

Saksframlegg

REFERANSE
WØS-15/13308-2

JOURNALNR.
94108/15

DATO
26.10.2015

Planlagt behandling i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato: Votering:
Kommunalstyret for byutvikling	/	12.11.2015
Formannskapet AU		17.11.2015
Formannskapet		19.11.2015

HØRING - ENDRINGER I PLANDELEN AV PLAN OG BYGNINGSLOVEN

Forslag til vedtak:

Stavanger kommune mener at de foreslåtte endringene av plan- og bygningsloven i stor grad vil bidra til å gi en raskere saksbehandling. Kommunen støtter forslagene til endringer, men med følgende anbefaling:

- Saksbehandlingsfristen på 12 uker i § 12-11 bør beholdes som i dag.
- Det bør vurderes en samordning av § 12-11 (Forslagsstiller kan kreve avslag forelagt kommunestyret.) og § 12-8 (Er planinitiativet i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.), for å unngå tvil om retten til å få overprøvd avslaget.

Sammendrag

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har sendt ut forslag til forenklinger og andre endringer i plan- og bygningsloven (plandelen) på høring. Hovedhensikten med endringsforslagene er å effektivisere planprosessene i alle ledd av planbehandlingen, herunder å skape økt forutsigbarhet for alle involverte parter og aktører. Målet er enklere, raskere og bedre saksbehandling, samtidig som kvaliteten på planene ikke skal bli dårligere.

Forslag til lovendring legger opp til at planforslag legges ut på offentlig ettersyn og høring med langt kortere saksbehandlingsfrister enn i dag (6 uker). Dette betinger at det er administrasjonen som legger saken ut til offentlig ettersyn og høring, uten politisk behandling, for at tidsfristene ikke skal overskrides. Myndighet til dette må delegeres fra det faste planutvalget (kommunalstyret for byutvikling i Stavanger kommune).

Rådmannen mener at de foreslåtte endringene av plan- og bygningsloven i stor grad vil bidra til å gi en raskere saksbehandling. Rådmannen støtter forslagene til endringer, men vil anbefale departementet å beholde saksbehandlingsfristen på 12 uker.

Det bør vurderes en samordning av § 12-11 (*Forslagsstiller kan kreve avslag forelagt kommunestyret.*) og § 12-8 (*Er planinitiativet i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.*), for å unngå tvil om retten til å få overprøvd avslaget.

Bakgrunn for saken

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har sendt ut forslag til forenklinger og andre endringer i plan- og bygningsloven (plandelen) på høring. Høringsfristen er satt til 15.11.2015, men kommunen har fått akseptert utsatt frist til etter formannskapets behandling. Hovedhensikten med endringsforslagene er å effektivisere planprosessene i alle ledd av planbehandlingen, herunder å skape økt forutsigbarhet for alle involverte parter og aktører. Målet er enklere, raskere og bedre saksbehandling, samtidig som kvaliteten på planene ikke skal bli dårligere.

Forslag til endringer

Forslag til endringer presenteres fortløpende slik departementet har presentert disse i høringsdokumentet. Høringsdokumentet er vedlagt i sin helhet. Først følger en beskrivelse av hensikten med endringen, deretter lovforslaget, og til slutt rådmannens kommentar til de enkelte endringene.

Mer effektive planprosesser

Kommunene skal ikke behøve å bruke tid på urealistiske planinitiativ. Derfor åpnes det for at kommunen skal kunne stanse behandling av et privat planinitiativ allerede i forbindelse med oppstartmøtet, dvs. langt tidligere i planprosessen enn i dag.

Oppstartmøtet skal styrkes og klargjøres for å gi tydelige rammer for det videre planarbeidet, motvirke overraskelser, omkamper og forsinkelser senere i prosessen.

Hvis kommunen ønsker å gå videre med et planinitiativ, skal kommunen i de fleste tilfeller ha plikt til å gjennomføre høring av private planforslag. Kommunen kan samtidig legge ved sitt eget alternative forslag.

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.

Rådmannens kommentar

Det legges opp til at administrasjonen skal kunne avslå planforslag før, under eller like etter at oppstartsmøte er holdt, og innen en rimelig tid, uten at det er nødvendig med en politisk behandling av spørsmålet om regulering. Det vil spare både forslagstiller og kommunen for bruk av ressurser. Rimelig tid tolkes ut fra § 12-11 som tre uker. § 12-11: «Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagstilleren innen tre uker underrettes med brev.»

En effektiv bruk av ressursene tilsier at administrasjonen gis myndighet via delegasjon til å avslå planforslag som ikke er i henhold til kommuneplanens arealdel eller områderegulering. Dersom spørsmålet om regulering skal legges frem politisk før avgjørelsen tas, vil det medføre at det går flere uker før spørsmålet er avklart.

Alle private planforslag skal i utgangspunktet sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn

Departementet mener at når en forslagstiller først har utarbeidet en plan, og den ikke er stoppet i forbindelse med oppstartsmøtet, bør den private part få rett til å sende sitt planforslag på høring og lagt 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.

Rådmannens kommentar

Forslag til lovendring legger opp til at planforslag legges ut på offentlig ettersyn og høring, med langt kortere saksbehandlingsfrister enn i dag. Dette betinger at det er administrasjonen som på delegert myndighet må legge saken ut til offentlig ettersyn og høring, uten forutgående politisk behandling, for at tidsfristene ikke skal overskrides.

Dersom forslaget først skal behandles politisk, vil fristen på seks uker ofte bli overskredet. I en reguleringsprosess er det normalt saksbehandling av forslaget til førstegangsbehandling som krever mest tid. Erfaringsmessig tar dette fort to uker. Sakene skal ferdigstilles to uker før kommunalstyrets behandling (det faste planutvalget). I praksis må saksbehandler starte arbeidet med saken senest to uker etter at denne er mottatt. I tider med mange henvendelser og søknader fra private, kan dette bli vanskelig å få til. Dersom også gebyret kobles til denne seksukersfristen, er det større sannsynlighet for at kommunen kommer til å tape gebyrinntekter, enn det som skjer i dag, når det gjelder en 12-ukersfrist før gebyret reduseres.

For utbygger/forslagstiller kan behandlingen bli mindre forutsigbar da forslagstiller først får de politiske signalene ved andregangsbehandling av saken. På den annen side vil politikerne ha et bedre grunnlag for å ta stilling til saken, da saken vil være bedre opplyst. Til andregangsbehandling vil merknader og innsigelser fra offentlige myndigheter og berørte, være mottatt og tatt stilling til.

Rådmannen tolker «i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering» til ikke bare å være formål, men også i samsvar med bestemmelser og retningslinjer gitt til arealdelen eller områderegulering. Planforslaget er ikke utarbeidet ved oppstartsmøte. Det er først senere, ved administrasjonens behandling av søknaden, at det vil bli avklart om forslaget strider mot bestemmelser og retningslinjer i overordnede planer. Det bør derfor være mulig å kunne avvise slike forslag før de legges ut til offentlig ettersyn, for å unngå omfattende ressursbruk hos høringsinstansene. Dette kan løses ved at planforslaget legges frem for det faste planutvalget med forslag om avslag.

Rådmannen mener det kan være tidsbesparende at administrasjonen gis myndighet til å legge ut planforslag på offentlig ettersyn og høring. Tidsfristen bør imidlertid fortsatt være 12 uker, blant annet for å ha tid nok til å involvere andre etater i saksbehandlingen av forslaget, og for å ta høyde for stor variasjon i saksmengde, eller behov for å legge saken frem politisk.

Siste ledd bør samordnes med § 12-8 (*Er planinitiativet i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.*) for å unngå tvil om rett til å få overprøvd avslaget.

Enklere å endre og oppheve arealplaner

Departementet foreslår at større planendringer enn i dag skal kunne gjennomføres uten full planbehandling. Det kan f.eks. være å omregulere et areal fra et formål til et annet, eller øke etasjeantallet og graden av utnytting av en tomt. Kommunen skal i større grad kunne bruke planfaglig skjønn ved vurderingen av hvilken saksbehandling (varsling mv.) som er nødvendig for å gjennomføre endringer.

Det er konsekvensen av endringene, og ikke først og fremst størrelsen på endringene, som må være utgangspunktet for om det kan legges til grunn enklere saksbehandlingsregler ved planendringen. Departementet mener det også i større grad bør ligge en planfaglig og praktisk vurdering til grunn for vurderingen, snarere enn dagens strenge juridiske forståelse av begrepet ”mindre endring”. Det foreslås derfor at bestemmelsen i § 12-14 andre ledd justeres i tråd med en slik synsvinkel, og at man anvender vurderingstema som i større grad legger vekt på konsekvensene for omgivelsene, og behovet for en bredere medvirkning enn dagens kriterier. Slik departementet ser det bør et avgjørende utgangspunkt for vurderingen være om endringene krever involvering av flere berørte myndigheter, fordi den må betraktes som omstridt eller konfliktfylt. Dersom endringen ikke er av en slik karakter, og den også ligger innenfor planens hoveddramme, eller påvirker gjennomføringen av planen, bør endringen anses å være av en slik begrenset art at endringsprosessen kan forenkles. Dette gjelder selv om det foreligger protest fra nabo.

Forslaget tar sikte på å tillate forenklet prosess der det skal innføres nye planformål eller formålsgrensene skal endres, på en måte som ikke endrer planens karakter og går ut over planens hoveddrammer. Departementet forutsetter at dagens ordning, hvor fagmyndighetenes uttalelser med hensyn til konsekvenser av planendringen tillegges vekt, videreføres. Dersom uttalelsene klart tilsier at det er behov for full planbehandling, forutsettes kommunen å tillegge det avgjørende vekt ved den videre planbehandlingen, dvs. at vilkårene for enklere prosess ikke er til stede.

Kommunen skal kunne oppheve eldre planer som ikke er i samsvar med overordnet plan, uten å måtte følge krav til full planbehandling som i dag. Kommunen vil spare tid på saksbehandling blant annet ved at behovet for varsling kan reduseres. Forslaget skal sørge for at kommunene kan oppheve eldre planer som er uten betydning i dag.

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.

Rådmannens kommentar

Endringen av § 12-14 anses hensiktsmessig, og i tråd med tidligere praksis etter plan- og bygningsloven av 1985. Det vil redusere ressursbruken knyttet til endringer som ikke har vesentlige konsekvenser betraktelig, både for søker, kommunen og Fylkesmannen i klagesaker.

Med de foreslåtte endringene forventer vi at Fylkesmannen i klagebehandling legger vekt på den faglige argumentasjonen som brukes, og mindre vekt på at nabo har innvendinger til planen. I dag

kan ikke endringer av plan behandles som mindre endring dersom nabo har innvendinger til endringen. Dagens regler tilsier full planbehandling i slike tilfeller. Et vedtak om mindre endring hvor det foreligger innvendinger og som blir påklaget, vil bli opphevet på grunn av saksbehandlingsfeil. Klagens innhold vil ikke bli realitetsbehandlet. Stavanger kommune har sammen med Smartkommunene sendt anmodning til departementet om endringer her. Vi er svært fornøyd med at vår anmodning synes å ha blitt vurdert og ivaretatt i lovforslaget.

Rådmannen er positiv til enklere regler for oppheving av planer i strid med overordnet plan.

Enklere dispensasjonsregler

Det foreslås endringer i loven som gir enklere og tydeligere kriterier for kommunens behandling av dispensasjonssaker. Endringene vil gi større lokalt handlingsrom for mindre tiltak som ikke har nasjonal eller viktig regional betydning, og vil innebære at færre saker skal innom sektormyndighetene. Det kan f.eks. bli lettere å gi dispensasjon etter en konkret vurdering for oppføring av enkeltbygg i landbruks- natur- og friluftsområder. Det kan f.eks. være enkeltbolig eller hytte, som ikke er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser, som jordvern, strandsone eller kulturminne. I forslaget til nye bestemmelser blir det presisert at det ved vurderingen av om dispensasjon skal gis, også kan legges vekt på viktige samfunnshensyn. Dette kan f.eks. gjelde hensynet til boligbygging, samferdsel, verdiskaping, næringsutvikling og sysselsetting.

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.

Rådmannens kommentar

Rådmannen støtter endringene.

Forslag om utvidet gebyrgrunnlag ved behandling av områderegulering

Det foreslås å gi kommunen hjemmel til å ta gebyr for sin behandling av forslag til områderegulering som er utarbeidet og bekostet av private. 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.

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.*

Rådmannens kommentar

Stavanger kommune er positiv til at det kan tas gebyr for hele saksbehandlingen frem til og med andregangsbehandling av både detaljregulering og områderegulering. Det vil gjøre det mulig med reell selvkost for behandling av private planforslag. Det vil bidra til å redusere kommunens utgifter med privat planbehandling. Det kan være et betydelig arbeid med enkelte planer, når det gjelder å gjennomgå merknader, og bearbeide planforslag etter offentlig ettersyn. Det vil bidra til å opprettholde saksbehandlingskapasitet i tider med stram kommuneøkonomi.

Forenklinger som gjelder regionale planer

Departementet foreslår å oppheve dagens krav til sentral godkjenning av regionale planstrategier. Det foreslås også å fjerne kravet om obligatorisk oppdatering (rullering) av regionalt handlingsprogram. Forslagene må ses i lys av regjeringens ønske om å styrke det lokale handlingsrommet.

Rådmannens kommentar

Endringen berører ikke kommunens saksbehandling.

Frivillig sentral godkjenningsordning for planforetak

Det foreslås at foretak som utarbeider private reguleringsforslag skal kunne søke om sentral godkjenning i en frivillig godkjenningsordning. Ordningen skal gjøre det enkelt for dem som lager planforslag å dokumentere sine faglige kvalifikasjoner og enklere for en oppdragsgiver å velge en seriøs aktør. Strengere krav til dokumentasjon av kvalifikasjoner vil gjøre at kommunene får planforslag av bedre kvalitet enn i dag, noe som sparer tid og ekstraarbeid for alle parter.

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.

Rådmannens kommentar

Forslaget vil medføre at ikke-faglærte ikke kan fremme planforslag. Rådmannen støtter forslaget.

Forslag om overgangsbestemmelse for planer i strandsonen uten byggegrenser

Departementet mener kravet til byggegrenser ikke gjelder for planer utarbeidet etter tidligere plan- og bygningslover. Departementet viser til at Sivilombudsmannen i en uttalelse fra 2015 har kommet til at kravet til byggegrense må anses å gjelde alle planer i strandsonen, også planer vedtatt med hjemmel i tidligere lovgivning. Departementets forslag skal bidra til en rettslig avklaring på et punkt hvor det er ulike rettsoppfatninger i dag.

Lovforslag

§ 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.*

Rådmannens kommentar

Rådmannen har ingen merknader til dette.

Nye saksbehandlingsfrister som styrker rettssikkerheten for tiltakshaver i byggesaker

Departementet forslår at kommunen må behandle byggesaken på grunnlag av den planen som gjaldt da 12-ukersfristen for byggesaksbehandlingen utløp. Det betyr at kommunen ikke kan bruke et nytt plangrunnlag eller legge ned byggeforbud etter at fristen er utløpt.

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 12-ukersfristen 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.

Rådmannens kommentar

Rådmannen har ingen merknader til dette.

Retting av feil lovhenvisninger i plan- og bygningsloven

Det er gjort noen rettinger der det er feil lovhenvisninger. Se høringsnotatet.

Konklusjon

Rådmannen mener at de foreslåtte endringene av plan- og bygningsloven i stor grad vil bidra til å gi en raskere saksbehandling. Forslaget om å kunne behandle større planendringer uten full planbehandling, vil gi en vesentlig besparelse i tidsbruk i forhold til i dag. Planfaglig skjønn skal legges til grunn i vurdering av hvilken saksbehandling som er nødvendig. Det vil gi bedre forutsigbarhet for søker, samtidig som forholdet til berørte parter og myndigheter blir ivaretatt.

Forslag til lovendring legger opp til at planforslag legges ut på offentlig ettersyn og høring med langt kortere saksbehandlingsfrister (6 uker) enn i dag. Dette betinger at det er administrasjonen som på delegert myndighet må legge saken ut til offentlig ettersyn og høring, uten forutgående politisk behandling, for at tidsfristene ikke skal overskrides. Dersom også gebyret kobles til denne seksukersfristen, er det større sannsynlighet for at kommunen kommer til å tape gebyrinntekter, enn det som skjer i dag, når det gjelder 12 uker før gebyret reduseres.

Rådmannen mener tidsfristen fortsatt bør være 12 uker, blant annet for å ha tid nok til å involvere andre etater i saksbehandlingen av forslaget, og for å ta høyde for stor variasjon i saksmengde, eller behov for å legge saken frem politisk.

Siste ledd i § 12-11 (*Forslagsstiller kan kreve avslag forelagt kommunestyret.*) bør samordnes med § 12-8 (*Er planinitiativet i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.*) for å unngå tvil om retten til å få overprøvd avslaget.

Rådmannen støtter forslagene til endringer, men vil anbefale departementet om å beholde saksbehandlingsfristen på 12 uker, og vurdere en justering av § 12-11 som nevnt over.

Gunn Jorunn Aasland
direktør

Anne Skare
byplansjef

Wenche Østensen Clarke
saksbehandler

Vedlegg: Høringsnotat

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.