

KOMM. OG REG. DEP	
19 DES 2005	
05/2258-150	
Ark.	451.0
Avg.	BB / BY / GAH

Oslo, 13.12.2005

Kommunal- og regionaldepartementet
Bolig-og bygningsavdelingen
Boks 8112 Dep
0032 Oslo

Likelydende til:
Miljøverndepartementet
Planavdelingen
Boks 8013, Dep.
0030 Oslo

Høringsuttalelse til ny plan- og bygningslov, NOU 2005: 12 og NOU 2003: 14

Hurtig saksbehandling: Allmennheten taper, natur- og kulturinteresser trues

I alle fylker, i så vel byer og tettsteder som spedt bebyggelse, i strandsoner og i bjørkebeltet, ja til og med i snaufjellet, ser vi altfor mange skrekkeksempler som følge av manglende planer eller dårlige planprosesser. Ingen er tjent med at dette fortsetter. Hvis vi er enige om dette, blir spørsmålet: Hvordan skal vi stanse utviklingen og etablere en bedre praksis? Vi er overbevist om at vi ikke gjør det ved enda raskere saksbehandling.

Et viktig punkt i utkastet til ny plan- og bygningslov er nettopp redusert saksbehandlingstid. Plan- og byggesaksprosessene skal gå fortere. Den største taperen i å redusere tidsbruken vil være, Ola og Kari Nordmann og natur- og friluftinteressene. Det gjennomgående problemet i alle saker som kommer i konflikt med natur- og miljøhensyn, er at de som ofte berøres mest, lokalbefolkningen, kommer for sent på banen. Ankemulighetene er i mange saker det som redder oss.

Et vanlig menneske kan gjøre regning med å komme i berøring med plansaker bare et par ganger i løpet av livet. De fleste av oss vil dermed forbli amatører stilt overfor slike saker. Å forholde seg til planprosessen på den riktige og rasjonelle måten er ikke enkelt for amatører. Det er brukerne og de som bor i et område, som kjenner området. Men dagens planbehandling foregår på et abstrakt og teoretisk nivå, og legfolk klarer ikke å sette seg inn i konsekvensene av en plan.

I 10 % av utbyggingssakene deltar skolerte lokale aksjonsgrupper, velforeninger og lag. Et vanlig forløp for i en utbyggingssak er som følger:

En person får nyss i saken eller blir varslet. Så går det minst en uke, ofte mer, før vi får satt oss nok inn i saken til å ha en begrunnet mening om den. Deretter går det en uke før vi får snakket med andre som bør involveres. Etter dette trenger vi minst 2 uker, men ofte mer, før vi får skrevet en uttalelse og får den gjennomgått og kvalitetssikret av andre.

I de resterende 90 % av tilfellene er det ofte først når gravemaskinene står der, at folk reagerer, og da er det altfor for sent.

Bør vi bygge enda fortere?

Befolkningen i Norge er rikere enn noen gang og renten er lav. Det bygges nye næringsbygg, boliger, veier, parkeringplasser, hytter, brygger, naust, garasjer, tilbygg m.m. i et tempo som aldri før. Presset på natur, friluftsområder, lekeplasser og andre fellesområder og "mulighetsområder" har aldri vært større. Likeledes øker presset på andre fellesgoder.

Slike erfaringer fra de siste 10 årene tilsier ikke at vi bør bygge enda fortere. Norges Naturvernforbund advarer mot hastverkstrenden, som i et folkelig språk kan beskrives som "fort og gæli". Når byggesaksdelen nå likevel mer og mer ser ut til å ta form av en sektorlov for byggebransjen etter prinsippet "raskt = godt", er det grunn til å la alarmklokkene ringe.

Når vi foretar disposisjoner som vil få konsekvenser flere generasjoner framover, må vi ha tid til å tenke oss om. Kostnaden ved å rydde opp i et problem kan fort bli mange ganger dyrere for samfunnet enn det en utbygger sparte på rask saksbehandling.

"Nå er det helt vilt", er en situasjonsbeskrivelse vi hører oftere og oftere av mennesker som henvender seg til Norges Naturvernforbund. At investeringer i eiendomsmarkedet er svært god butikk, må ikke føre til at vi reduserer kravene til plan- og byggesaksbehandling. Det er lokalbefolkningen og andre brukere som skal leve videre med utbyggingen.

De fineste naturområdene er ofte de mest attraktive byggeområdene

Alle ønsker å sikre seg og benytte de fineste tomtene. Disse finnes i byenes og tettstedenes allerede hardt pressede grønne lunger, i strandsonen, langs innsjøer, ved utsiktspunkter og i verdifulle naturområder. Praksis viser for ofte at allmennheten får rest-arealene, eller forringede og oppdelte naturområder. Det kritiske punkt er ofte at kommunene mangler planer.

Kommunal underbemanning og manglende planer

Faren for å miste byggesaksgebyrene gjør at saksbehandlingstiden i kommunen ofte er kort og mangelfull selv om kommunen har dårlig plankapasitet. Dette forsterker problemet. Tidligere

reddet man seg på at treg saksgang i kommunen. Vi ser også en økende tendens til at kommunens saksbehandler ikke engang tar seg tid til befaringer. Reguleringsplaner utløses oftes av byggesak. I disse tilfellene taper allmenheten i **planleggingskappløpet**.

I dag er det et for stort fokus på grunneier som har som formål å øke utnyttning og inntjening på egen eiendom.

Klager og klagegebyr

Aksjonsgrupper, organisasjoner, velforeninger som anker en avgjørelse for å verne et naturområde, må ikke avkreves gebyr. Her er det ikke snakk om kommersielle interesser, men om mennesker som ofte bruker av sin fritid på å forsvare fellesgoder for allmennheten. Hvor ofte hører man ikke politikere angre og si: "Hadde vi visst hvor ille dette ble, hadde vi aldri godtatt det." De fleste planene lages av utbygger og ser gjerne mer ut som et markedsføringsdokument enn som en plan med saksopplysninger. Sammen med gunstige utbyggingsavtaler for kommunen, kan dette bidra til at en lokalpolitiker lett blir forført.

Norges Naturvernforbund vil på det sterkeste gå i mot at adgangen til å klage på et vedtak blir begrenset. Etter vår oppfatning må muligheten for å klage styrkes. Vi mener at muligheten for skjønnsutøvelse ved planbehandling hos planmyndighetene er stor og kan ha omfattende konsekvenser.

Medvirkning

I dag er det bare naboene som grenser til utbyggingstomten som blir varslet i en utbyggingssak. Det er av vital betydning at flere berørte parter varsles skriftlig direkte tidligst mulig, jf. Alta-dommen.

Jo tidligere naturverninteressene kommer inn i planprosessen, jo oftere løses konfliktene rundt naturområdene. Når oppstart av planarbeid varsles er det ofte for sent. Da har utbygger investert så mye i planleggingen og kommunen blitt såpass involvert at det er gått prestisje i saken. Tidligst mulig varsling og medvirkning er svært viktig ut fra et naturvernssynspunkt.

Søknadsplikt for tiltak

Naturvernforbundet støtter forslaget om at alle tiltak i prinsippet må være søknadspliktige. Både driftsbygninger i landbruket og byggverk innen en enkelt bedrifts område er med på å prege landskapet og miljøet i stor grad og bør ikke fritas for søknad. I tettbygde strøk, sårbare landskap og kulturmiljøer kan selv mindre tiltak få relativt store konsekvenser.

Dispensasjoner

Det står i forslaget at: Det kan dispenseres når fordelene er klart større enn ulempene, sett ut fra en samlet vurdering. Her åpnes det for et betydelig skjønn som kan utøves av saksbehandler.

Det åpnes for å se bort fra kravet om nabovarsling ved dispensasjonssøknader, dette kan gjøres etter skjønn utøvet av saksbehandler.

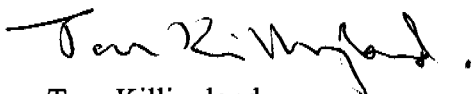
Det er ikke tatt hensyn til at andre grupper enn naboer kan ha partsinteresse når dispensasjons søknader blir behandlet. For lokallag av Naturvernforbundet, fortidsminneforeninger, velforeninger m.m. er dette klart negativt og må rettes slik at de er å betrakte som part, hvis tiltaket gjennomføres i, eller berører lagets geografiske område.

Formålsparagrafen bør endres

Norges Naturvernforbund foreslår at den får følgende ordlyd:

Loven skal fremme en bærekraftig utvikling med forsvarlig bruk av ressurser og vern mot miljøbelastninger. Den skal tilpasses landskap og natur, ta estetiske hensyn og vise historisk bevissthet.

Med vennlig hilsen
Norges Naturvernforbund



Tore Killingland
generalsekretær