsprogrammet for evaluering av plandelen i loven (EVAPLAN).

Under kommenteres det enkelte lovendringsforslag:

KS er positiv til å styrke oppstartsmøtet som en avklarende arena og støtter forslaget om at kommunen skal kunne beslutte at planinitiativet ikke skal videreføres i tilknytning til oppstartsmøtet. Den innledende fasen av en planprosess er svært viktig, og avklaring av rammer og formål tidlig i prosessen vil legge best mulig grunnlag for videre prosess. Stansing av planinitiativ som åpenbart strider med nasjonale-, regionale eller kommunale interesser vil bidra til bedre bruk av knappe planressurser i kommunene.

KS mener at kommunene skal beholde sin rett til å vedta hvilke planforslag som skal legges ut til offentlig ettersyn, og går i mot forslaget om at alle private planforslag i utgangspunktet skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Forslaget undergraver kommunens rolle som planmyndighet og bidrar til uklarhet om hva kommunen mener om forslaget. Med dagens lovverk innebærer høring og offentlig ettersyn at kommunen stiller seg bak forslaget. Dette skaper forutsigbarhet for alle høringsparter og interessenter. Forslaget innebærer også betydelig tidsbruk, jfr også KS og regjeringens felles engasjement for å stoppe tidstyver i den kommunale forvaltningen.

KS mener at dersom kommunene gjennom lov pålegges snarest, og senest innen 6 uker, å sende private planforslag på høring og legge det ut til offentlig ettersyn, vil det klart svekke kvaliteten på saksbehandlingen. KS foreslår at dagens ordning opprettholdes.

KS er positiv til enklere regler for oppheving av plan, men er skeptisk til forslagene om endring av plan fordi disse kan svekke forutsigbarheten av reguleringsplaner og svekke allmenhetens interesser. Reglene for endring av plan må være tydelige, forutsigbare og ses i sammenheng med de begrensede medvirkningskravene som bestemmelsen legger opp til. Endringene i lovens § 12-14 er formulert slik at det vil oppstå uklarhet om hvilke parter som må kontaktes ved endring av plan.

KS er skeptisk til at planer skal kunne endres uten nødvendige muligheter for medvirkning. Det fryktes at allmennhetens interesser får en svakere rolle i planleggingen, dersom det åpnes for vesentlig endring av reguleringsplan uten offentlig ettersyn. Lovteksten bør bearbeides for å gjøre rammene tydeligere, og begrepet «mindre endring» eller tilsvarende bør beholdes, slik at det blir tydelig for alle hvilken type saksbehandling som den enkelte sak blir behandlet etter.

KS er skeptisk til lovteksten som gjelder endring av dispensasjonsbestemmelsene. Etter KS sin vurdering kan lovteksten oppfattes som at det er kommunen som må argumentere for hvorfor dispensasjon ikke kan gis. KS oppfatter dette som en prinsipiell speilvendning av ansvar både i vedtak og begrunnelse. Etter KS sin vurdering gir forslaget utvidede rammer for å akseptere dispensasjon, mens grunnlaget for vurdering av dispensasjon fremstår mer komplekst og vanskeligere å håndheve enn dagens bestemmelse. At ordlyden er tydelig og stiller konkrete krav til hvordan vurderingen skal gjøres, er en fordel både for kommune og for søker, ikke minst med tanke på likebehandling.

KS mener områderegulering fortsatt skal være en kommunal plantype og at det dermed er problematisk å ta gebyr når plantypen utarbeides i samarbeid med private. KS er positiv til at grunneiere kan dekke utredningskostnader for områdereguleringer. KS vil også bemerke at bruken av områderegulering har sammenheng med plankapasiteten i kommunene og kostnader knyttet til undersøkelser og utredninger. I mange tilfeller kan også kommunedelplan være et like egnet verktøy.

KS støtter forslaget om oppheving av ordningen med sentral godkjenning av regionale planstrategier. KS vil imidlertid påpeke at ordningen har vært viktig for den regionale planleggingens legitimitet og statlige etaters plikt til oppfølging. Siden godkjenningen allerede har blitt delegert fra Kongen i statsråd til Kommunal- og moderniseringsdepartementet, har godkjenning mistet mye av sin funksjon.

KS støtter forslaget om forenklinger ved rullering av handlingsprogram for regional plan. KS mener det er positivt at bestemmelsen nå gir regional planmyndighet nødvendig fleksibilitet til å vurdere behovet for rullering av de ulike planenes handlingsprogram.

KS går i mot forslaget om 12-ukerfrist for nedlegging av midlertidig byggeforbud. KS mener forslaget fjerner en viktig del av kommunens handlingsrom i arealplanleggingen. Midlertidig byggeforbud er et kraftig virkemiddel som krever omfattende utredninger og vurderinger. Ved endrede forutsetninger for en plan er midlertidig byggeforbud et viktig redskap for å få tid til å lage nye kommunale planer. Muligheten for nedlegging av byggeforbud bør ikke være tidsbegrenset.

KS støtter forslaget om en frivillig sentral godkjenningsordning for virksomheter som utarbeider private planforslag. På sikt vil dette bidra til at planforslag rent kvalitativt er bedre, og bedre forberedt, når de sendes kommunen.

Med vennlig hilsen

Lasse Hansen

Helge Eide