

Norges miljø- og biovitenskapelige universitet
Fakultet for samfunnsvitenskap
Institutt for landskapsplanlegging

Kommunal- og
moderniseringsdepartementet

Vår ref.

Deres ref.

Dato

13.11.2015

Høringsuttalelse – forenklinger i plandelen av plan- og bygningsloven

Vedlagt følger høringsuttalelse om forenklinger i plandelen av plan- og bygningsloven.

Med hilsen

Inger-Lise Saglie
Instituttleder

HØRINGSUTTAELSE

FORENKLINGER I PLANDELEN AV PLAN- OG BYGNINGSLOVEN MV.

Institutt for landskapsplanlegging
Norges miljø- og biovitenskapelige universitet

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i notat av 5. august 2015 kommet med forslag til endringer i plandelen av plan- og bygningsloven.

Forslagene fremstilles og omtales av departementet selv som «forenklinger». Man kunne av dette slutte at endringsforslagene er av beskjeden karakter og lite inngripende. Vi ser imidlertid på enkelte av forslagene som meget prinsipielle og til dels sterkt inngripende i dagens system. Høringsnotatet bærer preg av et sterkt fokus på effektivisering. Fokus på planlegging som en demokratisk prosess og medvirkningsaspektet er fraværende. Illustrerende er blant annet at departementet omtaler forslagsstiller og planmyndighet som «partene».

Vi vil i det nedenstående kommentere de ulike endringsforslagene. Innledningsvis vil vi uttrykke vår skepsis til at det fremsettes prinsipielle og inngripende forslag samtidig som det foregår en evaluering av loven gjennom forskningsprosjektet EVA-plan. Det ville være fornuftig å avvente resultatene/funnene i denne evalueringen før man foreslår endringer.

AD. FORSLAG OM EN MER FORMALISERT OG AVKLARENDE OPPSTARTPROSESS VED BEHANDLING AV PRIVATE PLANFORSLAG

Lovforslag (§ 12-8)

§ 12-8 første ledd skal lyde:

Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet *først* legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet. *Det skal skrives referat fra møtet.*

Nytt andre ledd skal lyde:

Finner kommunen at planinitiativet ikke bør føre frem, må beslutning om dette tas så tidlig som mulig i oppstartfasen, og senest etter avholdt oppstartmøte.

Initiativtaker skal underrettes om avgjørelsen så snart som mulig. Er planinitiativet i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.

Institutt for landskapsplanlegging mener:

Vi mener man bør være klar over de uheldige bindinger som kan oppstå mellom planmyndigheten og forslagsstiller i en tidlig fase. En formalisering kan innebære at planmyndigheten opplever en binding ut fra de råd og den bistand som ytes i en svært tidlig fase. Her må understrekes at et oppstartmøte ofte vil bestå av representanter for planmyndigheten og utbyggingsinteresser. Det er selvsagt ikke noe galt i å representere en utbyggingsinteresse, men det kan være betenkelig at man formaliserer en tosidighet i planprosessen på et tidlig stadium, og dermed gir én interesse mulighet til å legge premissene for en planprosess.

Departementet viser også til at eventuelle krav om planprogram og konsekvensutredninger skal avklares i oppstartmøte. Det fremstår som klart at det i et oppstartmøte ikke kan avgjøres om det foreligger konsekvensutredningsplikt eller ikke. I så fall vil man på oppstartmøte foregripe den vurderingen som skal tas senere, på grunnlag av de merknader og innspill man får fra berørte aktører. Kommunen kan i beste fall på et slikt tidlig stadium kun gi innspill med hensyn til eventuelle krav i overordnede planer, samt kommunens foreløpige vurderinger.

Når det gjelder forslaget til nytt andre ledd vil vi påpeke at det gir liten mening å operere med en ordlyd som «senest etter avholdt oppstartmøte». Dette vil i realiteten være ethvert tidspunkt mellom oppstartmøte og eventuelt vedtak.

Vi stiller også spørsmål ved behovet for å «stoppe initiativet på et langt tidligere tidspunkt enn i dag». Planmyndigheten kan også i dag signalisere at et forslag ikke vil nå frem, og stoppe et uønsket forslag. At forslagsstiller i teorien kan varsle om planoppstart uten først å foreta en avklaring med planmyndigheten endrer ikke på dette.

I den grad det er behov for en presisering i bestemmelsen mener vi dette bør skje i form av en uttrykkelig hjemmel for kommunen til på ethvert stadium å avskjære et planinitiativ. Det er etter vårt syn av stor betydning å skille klart mellom en planprosess, hvor planmyndigheten bør stå svært fritt med hensyn til prioriteringer, og en byggesak hvor tiltakshavers interesser, herunder forutberegnelighet og effektivitet, bør stå sentralt.

Vi foreslår følgende alternative ordlyd til § 12-8:

Første ledd:

Når planarbeidet besluttet igangsatt, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet først legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet. Det skal skrives referat fra møtet.

Andre ledd:

Etter gjennomført oppstartsmøte står kommunen fritt til å avslå et planinitiativ. Dette gjelder på et hvert stadium i en planprosess. Finner kommunen at planinitiativet ikke skal føre frem, bør beslutning om dette likevel tas så tidlig som mulig i oppstartfasen. Initiativtaker skal underrettes om avgjørelsen så snart som mulig. Er planinitiativet i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.

AD. FORSLAG OM AT ALLE PRIVATE PLANFORSLAG I UTGANGSPUNKTET SKAL SENDES PÅ HØRING OG LEGGES UT TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Lovforslag (§ 12-11)

Pbl. § 12-11 skal lyde:

Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen seks uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, sende forslaget på høring og legge det ut til offentlig ettersyn og behandling etter reglene i §§ 12-9 og 12-10. Kommunen kan fremme alternative forslag til regulering av arealet. Fristen utvides i slike tilfeller til 12 uker hvis ikke annen frist er avtalt.

Nytt andre ledd skal lyde:

Kommunen kan unnlate å fremme forslag som ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, jf. § 12-8 første ledd. Kommunen står fritt til å avgjøre om planen skal fremmes til videre behandling når høring og utlegging er avsluttet. Forslagsstiller kan kreve avslag forelagt kommunestyret.

Institutt for landskapsplanlegging mener:

Det kan synes som om man med forslaget også her ønsker å binde kommunen på et, etter vårt syn, svært tidlig stadium. Seks uker er en meget kort frist for kommunene. Sett opp mot ordlyden i forslaget til ny § 12-8 er det også uklart om fristen løper etter innsendelse av forslag etter oppstartmøte, eller om fristen løper fra mottak av planinitiativ i forkant av slikt møte. Vi mener dette bør presiseres, da dette selvsagt kan ha stor betydning i praksis.

I forslaget til nytt andre ledd gis forslagsstiller nok en styrket posisjon ved at høring og utlegging skal gjennomføres før beslutning om å stoppe arbeidet kan tas. Her er det i høringsnotatet forutsatt at kommunen må behandle innkomne merknader, herunder også å kommentere disse. Det er vanskelig å følge departementet i at dette bidrar til effektivisering, forenkling og forutberegnelighet. Snarere står en slik bestemmelse etter vårt syn i fare for å pådra en rekke berørte, herunder tiltakshaver, naboer, berørte sektormyndigheter og kommunen unødige kostnader og tidsbruk.

Trolig vil en slik regel kun bidra til at kommunene finner det vanskelig å nekte uønskede privatinitierte planer. Det som i sum gjennom forlagene til nye §§ 12-8 og 12-11 i realiteten kan bli en binding av planmyndigheten til et planinitiativ er ikke kommentert i høringsnotatet. Skulle binding av planmyndighet bli en konsekvens er dette etter vårt syn svært uheldig.

Dette bildet underbygges ved at forslagsstiller også etter gjennomføring av høring og offentlig ettersyn skal kunne kreve et eventuelt avslag, etter avsluttet behandling av merknader i kommune, forelagt kommunestyret.

Vi foreslår følgende alternative ordlyd til § 12-11:

Første ledd:

Private reguleringsforslag skal legges frem for kommunen i et oppstartmøte jf. § 12-8 andre ledd. Er et planforslag i tråd med kommuneplanens arealdel eller områderegulering skal kommunen innen seks uker etter mottak av planforslag ta stilling til om forslaget skal legges ut på høring og offentlig ettersyn etter reglene i §§ 12-9 og 12-10. Kommunen kan fremme alternative forslag til regulering av arealet.

Andre ledd:

Legges planen ut på høring og offentlig ettersyn, og kommunen velger å behandle merknader og innspill, kan forslagsstiller kreve senere avslag på videre behandling forelagt kommunestyret.

AD. FORSLAG OM ENKLERE REGLER FOR ENDRING AV PLAN OG OPPHEVING AV PLAN

Lovforslag (§ 12-14)

§ 12-14 andre ledd skal lyde:

Kommunestyret kan delegere myndighet til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og heller ikke går ut over hoveddrammene for planen.

Nytt fjerde ledd i § 12-14 skal lyde:

Plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan kan kommunestyret eller den som er delegert myndighet, oppheve seks uker etter at registrerte eiere og festere av eiendommer som direkte berøres er gitt anledning til å uttale seg.

Institutt for landskapsplanlegging mener:

Innledningsvis vil vi bemerke at det vil være to interesser som nødvendigvis i en viss grad vil stå imot hverandre når det er tale om endringer i reguleringsplan; hensynet til effektive prosesser mot medvirkning.

Forslaget til nytt første ledd i § 12-4 synliggjør dette. Vi mener man må være klar over at jo lenger man går i en retning av å åpne for forenklede prosesser ved endring, herunder omfanget av «tillatte» endringer, jo mindre medvirkning vil det være tale om. Det kan da være verdt å minne om at ikke alle interesser vil ha «representanter» i de forenklede prosesser man her ser for seg. Jo større endringer i reguleringsplan man åpner for gjennom bestemmelsen, jo mer betenkelig er dette ut i fra et medvirkningsperspektiv. Her kan også nevnes at Århuskonvensjonen som Norge har forpliktet seg til å følge, ikke er omtalt i høringsnotatet.

Det er ut i fra den foreslåtte ordlyden vanskelig å få grep om omfanget av den foreslåtte endringen. Forslaget og ordlyden «*i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og heller ikke går ut over hoveddrammene for planen*» gir i så måte liten avklaring. Spesielt gjelder dette når departementet ser for seg at dette også omfatter innføring av nye planformål i planen og nye formålsgrenser. Med den begrensede høring man legger opp til er det vel ikke grunn til å tro at det er de typiske svake interesser som barn- og unges interesser, grønnsstruktur o.l. som vil bli best ivaretatt.

Når det gjelder forslaget til nytt fjerde ledd mener vi dette kan ha mye for seg. Vi etterlyser likevel noe refleksjoner rundt forholdet til lovens kap. 15 i disse tilfeller.

Vi foreslår følgende alternative ordlyd til § 12-14:

Første ledd:

Kommunestyret kan delegere myndighet til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og heller ikke går ut over hoveddrammene for planen. Justering av formålsgrenser kan skje innenfor disse rammer. Nye planformål kan kun innføres i områder angitt i reguleringsplan som bebyggelse og anlegg, og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur jf. § 12-5 nr. 1 og nr. 2.

Fjerde ledd:

Plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan kan kommunestyret eller den som er delegert myndighet, oppheve seks uker etter at registrerte eiere og festere av eiendommer som direkte berøres er gitt anledning til å uttale seg.

AD. FORSLAG TIL FORENKLINGER I DISPENSASJONSBESTEMMELSENE

Lovforslag (§§ 19-1 og 19-2)

§ 19-1. Søknad om dispensasjon, skal lyde:

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20,

eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Statlige og regionale myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg *om nasjonale og viktige regionale interesser* før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket, første og andre ledd skal lyde

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan gis der tiltaket eller avviket det søkes om i liten grad vil medføre at aktuelle hensyn bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir tilsidesatt. Det kan også gis dispensasjon hvis kommunen finner at andre viktige samfunnshensyn veier tyngre. Det må i tilfelle gå fram av vedtaket om dispensasjon hvilke hensyn det da er lagt avgjørende vekt på. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Tredje og fjerde ledd oppheves.

Nåværende femte ledd blir nytt tredje ledd.

Institutt for landskapsplanlegging mener:

Etter vår mening innebærer endringsforslaget en klar dreining fra juridisk til politisk styring. Dagens bestemmelse fikk sin utforming fordi lovgiver så behov for å begrense kommunenes adgang til å gi dispensasjon. Dette gjennom to vilkår som krevde et rettsanvendelsesskjønn. Som det er påpekt i lovens forarbeider er dette skjønnet gjenstand for overprøving av domstolene. Endringsforslaget vil gi kommunene full frihet til å avgjøre, ut fra et politisk skjønn, om det skal gis dispensasjon eller ikke. Domstolene vil ikke kunne overprøve vurderingen om «andre samfunnshensyn veier tyngre». Vårt poeng er ikke at flest mulig saker skal ende opp i rettsapparatet. Poenget er snarere at mulighet for domstolskontroll vil gi en preventiv effekt i form av at kommunene vil være mer varsomme med å innvilge kontroversielle dispensasjonssøknader. Vi frykter at endringsforslaget vil føre til en langt mer liberal dispensasjonspraksis, og at dette vil bidra til å undergrave planstyring som det sentrale virkemiddelet i arealforvaltningen.

Vi vil også påpeke at dagens bestemmelse har sine svakheter. Blant annet ved at loven tilsynelatende setter en høy terskel for dispensasjon, mens bestemmelsen i praksis blir håndhevet nokså liberalt. Kanskje er dagens kriterier uegnet som styringsnormer for å sikre at lovgivers vilje blir etterlevet i praksis. Men en politisering av

dispensasjonsskjønnet vil neppe være riktig vei å gå. Dette vil etter vårt syn føre til mindre forutsigbarhet, mer tilfeldige skjønnsutøvelse, samt flere konflikter.

Etter vårt syn er det også uheldig at fjerde ledd foreslås opphevet. Selv om bestemmelsen ikke inneholder en materiell skranke for dispensasjonsskjønnet, gir den kommunene et viktig signal om at dispensasjoner berører et bredt spekter av forvaltningsinteresser. Ved å fjerne fjerde ledd frykter vi at kommunene vil legge mindre vekt på uttalelsene fra berørte organer. Når man fratar kommunene et slikt incitament vil konfliktene finne sin løsning i form av innsigelser og klager. Dette er vel en utvikling stikk i strid med hva regjeringen ønsker med endringsforslagene.

Vi foreslår at det ikke foretas endringer av dagens dispensasjonsbestemmelse, og at departementet avventer rapporten fra den pågående lovevalueringen.

AD. FORSLAG OM UTVIDET GEBYRGRUNNLAG VED BEHANDLING AV OMRÅDEREGULERING

Lovforslag (§§ 12-2 og 33-1)

Pbl. § 33-1 første ledd første punktum skal lyde:

Kommunestyret selv kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse, utferdigelse av kart og attester og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag. *Kommunen kan kreve gebyr for behandlingen av reguleringsplan frem til og med høring og offentlig ettersyn samt merknadsbehandling når private har utarbeidet forslaget, jf. §§ 12-2 andre ledd og 12-11.*

Institutt for landskapsplanlegging mener:

Forslaget fremstår som fornuftig, og vil kunne bidra til at man i større grad enn i dag tar i bruk områderegulering som virkemiddel i planleggingen.

AD. FORSLAG OM Å OPPHEVE ORDNINGEN MED SENTRAL GODKJENNING AV REGIONALE PLANSTRATEGIER

Institutt for landskapsplanlegging mener:

Forslaget fremstår som fornuftig.

AD. FORSLAG OM FORENKLINGER VED RULLERING AV HANDLINGSPROGRAM FOR REGIONAL PLAN

Institutt for landskapsplanlegging mener:

Forslaget fremstår som fornuftig.

AD. FORSLAG OM OVERGANGSBESTEMMELSE FOR PLANER I STRANDSONEN UTEN BYGGEGRENSE

§ 34-2 fjerde ledd skal lyde:

Gjeldende fylkesplan, kommuneplan, herunder arealdel av kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan gjelder inntil de blir endret, opphevet, erstattet eller satt til side av ny plan etter denne lov. *Dette gjelder også planer i*

100-metersbeltet langs sjøen selv om de ikke har byggegrense, jf. § 1-8 tredje ledd.

Institutt for landskapsplanlegging mener:

Forslaget bryter slik vi ser det med en av hovedendringene i plan- og bygningsloven av 2008, nemlig det skjerpene vernet av strandsonen i 100-metersbeltet i § 1-8.

Sivilombudsmannen har uttalt seg om forståelsen av loven, herunder overgangsbestemmelsen, slik den lyder per i dag. Departementet har oppsiktsvekkende nok ikke lagt til grunn Sivilombudsmannen syn, og sogar instruert underliggende etater om ikke å følge Sivilombudsmannens uttalelse.

Sivilombudsmannen har fått en stadig viktigere rolle hva gjelder kontroll av forvaltningen på arealforvaltningen område. Svært få saker ender opp i domstolene med klargjøring av rettslige spørsmål. Vi mener derfor at departementets beslutning om ikke å følge Sivilombudsmannens uttalelse er prinsipielt uheldig, og i dette tilfellet beror på en åpenbart uriktig rettslig konklusjon.

Departementet foreslår nå en lovendring i en overgangsbestemmelse fra 2008. Det er god grunn til å stille spørsmål ved denne lovgivningsteknikken. Etter vårt syn ville det naturlige vært å foreslå en lovendring i § 1-8. Særlig gjelder dette i lys av Sivilombudsmannens uttalelse.

Mest oppsiktsvekkende er det likevel at departementet foreslår en slik lovendring uten å gjøre forsøk på å redegjøre for konsekvensene av forslaget. Dersom departementet hadde valgt å legge Sivilombudsmannens uttalelse til grunn, ville resultatet vært en meget klar lovbestemmelse i § 1-8. Dette også hva gjelder planer vedtatt etter tidligere lover.

Hvor mange reguleringsplaner som vil være omfattet av forslaget er ikke redegjort for. Vi vil anta at det er tale om et betydelig antall reguleringsplaner. I forslaget ligger det dermed også an til gjennomføring av svært stort antall nye bygge og anleggstiltak, nå med hjemmel i lov, i byggeforbudsbeltet langs sjø etter § 1-8. Vi finner det underlig at departementet ikke har tatt seg bryet med å undersøke disse forhold nærmere før man legger fram et lovgivningsforslag som dette.

Vi vil også hevde at vedtakelse av et slikt lovforslag er i strid med prinsippet nedfelt i Grunnloven § 112:

«Enhver har rett til et miljø som sikrer helsen, og til en natur der produksjonsevne og mangfold bevares. Naturens ressurser skal disponeres ut fra en langsiktig og allsidig betraktning som ivaretar denne rett også for etterleken.»

Borgerne har rett til kunnskap om naturmiljøets tilstand og om virkningene av planlagte og iverksatte inngrep i naturen, slik at de kan ivareta den rett de har etter foregående ledd.

Statens myndigheter skal iverksette tiltak som gjennomfører disse grunnsetninger.»

Vi mener departementet åpenbart bør legge til grunn Sivilombudsmannens syn i denne saken, og under enhver omstendighet ikke fremme forlag til lovendring uten at konsekvenser av forslaget er redegjort for og gjort tilgjengelig for borgerne og Stortinget.

AD. FORSLAG OM EN FRIVILLIG SENTRAL GODKJENNINGSORDNING FOR VIRKSOMHETER SOM UTARBEIDER PRIVATE PLANFORSLAG

Lovforslag (§ 12-3)

§ 12-3 andre ledd nytt andre punktum skal lyde:

Dette gjelder ikke dersom kommunen har stoppet planinitiativet, jf. § 12-8 andre ledd.

§ 12-3 fjerde ledd skal lyde:

Reguleringsplan skal utarbeides av fagkyndige. Nødvendig kyndighet skal erklæres samtidig med innsending av planforslaget. Kommunen kan kreve kyndighet dokumentert.

§ 12-3 nytt femte ledd skal lyde:

Foretak som skal utarbeide planforslag kan søke sentral godkjenning som planforetak når det kan dokumentere at det innehar nødvendige kvalifikasjoner til å lage planforslag som tilfredsstiller gjeldende krav fastsatt i eller i medhold av lov. Bestemmelsene i kapittel 22 om sentral godkjenning gjelder tilsvarende så langt de passer.

Institutt for landskapsplanlegging mener:

Vi mener forslaget i seg selv er fornuftig. Krav til kompetanse hos den/de som utarbeider planforslag er noe vi som utdanningsinstitusjon ikke har vanskelig for å stille oss bak som utgangspunkt. Våre kandidater vil gjennom studiet åpenbart være kvalifisert for å utarbeide planforslag.

Vi stiller oss likevel noe undrende til at utfordringer i samspillet mellom planmyndighet og forslagsstiller uten videre kan tilskrives manglende plankompetanse. Opplevelse av kompetanse kan trolig lett blandes sammen med ulike oppfatninger med hensyn til ønsket arealbruk, og rammer for denne. Det vil ofte ligge en interesse bak et initiativ som ønsker å maksimere en utnyttelse innenfor et planområdet. Dette er det selvsagt

ikke noe galt i seg selv. I den grad det er dette som oppleves som manglende plankompetanse, vil en lovendring ha liten eller ingen effekt.

Dersom planmyndigheten er av den oppfatning at det er selve kompetansen hos forslagsstiller i dag som er utfordringen vil derimot lovforslaget ha noe for seg. Vi tør likevel minne om at et slikt system man her legger opp til også forutsetter at kommunene har den nødvendige kompetanse jf. at kommunen skal kunne stille krav om dokumentert kyndighet. Slik instituttet ser det bør det nedsettes en gruppe som ser på kompetansekravene i en slik godkjenningsordning, om man går videre med forslaget.

AD. FORSLAG OM Å STYRKE TILTAKSHAVERS RETTSSIKKERHET VED OVERSKRIDELSE AV BEHANDLINGSFRISTER I BYGGESAKER

Lovforslag (§§ 1-5, 13-1 og 21-7)

§ 1-5 første ledd skal lyde:

Virkningen av vedtatt plan etter denne lov for videre planlegging, forvaltning og vedtak om virksomhet, utbygging og vern framgår av bestemmelsene for de enkelte plantypene, jf. §§ 6-3, 8-2, 8-5, 11-3, 11-6 og 12-4, *med den begrensning som fremgår av § 21-7 andre ledd.*

§ 13-1 nytt andre ledd skal lyde:

For søknad om tillatelse til tiltak som ikke er avgjort før midlertidig forbud mot tiltak etter første ledd blir vedtatt, får forbudet bare virkning dersom søkeren er blitt varslet om at kommunen vil vedta slikt forbud innen utløpet av 12ukersfristen etter § 21-7, og forbudet deretter er vedtatt senest innen 8 uker.

Denne bestemmelse gjelder ikke for statlige bygge- og deleforbud etter § 13-4.

Nåværende andre og tredje ledd blir nytt tredje og fjerde ledd.

§ 21-7 første ledd skal lyde:

Søknad om tillatelse til tiltak etter §§ 20-1 og 20-2 som ikke medfører dispensasjon fra plan, skal avgjøres av kommunen innen 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger, med mindre annet følger av andre, *tredje eller fjerde ledd.* Ved overskridelse av fristen skal kommunen tilbakebetale byggesaksgebyr etter nærmere bestemmelser i forskrift, jf. § 21-8 tredje ledd.

§ 21-7 nytt andre ledd skal lyde:

Ved overskridelse av fristen skal plangrunnlaget som gjaldt ved utløpet av fristen legges til grunn for avgjørelsen, med mindre tiltakshaver innen utgangen av fristen har mottatt forhåndsvarsel om midlertidig forbud mot tiltak og forbudet deretter er vedtatt senest innen 8 uker, jf. § 13-1 andre ledd. Denne bestemmelse gjelder ikke for statlige og regionale planbestemmelser etter pbl. §§ 6-3 og 8-5, samt statlig areal plan etter § 6-4.

Nåværende andre til femte ledd blir nytt tredje til sjette ledd.

Institutt for landskapsplanlegging mener:

Vi påpekte under våre kommentarer til § 12-8 at det er – og bør være – et vesentlig skille mellom planprosesser og byggesak hva gjelder vekten av ulike interesser. Søknad om tiltak som er i tråd med plan skal i utgangspunktet innvilges. Søker har i utgangspunktet et rettskrav på slik innvilgelse.

Det er likevel ikke omtvistet at planmyndigheten bør ha en «nødbrems» i bakhånd når det kommer til tiltak som planmyndigheten i lys av nye vurderinger finner uheldig/uønsket, og det ikke allerede er gitt tillatelse. Pbl. §§ 13-1 og 13-2 utgjør en slik nødbrems.

Vi mener departementets lovforslag under dette punktet er fornuftige. Vi er likevel av den oppfatning at tilføyelsen i § 1-5 trolig ikke er nødvendig. Det er jo ingen direkte motsetning i prinsippene nedfelt i dagens § 1-5 og presiseringen i foreslått ny § 21-7 andre ledd.

AD. FORSLAGENE OM RETTING AV FEIL LOVHENVISNINGER I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Institutt for landskapsplanlegging mener:

Forslagene fremstår som fornuftige. Vi vil imidlertid gjøre departementet oppmerksomme på en formulering i § 12-7 nr. 3. Paragrafen gir kommunene hjemmel til å fastsette planbestemmelser om bl.a. «krav til ny og pågående virksomhet». Det er på det rene at kommunen ikke kan bruke planer til å stille strengere krav til pågående virksomhet. Det følger av § 12-5 at reguleringsplaner er «bindende for nye tiltak eller

utvidelse av eksisterende tiltak». Ordet «pågående» i § 12-7 nr. 3 må etter dette være en inkurie, og bør sløyfes.

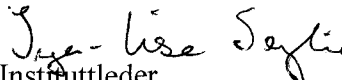
OPPSUMMERING

Departementet har etter vårt syn fremsatt flere forslag som må sies å være grunnleggende endringer i planprosessen etter loven. Forlagene går etter vårt syn i retning av å binde opp planmyndigheten til en særinteresse i større grad enn det som er tilfellet i dag. Vi kan ikke se at det er behov for en slik tidlig binding på mulig bekostning av andre interesser. Tvert imot er vi av den oppfatning at planmyndighetens frihet i en planprosess bør understrekes i eventuelle lovendringer.

I byggesak ser vi derimot et behov for presiseringer slik departementet foreslår, dette blant annet i lys av Sivilombudsmannens uttalelse med hensyn til plangrunnlaget på søknadstidspunktet.

Samlet sett finner vi imidlertid nok en gang grunn til å minne om at det pågår et forskningsprosjekt som evaluerer loven, og at det kan være fornuftig å avvente resultatene herfra før lovendringer vedtas.

Inger-Lise Saglie


Instituttleder

Nikolai K. Winge

Førsteamanuensis

Fredrik Holth

Dosent