



Arkivsak-dok. 15/07523-2
Saksbehandler Diderik Cappelen

Saksgang
Hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø
2015-2019

Møtedato Saknr
28.10.2015

FORSLAG TIL ENDRINGER I PLANDELEN AV PLAN- OG BYGNINGSLOVEN - HØRING

Fylkesrådmannens forslag til vedtak

Pkt. 1

Vest-Agder fylkeskommune støtter intensjonen i de foreslåtte planendringene – nemlig en forenkling og effektivisering av planprosessene samtidig som kvaliteten på planene ikke skal bli dårligere. Flere av de foreslåtte endringene vurderes i så måte som viktige og positive.

Pkt. 2

Vest-Agder fylkeskommune mener likevel at enkelte av de foreslåtte endringene ikke oppfyller intensjonen i planendringen, men snarere vil kunne føre til uklarheter og merarbeid, samt kunne bidra til en svekkelse av regionale interesser.

- Forslaget i § 12-11 om at private planforslag skal kunne kreves lagt ut til offentlig ettersyn frarådes. Vi er også usikre på om forslaget i § 12-8 om tidlig avskjæring av et planinitiativ, reelt sett vil føre til effektivisering i planprosessen. Etter fylkeskommunens mening sikrer nåværende ordning for behandling av private planforslag en tilstrekkelig grad av balanse mellom tiltakshavers og det offentlige interesser.
- Forslaget i § 19-2 om at det i dispensasjonsvurderingen åpnes for utelukkende å legge vekt på samfunnshensyn, frarådes slik lovforslaget nå er formulert.
- § 19-2 bør suppleres ved at det ikke bør gis dispensasjon dersom statlig eller regional myndighet har uttalt at dispensasjon vil komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale interesser.
- Det bør gå frem av lovteksten i § 12-14 at også offentlige instanser skal varsles ved opphevelse av reguleringsplaner.

For nærmere begrunnelse vises til saksfremstillingen. Vest-Agder fylkeskommune har ut over dette noen merknader av mer teknisk karakter. Det vises her til saksfremstillingen.

Pkt. 3

Det er viktig at definisjonen i den kommende veilederen for hva som er nasjonale og viktige regionale hensyn jf. § 19-2 ikke blir for snever og det må tas høyde for at fylkeskommunene gjennom sin regionale planlegging kan gi egne føringer for hva som er å betrakte som viktige regionale interesser. Veilederen bør forelegges statlige og regionale myndigheter før den endelig slutføres.

Vedlegg:

Høringsnotat – Forenklinger i plandelen av plan- og bygningsloven mv. 5.08.2015
Gjeldende plan- og bygningslov: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>

Saksopplysninger

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i ekspedisjon av ... oversendt et forslag til endringer i plandelen av plan- og bygningsloven av 2008 (I kraft 1.07.2009).

Hovedhensikten med endringene er følgende, sitat fra høringsnotatet:

Hovedhensikten med endringsforslagene er å effektivisere planprosessene i alle ledd av planbehandlingen, herunder 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.

(....)

Dette høringsnotatet 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.

De foreslåtte endringene listes kort opp nedenfor.

- Forslag om en mer formalisert og avklarende oppstartsprosess ved behandling av private planinitiativ - § 12-8
- Forslag om at alle private planforslag i utgangspunktet skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn - § 12-11.
- Forslag om enklere regler for endring og oppheving av plan - § 12-14
- Forslag til forenklinger i dispensasjonsbestemmelsene §§ 19-1 og 19-2
- Forslag om utvidet gebyrgrunnlag ved behandling av områderegulering
- Forslag om å oppheve ordningen med sentral godkjenning av regionale planstrategier - § 7-2.
- Forslag til forenklinger ved rullering av handlingsprogram for regional plan - § 8-1.
- Presisering av overgangsbestemmelse for planer i strandsonen uten byggegrense - § 34-2.
- Forslag om en frivillig godkjenningsordning for virksomheter som utarbeidet private planforslag - § 12-3.
- Forslag om å styrke tiltakshavers rettsikkerhet ved overskridelse av behandlingsfrister i byggesaker
- Forslag til diverse rettelser i lovhenvvisninger

For endringene i sin helhet, med departementets begrunnelse, vises til høringsnotatet som vedlegges saken.

Vurderinger

Fylkesrådmannen støtter intensjonen i det fremlagte forslag til endringer i plan- og bygningsloven - en forenkling og effektivisering av planprosessene, samtidig som kvaliteten på planene ikke skal bli dårligere.

Flere av de foreslåtte endringene og presiseringene vurderes i så måte som positive og viktige.

Fylkesrådmannen er imidlertid betenkt til noen av de foreslåtte endringene. Særlig gjelder dette endringene som omhandler behandling av private planforslag samt forenklingene i dispensasjonsadgangen.

Vi vil nedenfor gå gjennom de enkelte punktene i endringsforslaget – da med fokus på forhold som vil kunne få betydning for fylkeskommunens interesser og virksomhet.

Forslag om en mer formalisert og avklarende oppstartsprosess ved behandling av private planinitiativ - § 12-8

Det er i dag krav om at private forslagstillere skal legge planspørsmålet frem for kommunen i møte. Normalt skjer dette før det formelt varsles oppstart av planarbeidet, men det er ikke formelt krav om dette.

Det foreslås nå å presisere første ledd i § 12-8 ved at det klart fremgår at planspørsmålet skal legges frem for kommunen før det varsles om planoppstart. Videre foreslås at det stilles krav om at det skrives referat fra oppstartsmøtet.

Selv om de ovennevnte tilføyelsene i realiteten gjenspeiler gjeldende praksis, mener vi at det er fornuftig at dette nå formaliseres i loven.

Det foreslås et nytt 2. ledd der det heter at *"Finner kommunen at planinitiativet ikke bør føre frem, må beslutning om dette tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og senest etter avholdt oppstartsmøte."*

Lovendringen innebærer at kommunen gis anledning til å stanse et planinitiativ tidlig i prosessen. Tiltakshaver vil på den andre siden ha rett til å få planforslaget lagt ut på høring dersom det passerer "nåløyet" ved oppstartskonferansen. Det vises her til forslag til endring i § 12-11, jf. nedenstående punkt.

På den ene siden vurderer vi det som positivt at åpenbart urealistiske og uønskede planinitiativ kan avskjæres i en tidlig fase. En vil dermed spare både tiltakshaver, kommunen og berørte myndigheter for unødig arbeid ved å utarbeide og behandle planforslag som åpenbart ikke vil føre frem. For fylkeskommunen vil lovendringen dermed isolert sett kunne være fordelaktig.

På den andre siden kan det være en utfordring hvilket grunnlag kommunen skal avvise planinitiativet på. Ofte vil det på dette stadiet i planprosessen ikke foreligge konkrete planer. Dette vil ofte først foreligge etter at meldingsfasen er gjennomført og tiltakshaver kjenner synspunktene til berørte parter.

Det vil dermed kunne oppstå uklarhet i ettertid hva kommunen faktisk tok stilling til på oppstartsmøtet.

Vi mener etter en samlet vurdering at dagens lov sikrer en tilstrekkelig balanse mellom tiltakshavers og det offentliges interesser. Kommunen vil allerede i dag kunne gi tiltakshaver tydelige signaler tidlig i prosessen hvorvidt et planinitiativ bør føre frem. Det er heller ikke noe til hinder i dagens lov for at mer prinsipielle forhold kan forelegges for politisk avklaring tidlig i prosessen – og da før tiltakshaver har lagt ned betydelige ressurser med å utarbeide et komplett planforslag.

En mer aktiv og formalisert bruk av regionalt planforum tidlig i prosessen vil også kunne bidra til større forutsigbarhet for alle parter.

Forslag om at alle private planforslag skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn - § 12-11.

I gjeldende lov har private tiltakshavere rett til å sette i gang reguleringsplanarbeid og rett til å få planforslaget behandlet i kommunen. Kommunen står imidlertid fritt til å avgjøre om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn. Sikkerhetsventilen i dagens lov er at ved avslag om å legge planen ut til ettersyn, har tiltakshaver rett til å få planspørsmålet forelagt for kommunestyret dersom planforslaget er i samsvar med overordnet plan.

Det foreslås nå at private planforslag skal legges ut til offentlig ettersyn dersom dette ikke har blitt stoppet ved oppstartsmøtet, jf. foregående punkt om endringer i § 12-8. Det vil si at kommunen kan bli tvunget til å legge ut et planforslag til høring selv om kommunen ikke innestår for planforslagets enkeltheter. Det legges imidlertid opp til at kommunen etter at høringen er gjennomført kan stanse det videre arbeid med planen.

Vi mener at en konsekvens av denne lovendringen vil være at fylkeskommunen og andre offentlige instanser og berørte parter må uttale seg til et planforslag som en faktisk ikke vet om kommunen vil stille seg bak. En vil antakeligvis også oppleve at planforslag innholdsmessig vil være planfaglig mangelfulle ettersom kommunen ikke har foretatt nærmere kvalitetskontroll av forslaget. I ytterste konsekvens kan fylkeskommunen og andre bli "tvunget til" å reise innsigelse til elementer i planer uten at en har kjennskap til hva kommunen faktisk mener om planen.

Det åpnes i lovkommentaren for at kommunen parallelt med et privat planforslag, selv kan utarbeide alternative planforslag. Dette kan i praksis føre til at en i større grad enn tidligere må forholde seg til flere alternativer i høringsfasen, noe som vil kunne føre til merarbeid for høringsinstansene.

Vi er ikke uenig i at tiltakshavers interesser må ivaretas på en god måte i planprosessen, men etter vår oppfatning er disse interessene tilstrekkelig ivaretatt i dagens lov. Fordelene for tiltakshaver ved at han gis rett til å få planforslaget lagt ut til ettersyn, er også begrenset ettersom kommunen like etter høringen kan legge planarbeidet dødt.

Vi mener også at tiltakshavers rett til å få planforslaget lagt ut til offentlig ettersyn rokker ved nåværende prinsipp om at når en plan legges ut til offentlig ettersyn, går planen formelt over til å bli kommunens egen plan. For offentlige høringsinstanser vurderes det som et viktig prinsipp at et planforslag som er lagt ut til offentlig ettersyn er å betrakte som kommunens forslag og at man da forholder seg til at kommunen i utgangspunktet stiller seg bak forslaget.

Vi mener med samme prinsipielle begrunnelse at kommunene heller ikke bør gis anledning til å ta saksbehandlingsgebyr for behandling som skjer etter at planen er lagt ut til offentlig ettersyn.

Vi mener etter en samlet vurdering at prinsippene for behandling av private planforslag slik de er nedfelt i nåværende lov, bør opprettholdes.

Overgangsbestemmelse for planer i strandsonen uten byggegrense - § 34-2

Det har oppstått noe uklarhet når det gjelder forståelsen av overgangsbestemmelsen hva gjelder eldre planer uten byggegrense mot sjø. Departementet har lagt til grunn at byggeområder i 100-metersbeltet langs sjøen fortsatt kan utvikles i tråd med eldre planer, selv om det ikke konkret er angitt byggegrense mot sjø. Sivilombudsmannen har imidlertid i en nylig verserende sak konkludert med det motsatte. Departementet ønsker derfor å presisere/endre overgangsbestemmelsen i tråd med det som har vært departementets syn i saken.

Vest-Agder fylkeskommune har lagt departementets lovforståelse til grunn – nemlig at byggeområder i eldre planer uten byggegrense mot sjøen, ikke omfattes av det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen. Endringen vil følgelig ikke få noen praktisk betydning for Vest-Agder fylkeskommunes strandsoneforvaltning. Vi har uansett ingen merknader til at loven presiseres på dette punktet.

Forslag om enklere regler for endring og oppheving av plan - § 12-14

Nå er det ikke foreslått vesentlige endringer i selve lovteksten når det gjelder endring av gjeldende planer, men intensjonen er å åpne for en noe mindre streng praksis for såkalte mindre endringer enn det som er tilfelle i dag.

Ut fra dagens lovforståelse er det for eksempel ikke adgang til å ta inn nye formål gjennom en forenklet reguleringsendring. Dette betyr at det å innregulere f.eks. en sykkeloppstillingsplass som nytt formål i et boligområde, i utgangspunktet ikke er mulig uten full planbehandling.

Intensjonen i forslag til revidert lov er at kommunene gis større frihet til selv å vurdere hva som kan betraktes som mindre endring.

Nå kan det nok hevdes at en mer fleksibel lovforståelse i praksis kan føre til at planendringer som burde vært gjenstand for en bredere prosess, likevel behandles uten at saken har vært tilstrekkelig vurdert.

Vi er likevel enig i at det bør foretas en viss oppmyking når det gjelder hva som kan betraktes som en mindre endring av reguleringsplan. Hva som er en vesentlig

endring eller ikke, vil i meget stor grad variere fra sak til sak og det er vanskelig å trekke opp generelle bastante rammer.

Departementet ønsker å erstatte dagens begrep "mindre endring" med et, etter departementets mening, mer egnet begrep. Det fremgår ikke av saken hvilket begrep som her foreslås. Vi forstår departementets intensjon, men vi vil likevel anbefale at dagens begrep "mindre endring" opprettholdes. Dette er et allerede godt innarbeidet begrep og vil allerede i lovens bokstav gi et klart signal om at det uansett er tale om mindre endringer som skal kunne foretas gjennom en forenklet saksprosedyre.

Vi ser det som positivt at departementet vil fastsette utfyllende forskrift for slike planendringer.

Vi vil i den forbindelse allerede nå signalisere at forskriften bør ta høyde for at det i gitte tilfeller også kan være aktuelt å varsle interesseorganisasjoner, velforeninger o.a. i tillegg til berørte grunneiere og fagmyndigheter.

Dette kan være en viktig sikkerhetsventil når det nå legges opp til å senke terskelen for hvilke saker som krever full ordinær planbehandling.

Vi er enig i at reglene for oppheving av eldre og utdaterte reguleringsplaner bør forenkles. Det finnes i dag en rekke reguleringsplaner som er utdatert – enten som følge av at en annen plan går foran eller at planens alder i seg selv gjør planen uskikket som styringsredskap. En forenkling av rutinene for oppheving av slike planer vil kunne stimulere til en opprydding i kommunenes planverk.

Vi mener imidlertid at forslaget om at kun berørte eiere og festere skal gis anledning til å uttale seg, blir for snevert. Som departementet påpeker, kan det finnes elementer i eldre planer som inneholder viktig miljøinformasjon. Det er viktig at slike hensyn ikke utilsiktet faller bort ved at planer oppheves. Nå tas det et forbehold i lovforarbeidet om at berørte myndigheter i slike tilfeller også skal varsles ved opphevelse av planer. Selve lovteksten nevner imidlertid kun berørte *grunneiere og festere*. Dette kan føre til at kommunene kan "glemme" å sende saker om opphevelse av planer til myndigheter som burde ha vært varslet.

For å unngå misforståelser mener vi at lovteksten bør endres slik at det fremgår at også berørte myndigheter (alltid) skal varsles. Dette vil neppe føre til ekstraarbeid av betydning for kommunene.

Forslag til forenklinger i dispensasjonsbestemmelsene §§ 19-1 og 19-2

§ 19-1 omhandler rutiner for behandling av søknader om dispensasjon. I følge gjeldende lov skal regional og statlig myndighet, hvis saksområde blir direkte berørt, få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og byggeforbudet i § 1-8 (100 meters beltet langs sjøen).

Det foreslås nå at § 19-1 endres slik at regionale og statlige myndigheter skal få mulighet til uttale seg om *nasjonale og viktige regionale interesser* før det gis dispensasjon.

Det legges slik sett opp til en viss begrensing når det gjelder hvilke forhold fylkeskommunen kan uttale seg om. Vest-Agder fylkeskommune har en løpende prosess når det gjelder å forenkle prosedyrene for behandling av dispensasjonssaker – herunder hvilke saker fylkeskommunen skal uttale seg til. Hovedregelen er at vi i allerede i dag kun uttaler oss i dispensasjonssaker som omfatter nasjonale og viktige regionale forhold. Lovendringen vil derfor antakeligvis i mindre grad få praktisk betydning for fylkeskommunen.

Det er imidlertid viktig at definisjonen av *viktige regionale* interesser ikke blir for snever. Vi forutsetter i denne forbindelse at det tas høyde for at de ulike fylker gjennom sin regionale planlegging selv kan vedta rammer for hva som er å betrakte som viktige regionale interesser. Det er også viktig at det også tas høyde for fylkeskommunens veiledningsrolle i plan- og enkeltsaker. Det vises her til at fylkeskommunen i enkelte tilfeller uttaler seg og gir faglige råd i dispensasjonssaker selv om regionale interesser ikke er direkte truet.

Departementet opplyser at det samtidig med ikraftsettelse av lovendringene vil bli lagt frem en *veileder* over hva som er nasjonale og viktige regionale interesser. Det er viktig at denne veilederen ivaretar ovennevnte forhold.

Vi hadde i utgangspunktet sett det som ønskelig at den aktuelle veilederen hadde fulgt det nå foreliggende forslag til lovendring. Veilederen bør imidlertid på forhånd forelegges berørte fylkeskommuner og andre før veilederen endelig slutføres.

Til forslag til endringer i plan- og bygningslovens § 19-2 bemerkes:

Adgangen til å kunne innvilge dispensasjon fra gjeldene planer og bestemmelser, ble innskjerpet i gjeldende plan- og bygningslov av 2008. Tidligere (1985-loven) var det tilstrekkelig at det forelå såkalte "særlige grunner". Ved innskjerpingen i 2008 ble det inntatt følgende begrensinger for når dispensasjon kan/bør gis:

- Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir skadelidende.
- Fordelene med ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene.
- Ved vurdering om dispensasjon skal gis skal det legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.
- Det bør ikke gis dispensasjon når en statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt.

Det foreslås nå å forenkle kriteriene for når dispensasjon kan gis ved at § 19-2 endres til å lyde:

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 (§ 1-1, vår merknad), 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.

Muligheten til å dispensere fra gjeldende planer er en viktig sikkerhetsventil i plansystemet. Det å foreta full endring av planer er en tidkrevende og omstendelig prosess og det er viktig at kommunene i gitte tilfeller har mulighet til å godkjenne tiltak uten slik planbehandling. Vi støtter derfor departementet når det gjelder å foreta en viss oppmykning og forenkling av gjeldende lov. Særlig det nåværende kriteriet om at *fordelene ved å dispensere må være klart større enn ulempene*, har i praksis vært vanskelig å håndtere og vi er enig i at dette kriteriet bør utgå. Vi er også enig i at opplistingen i 3. kulepunkt er overflødig ettersom de samme forholdene er inntatt i lovens formålsparagraf.

På den andre siden bemerkes at overordnede planer (kommuneplaner og reguleringsplaner) ofte har blitt til gjennom omfattende prosesser der nasjonale, regionale og lokale interesser har blitt veid opp mot hverandre. Det er slik sett viktig at planene ikke undergraves gjennom bruk av dispensasjoner.

Vi mener at dagens bestemmelse om at det ikke bør gis dispensasjon dersom en statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt, bør opprettholdes. Lovteksten bør imidlertid harmoniseres med forslaget om at berørte myndigheter i utgangspunktet kun skal uttale seg om nasjonale og viktige regionale interesser. Vi foreslår følgende formulering:

Det bør ikke gis dispensasjon dersom statlig eller regional myndighet har uttalt at dispensasjon vil komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale interesser.

Vi vil også anbefale at lovteksten suppleres ved at første setning endres som følger:

Dispensasjon kan gis der tiltaket eller avviket det søkes om i liten grad vil medføre at aktuelle hensyn bak bestemmelsen eller formålet det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir tilsidesatt.

Vi er betenkt til at det nå "uten videre" åpnes for at dispensasjon skal kunne gis dersom *andre viktige samfunnshensyn veier tyngre*.

Vi er ikke uenig i at viktige samfunnshensyn tas inn som et moment i dispensasjonsvurderingen/-adgangen. Vi ser likevel ikke bort fra at lovteksten slik den nå er foreslått formulert, vil kunne føre til en mer utstrakt bruk av dispensasjon enn det som egentlig er intensjonen med lovendringen. For eksempel vil en kommune kunne anføre bosettingshensyn som en viktig samfunnsinteresse som slik sett vil kunne overkjøre en rekke andre viktige hensyn, herunder jordvern og regionale friluftsinnteresser m.m.

Det bemerkes også at selv om en liberalisering i dispensasjonsvilkårene i utgangspunktet vil kunne oppleves som en fordel sett fra kommunenes synsvinkel, kan en for stor oppmykning føre til et økt press på å innvilge dispensasjoner som kanskje kommunene i utgangspunktet ikke selv ønsker.

Lovteksten bør bearbeides og strammes inn når det gjelder kriteriet knyttet til viktige samfunnsinteresser. Vi vil her vise til at det i lovkommentaren er tatt inn at der kommunen anfører viktige samfunnshensyn som grunn for dispensasjon, innføres et særskilt krav til styrket begrunnelse som redegjør for de avveiningene som er gjort.

Føringene/intensjonene i lovkommentarene bør også overføres til selve lovteksten.

Utvidet gebyr for områdeplan

En konsekvens av gjeldende lov der kommunen ikke har anledning til å ta gebyr for områdeplaner, har vært at det har blitt fremmet detaljplaner i tilfeller der områdeplan har vært den planfaglig sett riktige planformen. En av fordelene med områdeplan er at man her kan stille krav om oppfølgende detaljplan for ett eller flere områder der man på planleggingstidspunkt ikke helt har oversikt over detaljutformingen. Slikt oppfølgende plankrav er ikke mulig å stille i detaljplan.

Vi støtter den foreslåtte lovendringen. Vi er likevel betenkt til å gi kommunen adgang til å ta gebyr for behandling etter 1. gangs behandling av planen, jf. merknader til endringene i § 12-11.

Forslag om å oppheve ordningen med sentral godkjenning av regionale planstrategier - § 7-2

Regional planstrategi er det eneste fylkeskommunale plandokumentet som i henhold til gjeldende lov må godkjennes av departementet. Tidligere lå godkjenningsmyndigheten hos Kongen i statsråd, men dette ble i 2013 delegert til Kommunal- og Moderniseringsdepartementet.

Departementet begrunner forslag til lovendring som et ledd i overføring av myndighet til regionalt og lokalt nivå. Videre opplyser departementet at dagens ordning med sentral godkjenning i liten grad har vært benyttet til å gi konkrete signaler om statlig politikk og har etter departementets mening heller ikke bedret dialogen mellom stat og regional planmyndighet.

En av hensiktene med sentral godkjenning av planstrategiene har vært å avklare regionale statsetaters medvirkning i den regionale planleggingen. Departementet understreker at selv om den sentrale godkjenningsordningen bortfaller, vil statlige myndigheter fortsatt ha rett og plikt til å delta i de regionale planprosessene.

Fylkesrådmannen har ingen spesielle merknader til forslaget om å fjerne dagens godkjenningsordning. Det bemerkes imidlertid at sett fra Vest-Agder fylkeskommunes synsvinkel, har det vært en god dialog med departementet i arbeidet med regional planstrategi. Selv om den formelle godkjenningsordningen bortfaller, ser vi det derfor som viktig at det blir opprettholdt en samarbeidsarena mellom staten/departementet og fylkeskommune(e) ved fremtidig utarbeidelse av regionale planstrategier.

Forslag til forenklinger ved rullering av handlingsprogram for regional plan - § 8-1

Det er i henhold til plan- og bygningslovens § 8-1 krav om at det til alle regionale planer skal vedtas et *handlingsprogram* for gjennomføring av planen. Det er i dag krav om at handlingsprogrammet skal rulleres hvert år.

Det foreslås nå at kravet om årlig rullering faller bort.

Departementet begrunner endringsforslaget med at fylkeskommunene ofte har et stort antall regionale planer og kravet om årlig rullering kan være svært arbeidskrevende. Det vil etter departementets mening også være den enkelte fylkeskommune som best kjenner behovet for når det er nødvendig å rullere handlingsprogrammet.

Vi deler departementets vurderinger og støtter den foreslåtte lovendringen.

Forslag om å styrke tiltakshavers rettssikkerhet ved overskridelse av behandlingsfrister i byggesaker.

Den foreslåtte lovendringen vil i første rekke berøre den enkelte kommune. Endringen kan nok likevel i ytterste konsekvens få betydning for ivaretagelse nasjonale eller viktige regionale hensyn ettersom kommunen kan bli "tvunget" til å vedta en byggesak etter planer som ikke er oppdatert i forhold til viktige regionale interesser. Lovendringen gjelder imidlertid ikke dersom det måtte bli vedtatt regionale eller statlige planbestemmelser. Det vil si at de mest overordnede regionale hensyn likevel vil være sikret.

Vi har etter en samlet vurdering ingen spesielle merknader til endringen.

Forslag om en frivillig sentral godkjenningsordning for virksomheter som utarbeider private planforslag- § 12-3

Reguleringsplaner legger grunnlag for viktige arealmessige og økonomiske disposisjoner. Der er derfor viktig at kvaliteten på planene er best mulig. Kvalitativt gode planer vil også lette fylkeskommunens arbeid med behandling av planforslagene.

Vi støtter følgelig regjeringens forslag om at krav til kompetanse for virksomheter som utarbeider planer blir innskjerpet og tydeliggjort. Det oppleves i dag som et paradoks at det for å kunne søke om relativt små tiltak stilles krav om formell kompetanse, mens tilsvarende kompetansekrav for arealplanlegging er vesentlig mer uklare.

Etablering av en sentral godkjenningsordning vurderes i denne forbindelse som et godt virkemiddel. Det vil forenkle kommunens mulighet til å kontrollere om et aktuelt planleggingsfirma har nødvendig kompetanse. Selv om ordningen er foreslått gjort frivillig, tror vi likevel at de fleste seriøse aktørene i bransjen i praksis vil søke slik godkjenning.

Vi mener videre at tilføyelsen i § 13, 4. ledd om at nødvendig kyndighet skal erklæres (og kunne dokumenteres) samtidig med innsending av planforslaget, er positiv. Kommunen kan riktignok allerede med hjemmel i nåværende lov formelt kreve slik dokumentasjon, men at dette nå konkret er inntatt i lovteksten vil i praksis gjøre kontrollen enklere for kommunene.

Økonomiske konsekvenser

De foreslåtte lovendringene gir ingen direkte økonomiske konsekvenser for fylkeskommunen.

En del av endringene vil imidlertid få betydning for fylkeskommunens ressursbruk knyttet til saksbehandling – administrativt og politisk - og vil følgelig indirekte kunne få økonomiske konsekvenser for fylkeskommunen. Enkelte av endringene, kanskje særlig forslaget om at krav om årlig rullering av handlingsprogrammet for regionale planer, vil begrense fylkeskommunens ressursbruk. På den andre siden vil forslaget om at alle private reguleringsforslag skal sendes på høring kunne medføre økt ressursbruk.

Det er ikke mulig på grunnlag av høringen å fastslå om sumvirkningen av de foreslåtte lovendringene vil bli positiv eller negativ for fylkeskommunens ressursbruk i plan- og enkeltsaksbehandling.

Kristiansand, 9. oktober 2015

Kenneth Andresen
regionalsjef

Diderik Cappelen
rådgiver