



Arkivsak-dok. 201502405-152
Saksbehandler Kristin Loe Kjelstad

Saksgang
Fylkesutvalget

Møtedato
17.11.2015

UTTALELSE TIL HØRINGSNOTAT - FORENKLINGER I PLANDELEN AV PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Forslag til

VEDTAK

1. Oppland fylkeskommune er positiv regjeringens ambisjoner om forenklinger i plan- og bygningsloven og støtter i hovedsak lovendringsforslagene som gir fylkeskommunen og kommunene økt fleksibilitet og mer effektiv ressursbruk. Fylkeskommunen vil påpeke verdiene som ligger i helhetlig planavklaring og vil frarå endringer som svekker sentrale prosess og medvirkningskrav.
2. Oppland fylkeskommune støtter forslaget om at regionale planstrategier vedtas av fylkestingene som regional planmyndighet uten sentral godkjenning.
3. Oppland fylkeskommune støtter forslaget om forenklinger ved rullering av handlingsprogram for regional plan.
4. Oppland fylkeskommune støtter forslaget til endring av reguleringsplan med større vektlegging av konkret vurdering av endringens konsekvens og medvirkningsbehov, men ser behov for klargjøringer av i form av forskrift til denne paragrafen, slik departementet antyder. Fylkeskommunen støtter forslaget om enklere prosedyrer for oppheving av plan, men mener berørte myndigheter må varsles, og at det sikres rutiner for oversending av vedtak i saker som berører fylkeskommunens ansvarsområder.
5. Oppland fylkeskommune ser at det er behov for å gå gjennom praktiseringen av dispensasjonsregelverket, men mener lovforslaget ikke bidrar til en klargjøring ved at skjønsmessige hensyn i større grad kan vektlegges.

6. Oppland fylkeskommune mener vesentlige endringer for områderegulering bør avvete den pågående evalueringen av plantypen.
7. Oppland fylkeskommune støtter forslaget om en frivillig sentral godkjenningsordning for virksomheter som utarbeider private planforslag.

Rasmus O. Vigrestad
fylkesrådmann

Hjalmar Nørstebø-Solbjør
ass. fylkesrådmann

Vedlegg:

Lenke til høringsnotat fra KMD – høringsfrist 15. november 2015

https://www.regjeringen.no/contentassets/5392f537c9f445369081eb86c8463ebc/horingsnotat_for_enklinger_i_plandelen_av_pbl.pdf

SAKSFRAMLEGG

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har sendt forslag til forenklinger i plan- og bygningsloven ut på høring med frist 15.11.2015. Oppland fylkeskommunen oversender sin uttalelse i etterkant av behandling i Fylkesutvalget 17.11.15.

Hensikt

Kommunal- og regionaldepartementet tar sikte på å fremme en lovproposisjon til Stortinget med forenklingstiltak i plandelen av plan- og bygningsloven. Departementets hovedhensikt med endringsforslagene er å effektivisere planprosesser etter plan- og bygningsloven i alle ledd av planbehandlingen, og skape økt forutsigbarhet for alle involverte parter og aktører. Målet er enklere, raskere og bedre saksbehandling, samtidig som det er et mål at kvaliteten på planene ikke skal bli dårligere. Noen av forslagene berører også byggesaksdelen i loven.

Bakgrunn

Høringen inngår i Regjeringens arbeid med *En enklere hverdag for folk flest*, som bl.a. har som siktemål å fjerne tidstyver og forenkle regelverk. Regjeringen vil forenkle og effektivisere planprosessene for å legge bedre til rette for boligbygging, nærings- og samfunnsutvikling. Regjeringen ønsker å sikre gode rammebetingelser for næringslivet, slik at det blir både raskere, billigere og enklere å bygge. Målet er rask, effektiv og forutsigbar offentlig saksbehandling.

Om det videre forenklingsarbeidet i plandelen

I det videre forenklingsarbeidet vil departementet bl.a. vurdere:

- tiltak som klargjør planbehovet for at planleggingen skal sikre kvalitet men ikke bli mer ressurskrevende enn nødvendig
- tiltak som skaper større forutsigbarhet i overgangen mellom plan og byggesak, herunder hvilket detaljeringsnivå en plan bør ha i ulike typetilfeller
- tiltak som klargjør reglene om rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtaler
- tiltak som fører til bedre harmonisering og mer effektiv samordning mellom plan- og bygningsloven og tilgrensende regelverk
- tiltak for mer effektiv transformasjon og fortetting i byer og tettsteder, herunder endring av eiendomsforholdene, mv.
- tiltak som gjelder planforhold knyttet til etablering av energi- og grunnvannsbrønner, infrastrukturtiltak i grunnen, mv.
- tiltak som ser på forholdet mellom områderegulering og detaljregulering
- tiltak for ytterligere forenklinger i reglene om konsekvensutredning

Innledningsmerknad:

Fylkeskommunens oppgaver innenfor plan- og bygningslovens ramme er omfattende, knyttet til rollen som regional planmyndighet og planeier av regionale planer, fylkeskommunen er veileder, høringsinstans og innsigelsesmyndighet ovenfor kommunene i den kommunale planleggingen (kommune- og reguleringsplaner og dispensasjoner fra disse) og fylkeskommunen er

kulturminnemyndighet og har ansvar for kulturminneområdet etter plan- og bygningsloven og kulturminneloven. Fylkeskommunen er i tillegg eiendomsbesitter og tiltakshaver, og forholder seg til plan- og bygningsloven på lik linje med øvrige tiltakshavere.

Fylkesrådmannen støtter hovedhensikt og formål med lovendringene, men mener målet om effektive planprosesser ikke må medføre at sentrale prosess- og medvirkningskrav i plan- og bygningsloven svekkes. For å ivareta høy kvalitet i planene vil planlegging måtte ta noe tid for å sikre at viktige interesser blir godt ivaretatt.

Forslagene i høringsnotatet

Private detaljreguleringer:

De tre viktigste forutsetningene for at private detaljreguleringer raskt og effektivt skal kunne bli vedtatt er at:

- a. kommunen og andre aktører ikke trenger bruke tid på planinitiativ som kommunen som planmyndighet ikke ønsker å gjennomføre,
- b. planprosessen følger et forutsigbart og omforent opplegg som tidlig er blitt avklart mellom partene, og at
- c. alle involverte parter har nødvendig planfaglig kompetanse.

Kapittel 1 og 2 inneholder tre forslag som må ses i sammenheng:

- 1) Det åpnes for at kommunen skal kunne stanse videre behandling av et privat planinitiativ allerede i forbindelse med oppstartmøtet.
- 2) Det foreslås en mer formalisert oppstartfase som skal sikre en forutsigbar planprosess og at planforslag som blir utarbeidet blir mest mulig i tråd både med utbyggers og kommunens ønsker.
- 3) Det foreslås at planforslag som ikke blir stanset i initiativfasen (og som er i tråd med overordnet planer) skal bli sendt på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Kapittel 1

Departementet foreslår i *kapittel 1* at kommunen får hjemmel i loven til å kunne avskjære planinitiativ på et tidligere tidspunkt enn i dag. Dette vil redusere unødig ressursbruk på planarbeid som uansett ikke vil lede frem til en endelig detaljregulering. Kommunen skal før, under eller straks etter oppstartmøtet, kunne beslutte at planinitiativet ikke skal videreføres (silingsfase). Planinitiativ som videreføres vil bli underlagt en mer formalisert og grundig oppstartsprosess enn tilfellet ofte er i dag, og det private planforslaget skal i utgangspunktet alltid sendes på høring og legges ut på offentlig ettersyn, jf. forslaget i kapittel 2.

En mer formalisert oppstartsprosess skal bidra til å øke forutsigbarheten for utbygger i den videre planprosessen, hindre overraskelser, omkamper og forsinkelser. Departementet foreslår å lovfeste et krav til referat fra oppstartmøtet. Det foreslås videre at departementet i forskrift fastsetter nærmere krav til de tema som alltid skal behandles og forsøkes avklart i oppstartmøtet med sikte på å få en mest mulig effektiv videre planprosess.

Dersom kommunen og utbygger ikke blir enige på viktige punkter, skal kommunen kunne gi forslagsstiller føringer for videre arbeid med planforslaget gjennom politisk behandling, eventuelt

beslutte at planforslaget ikke skal videreføres. Departementet antar at en slik tidlig politisk vurdering kan bidra til at prosjekter oftere enn i dag vil bli undergitt parallell plan- og byggesaksbehandling. Besparelsene ved dette er en prosess med felles varsling, felles dokumentasjon og saksbehandling, felles behandling av eventuelle merknader og klager, og at rammetillatelse i byggesaken kan bli gitt straks etter vedtak i plansaken.

Departementet foreslår videre at utbygger ikke skal kunne gjennomføre varsling og kunngjøring av planarbeidet før kommunen har gitt uttrykkelig klarsignal, dvs. normalt i tilknytning til oppstartmøtet eller ev. etter en nærmere politisk vurdering. Der et planinitiativ forutsetter utarbeidelse av planprogram, jf. pbl. § 12-9, bør innholdet i planprogrammet drøftes i oppstartmøtet og "sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet".

Kapittel 2

Departementet foreslår i *kapittel 2* at utbygger som får klarsignal for varsling og kunngjøring av planoppstart etter silingsfasen, jf. forslaget i kapittel 1, alltid skal få sitt planforslag sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn såfremt det er i samsvar med overordnet arealplan. Kommunen kan eventuelt sammen med det private planforslaget velge å legge ut et eget alternativt forslag. I dag kan kommunen vedta at det private planforslaget ikke skal videreføres som kommunal plan. Siktemålet med forslaget er å styrke grunneiers/utbyggers rettsstilling i planleggingen og sørge for at de parter som er forutsatt å medvirke, herunder, allmennheten, har fått tilkjenne sitt syn på forslaget før kommunen eventuelt vedtar at det ikke skal videreføres. Kommunen kan stoppe det videre arbeid med planforslaget straks etter høringsfristen er utløpt, og trenger heller ikke gjøre en formell merknadsbehandling av høringssvarene. Departementet foreslår å redusere fristen for å sende forslag på høring og offentlig ettersyn til 6 uker, men foreslår samtidig å opprettholde dagens frist på 12 uker der kommunen ønsker å lage et alternativt planforslag. Departementet foreslår å utvide gebyrgrunnlaget til å omfatte kommunens arbeid med høring og offentlig ettersyn, herunder merknadsbehandling av høringssvarene.

Merknad til kap 1 og 2:

Pbl § 12-8:

Fylkesrådmannen støtter at oppstartmøtet styrkes som avklarende arena, og at kommunen kan beslutte at planinitiativ ikke skal kunne videreføres hvis det er i strid med nasjonale, regionale eller klommunale interesser.

Fylkesrådmannen er positiv til at oppstartmøtet standardiseres med krav til referat. Som høringspart vil dette kunne gi fylkeskommunen mer informasjon enn det som ofte er tilgjengelig i dag ved varsel om oppstart.

Pbl § 12-11:

Fylkesrådmannen støtter ikke forslaget om at alle private planforslag som er i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering og ikke er stoppet i oppstartfasen kan legges ut til offentlig ettersyn uten at kommunen stiller seg bak forslaget. Forslaget er begrunnet med ønsket om å styrke privates rettigheter. Forslaget kan føre til at det benyttes store ressurser på planforslag som likevel ikke holder god planfaglig kvalitet og som ikke blir vedtatt, og dette kan også ta unødvendige

ressurser fra kommunen og høringspartene. Dette bygger ikke opp om en effektivisering og forutsigbarhet i planprosessene, og kan bidra til å svekke kommunen som planmyndighet.

Reduksjon av kommunens frist for å sende planforslag på høring fra 12 til 6 uker vil være krevende for kommunen og kan føre til dårligere saksforberedelse. (Perioden på 6 uker vil også omfatte politisk behandling.)

Kapittel 3

Departementet foreslår i *kapittel 3* enklere regler for endring og oppheving av reguleringsplaner.

Dagens regler om forenklet saksbehandling (begrenset høring) ved mindre endring av plan foreslås å omfatte noe større endringer enn i dag, og er i lovforslaget formulert slik at det kan skje "der endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og heller ikke går ut over hoveddrammene for planen".

Forslaget innebærer at kommunen i større grad enn i dag skal kunne anvende et planfaglig skjønn ved vurderingen av hvilke endringer som kan gjennomføres etter de enklere saksbehandlingsreglene i pbl. § 12-14 tredje ledd.

Departementet forslår videre forenklinger ved oppheving av plan, ved at bare registrerte eiere og festere av eiendommer som direkte berøres skal varsles ved oppheving av "plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan". I dag må oppheving av plan gjennomføres etter samme regler som for vedtakelse av ny plan.

Forslaget skal bidra til at kommunene i større grad enn i dag holder sitt planverk oppdatert og mer løpende opphever utdaterte/uaktuelle planer.

Merknad:

PBL § 12-14, andre ledd:

Endring av plan

Reglene for endring av reguleringsplan må være tydelige og ikke svekke forutsigbarheten av planene. Dagens regler for mindre reguleringsendringer med forenklet høring er stramme, og tilpasset det faktum at det er svakere medvirkningskrav til disse enn for ordinære planendringer. Ved en utvidet mulighet til skjønnsmessig vurdering, slik lovforslaget legger opp til, er det en fare for at effektivitetshensyn vektas sterkere enn hensynet til en bred medvirkning i saker som er i "grenseland".

Fra fylkeskommunens ståsted er det viktig at paragrafens 3. ledd fastholdes, noe som er presisert på s 33 i notatet: "*Før det treffes slikt vedtak skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festere av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg.*"

Fylkesrådmannen ser departementets begrunnelse for lovendringen med større vektlegging av konkret vurdering av endringens konsekvens og medvirkningsbehov, og kan støtte forslaget, men ser behov for klargjøringer av i form av forskrift til denne paragrafen, slik departementet antyder.

Endringer som berører kjente automatisk fredete kulturminner eller deres verneområder må høres av fylkeskommunen som kulturminnemyndighet.

PBL § 12-14, 4 ledd:

Ang oppheving av plan

Fylkesrådmannen ser at det er behov for enklere prosedyrer for oppheving av eldre reguleringsplaner som er i strid med overordnet plan på kommuneplannivå. Dagens situasjon med mange gamle reguleringsplaner som har uklar juridisk status er uheldig. Fylkesrådmannen vil stille spørsmål til om lovforslaget er tilstrekkelig gjennomtenkt når det gjelder utelatelse av varsling til berørte myndigheter. Departementets begrunnelse for forenklingen er den medvirkningen som regionale myndigheter har deltatt i gjennom kommuneplanprosessen. Departementet forutsetter at berørte myndigheter derved er innforstått med at eldre reguleringsplaner vil bli endret eller opphevet. Fylkesrådmannen mener det kan være eldre reguleringsplaner som sikrer viktige interesser som det er av stor betydning at blir fanget opp i videre planlegging. Fylkesrådmannen vil derfor anbefale en tilsvarende varsling til berørte myndigheter som til grunneiere og festere.

For fylkeskommunens ansvarsområde er et viktig hensyn oppheving av planer som berører kjente automatisk fredete kulturminner eller deres verneområder. Disse bør høres med kulturminnemyndigheten.

Departementet skriver at oppheving av utdatert plan vil være et enkeltvedtak som kan påklages etter reglene i forvaltningsloven. Jf. pbl § 1-9. For at fylkeskommunen skal kunne påklage et slikt vedtak må det foreligge rutiner for oversending av vedtak i saker som berører fylkeskommunens ansvarsområder.

Fylkesrådmannen støtter forslaget om enklere prosedyrer for oppheving av plan, men mener berørte myndigheter må gis anledning til uttalelse, og at det sikres rutiner for oversending av vedtak i saker som berører fylkeskommunens ansvarsområder.

Kapittel 4

Departementet forslår i *kapittel 4* forenklinger i lovens dispensasjonsbestemmelser som skal bidra til redusert ressursbruk og økt kommunalt handlingsrom i slike saker.

Det foreslås presisert i pbl. § 19-1 at regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, bare skal uttale seg om nasjonale og viktige regionale interesser før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

Endringen innebærer en begrensning i forelegging- og varslingsplikten. I dag er det i prinsippet ikke fastsatt begrensninger for hva de nevnte myndigheter kan uttale seg om i dispensasjonssaker.

Siktemålet med endringen er å begrense høringer til de tilfeller hvor det er nødvendig for å sikre forsvarlig og god saksbehandling.

Videre foreslår departementet at flere av de vurderingstema som i dag står i pbl. § 19-2 skal utgå fordi bestemmelsen er unødig komplisert å anvende. Vurderingstemaet forenkles ved at dispensasjonsvurderingen innskrenkes til å omfatte spørsmålet om "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." Henvisningene til særskilt vektlegging av vurderingstemaene "konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet" tas ut (tredje ledd), men disse vil uansett inngå som vurderingstema dersom hensynet er ivaretatt i bestemmelsen det dispenseres fra.

Departementet forslår også å oppheve dagens fjerde ledd om særskilt vektlegging av statlige og regionale rammer og mål, og vektleggingen av deres stillingtagen til dispensasjonsspørsmålet. Dette må ses i sammenheng med regjeringens ønske om styrking av det lokale selvstyret. Kommunen bør stå fritt i vektleggingen av de ulike hensyn som gjør seg gjeldende. De nevnte instanser vil uansett ha som sikkerhetsventil å kunne påklage kommunalt vedtak om dispensasjon i medhold av pbl. § 1-9 tredje ledd.

Endringene har ikke som intensjon å øke bruken av dispensasjoner til erstatning for planer, men å unngå unødig komplisert behandling av mindre og enkle dispensasjonssaker.

Merknad:

Fylkesrådmannen ser at det er behov for å gå gjennom praktiseringen av dispensasjonsregelverket, men mener lovforslaget ikke bidrar til en klargjøring ved at skjønnsmessige hensyn i større grad kan vektlegges. Forslaget gir videre rammer for å akseptere dispensasjon og vurderingstemaet fremstår mer komplekst og vanskeligere å håndheve enn dagens bestemmelse.

Om § 19-1 - dispensasjonssøknaden

Lovforslaget avgrenser fylkeskommunens mulighet til å uttale seg til dispensasjoner til det som er omfattet av "nasjonale og viktige regionale interesser". Departementet vil i forbindelse med ikraftsetting av lovendringene veilede om hva som er nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkesrådmannen vil påpeke at her er det viktig at fylkeskommunen som regional planmyndighet og kulturminnemyndighet må ha hovedansvaret for å klargjøre hva som ligger i "viktige regionale interesser" innenfor fylkeskommunens ansvarsområde.

Fylkeskommunen har i tillegg en rolle som veileder ovenfor kommunene, og må kunne gi veiledning også om andre spørsmål.

Om § 19-2 - dispensasjonsvedtaket

Første ledd fastholdes som dagens ordlyd, og innebærer at kommunen som planmyndighet har et fritt skjønn til å velge å gi - eller ikke å gi - dispensasjon. Fylkesrådmannen støtter dette.

Andre ledd endres vesentlig ved at ordlyden endres fra " *kan ikke gis dersom* " til " *kan gis ...* ". Fylkesrådmannen ser at dette gir loven en positiv vinkling. Samtidig kan dette medføre et økt press på kommunen til å gi dispensasjon i saker der dispensasjon kan gis ut fra kriteriene i loven, men kommunen ut fra sitt frie skjønn i første ledd likevel ikke ønsker avvik fra planen. Dette kan f.eks. være mindre avvik fra plan som kan gi presedensvirkning i mange saker. (F.eks. størrelser på hytter)

Forslaget utfordrer forholdet mellom plan som styringsredskap og dispensasjon som unntaksbestemmelse ved at "andre viktige samfunnshensyn" kan vektes tyngre enn hensynene bak bestemmelsen. Fylkesrådmannen mener lovens formuleringer og veiledning knyttet til bla. "situasjonsbestemte avvik" kan føre til mer utstrakt bruk av dispensasjoner.

Dagens tredje ledd med vektlegging av konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet foreslås tatt ut. Fylkesrådmannen mener dette leddet har bidratt til en bedre drøfting av konsekvensene ved en dispensasjon enn tidligere. Det anbefales derfor at dette beholdes.

Dagens fjerde ledd har gitt uttalelsene med begrunnelse i statlige og regionale rammer stor vekt. At dette leddet forslås fjernet er begrunnet med større vektlegging av kommunens avveining mellom ulike hensyn, og med sterkere krav til begrunnelse. Fylkesrådmannen er forslaget ikke bidrar til en klargjøring, og heller vil føre til flere klagesaker framfor for en forenkling av saksbehandlingen.

Kapittel 5

Departementet foreslår i *kapittel 5* å gi kommunen hjemmel til å ta gebyr for sin behandling av forslag til områderegulering som er utarbeidet og bekostet av private. I dag har kommunen ikke adgang til dette.

Siktemålet med forslaget er å gi kommunene et insitament til å utarbeide flere områdereguleringer ved at gebyrinntektene kan øke plankapasiteten. Forslaget legger opp til at gebyrgrunnlaget skal utvides til å omfatte kommunens arbeid med planforslaget til og med høring og offentlig ettersyn, herunder merknadsbehandling av høringssvarene.

Merknad:

Fylkesrådmannen ser at det er positivt med en økt bruk av områderegulering for fastsetting av de overordnede rammene i en større reguleringsområde, men at det er krevende å få til ut fra plankapasiteten i kommunene og kostnader knyttet til undersøkelser og utredninger. Områderegulering er en ny plantype i hht. Pbl 2008, og inngår i den pågående evalueringen av plandelen i plan og bygningsloven i regi av Forskningsrådet, og det er naturlig at evalueringen foreligger før man gjør vesentlige endringer i lovverket.

Fra fylkeskommunens ståsted som kulturminnemyndighet er bla. forholdet til undersøkelsesplikten av stor betydning. I høringsdokumentet nevnes behovet for å se nærmere på dette sammen med Klima- og miljødepartementet i et evt. senere forslag.

KS har i sitt høringsinnspill pekt på at områderegulering fortsatt bør være en kommunal plantype og det er dermed problematisk å ta gebyr når plantypen utarbeides i samarbeid med private, men er positiv til at grunneiere kan dekke utredningskostnader for planarbeidet, der grunneierstrukturen legger til rette for dette.

KS påpeker at en eventuell endring av initiativretten til områderegulering bør behandles som et prinsipielt spørsmål. Fylkesrådmannen slutter seg denne vurderingen.

Kapittel 6

Departementet foreslår i *kapittel 6* å oppheve dagens krav til sentral godkjenning av den regional planstrategien, jf. pbl. § 7-2 andre ledd.

Forslaget må ses i lys av regjeringens ønske om å styrke det lokale selvstyret.

Merknad:

Departementet foreslår å ta bort det siste formelle leddet knyttet til godkjenning av regionalt planarbeid. Gjennom formidling av Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging får fylkeskommunen gode føringer fra departementene som fylkeskommunen tar med i sitt arbeid med planstrategien, og det er etablert gode ordninger for samhandling med regional stat, bla. gjennom planstrategiforum i fylket. Departementene har også gode fagnettverk innen mange områder som er viktige i utviklingsarbeidet og dialogen mellom stat og fylke. For fylkeskommunen er det viktig at planstrategien er gjeldende og operativ så snart den er vedtatt i fylkestinget. Fylkesrådmannen støtter forslaget.

Kapittel 7

Departementet forslår i *kapittel 7* å fjerne kravet til årlig rullering av handlingsprogram for regional plan, jf. pbl. § 8-1 fjerde ledd, og erstatte det med krav om at behovet for rulling skal vurderes årlig.

Forslaget vil bidra til at unødvendige rulleringer ikke gjennomføres.

Merknad:

Fylkesrådmannen støtter forslaget, som også stadfester den praksis som er etablert.

Kapittel 8

Departementet foreslår i *kapittel 8* å lovfeste departementets fortolkning av overgangsbestemmelsen i pbl. § 34-2 fjerde ledd i forhold til kravet i § 1-8 tredje ledd om byggegrense i reguleringsplan innenfor 100-metersbeltet mot sjøen.

Departementet syn er at kravet til byggegrenser ikke gjelder for planer utarbeidet etter tidligere plan- og bygningslover. Sivilombudsmannen har i en uttalelse fra 2015 inntatt et motsatt standpunkt, nemlig at kravet til byggegrense må anses å gjelde alle planer i strandsonen, også planer vedtatt med hjemmel i tidligere lovgivning. Forslaget skal bidra til en rettslig avklaring på et punkt hvor det er ulik rettsoppfatning i dag.

Merknad:

Fylkesrådmannen kommenterer ikke endringen, da den ikke har relevans for Oppland.

Kapittel 9

Departementet forslår i *kapittel 9* å etablere en frivillig sentral godkjenningsordning for virksomheter som på vegne av andre utarbeider private planforslag som skal sendes kommunen.

Det er i dag et krav om at planforslag skal utarbeides av fagkyndige, jf. pbl. § 12-3 fjerde ledd. Både kommunene og utbyggerne uttrykker misnøye med at mange plankonsulenter utarbeider mangelfulle planforslag. Dette skaper mye ekstra arbeid for kommunen, forsinker fremdriften i planarbeidet og skaper frustrasjon hos alle parter.

Det er departementets inntrykk at både kommunene, utbyggerne, byggenæringen og konsulentbransjen selv ønsker en slik sentral godkjenningsordning. Departementets forslag bygger i all hovedsak på det systemet som gjelder for sentral godkjenning for ansvarsrett i byggesaker. Det vil si at plankonsulentvirksomheter som ønsker sentral godkjenning må søke om det til den sentrale godkjenningsordningen som administreres av Direktoratet for byggkvalitet. Virksomheten må dokumentere sin kompetanse i form av organisasjonskart, oversikt over medarbeidernes utdanning og praksis, og virksomhetssystem som sannsynliggjør at gjeldende krav til fremstilling av arealplan blir ivaretatt i produksjonen. Ved innsendelse av planer som ikke holder mål, kan kommunen rapportere dette til den sentrale godkjenningsordningen som kan gi advarsler og ev. trekke godkjenningen tilbake. Det kan også gjennomføres tilsyn med at systemkrav er ivaretatt mv. Departementet foreslår at de nærmere detaljer om godkjenningsordningen, herunder krav til utdanning og praksis, fastsettes i forskrift i samråd med kommunene, utbyggerne, byggenæringen og konsulentbransjen.

Merknad:

Fylkesrådmannen støtter forslaget.

Kapittel 10

Departementet foreslår i *kapittel 10* å styrke tiltakshavers rettsstilling i de tilfeller der kommunen overskrider 12-ukersfristen for behandling av byggesøknad etter pbl. § 21-7.

Forslaget innebærer at kommunen ikke kan legge annet plangrunnlag til grunn for behandlingen av søknaden enn det som gjaldt da fristen utløp.

Det foreslås også begrensninger i kommunens adgang til å vedta midlertidig forbud mot tiltak etter at fristen er utløpt. De foreslåtte begrensningene skal ikke gjelde statlig bygge- og deleforbud etter pbl. § 13-4.

Forslagene må ses i lys av Sivilombudsmannens kritiske uttalelser i saker hvor 12-ukersfristen har utløpt og kommunen la til grunn et nytt rettsgrunnlag for vedtaket enn det som gjaldt da fristen utløp.

Merknad:

Fylkesrådmannen har ikke vesentlig merknad til dette.

Kapittel 11

Departementet foreslår i *kapittel 11* å rette feil i noen lovhenvisninger i plan- og bygningsloven.

Merknad:

Fylkesrådmannen har ingen merknader til dette.

TILRÅDNING

Fylkesrådmannens tilrådning går fram av forslag til vedtak.