

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep
0030 OSLO

**A/L Norske
Boligbyggelags
Landsforbund**

Øvre Vollgt. 11
Postboks 452
Sentrum
0104 Oslo

Telefon:
+47 22 40 38 50

Telefaks:
+47 22 40 39 20

E-post:
nbbl@nbbl.no

Bankgiro:
6069.05.04521

Postgiro:
0813 5153770

Organisasjonsnr.:
950850493

Deres ref. 2001/2769 Vår ref. TE/HI
P/HTE 2002/000019
91

Oslo, 16.04.2002

Forslag om endringer i plan- og bygningsloven - tidsfrister i planbehandlingen

Det vises til høringsbrev av 04.03.2002 med høringsfrist den 17.04.2002. Innledningsvis finner vi grunn til å påpeke at det er uheldig med en så kort høringsfrist, da dette begrenser muligheten for en bred behandling av forslaget.

Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er en landsomfattende medlems- og interesseorganisasjon for 100 boligbyggelag med ca 650.000 medlemmer. Boligbyggelagene forvalter ca 300.000 boliger og bygde mer enn 3000 nye boliger i 2001.

NBBL er positiv til forslaget om frister for kommunenes behandling av private reguleringsforslag. Vi mener imidlertid at det er mulig å gå noe lengre enn det departementet foreslår. For at fristbestemmelsene skal få noen realitet er det nødvendig med sanksjonsbestemmelser som motiverer til overholdelse av fristene.

Nedenfor kommenteres forslaget i den rekkefølge som fremgår av høringsnotatet.

Frister for behandling av reguleringsforlag

Etter NBBLs vurdering bør alle fasene i reguleringsbehandlingen fra planforslaget er mottatt i kommunen til klagesak er ferdigbehandlet av klageinstansen underlegges fristbestemmelser. Selv om det er vanskelig med absolutte frister i alle saker, er det mulig å utforme unntaksbestemmelser beregnet på de sakene der det foreligger særlige grunner som fører til at fristene ikke kan eller bør overholdes.

Fase 2 – Planforslaget sendes til kommunen – § 30 andre ledd

NBBL støtter departementets forslag om en 12 ukers frist for førstegangsbehandling av private reguleringsforslag. Det er viktig at det fortsatt fremgår av loven at forslaget skal behandles snarest mulig.

Det kan være behov for en annen frist i enkelte tilfeller. Forslagsstiller kan selv ha interesse av en lengre frist i spesielle saker som et alternativ til at et ubearbeidet forslag blir fremmet for førstegangsbehandling i planutvalget.

NBBL er imidlertid i en viss grad skeptisk til at det skal være anledning til å avtale en annen frist. Forslagsstiller vil lett kunne presses til å godta en lengre frist dersom administrasjonen forespeiler at noe annet vil føre til at planforslaget neppe vil bli vedtatt. Dette kan føre til at 12 ukers fristen blir en unntaksregel i stedet for hovedregelen.

Adgangen til å avtale en annen frist enn 12 uker bør derfor være forbeholdt saker der det foreligger saklig grunn til en lengre frist, dvs unntakstilfeller der lovens normalfrist er for kort på grunn av sakens størrelse, kompleksitet e l.

Fase 3 – Forslaget fremmes av planutvalget - § 27-1 nr 2, første ledd

Etter vår vurdering bør det også være frister for behandling av saker i fase 3. Det foreslåtte rapporteringsordningen vil neppe være et effektivt virkemiddel for å redusere tidsbruken.

Vi foreslår derfor følgende frister i fase 3:

- hvis offentlig ettersyn; 24 uker
- hvis ikke offentlig ettersyn; 16 uker
- tilleggsfrist dersom det foreligger særlige grunner

Subsidiært støttes departementets forslag om en rapporteringsordning for reguleringssaker som tar lang tid. Selv om vi har begrenset tro på effekten av en slik ordning, kan det ikke utelukkes at den vil ha en viss virkning.

NBBL foreslår at lovutkastet skal inneholde et krav om at rapporten skal ha en begrunnelse for hvorfor fristen er overskredet. Dette vil også bidra til å ansvarliggjøre politisk ledelse, f eks ved at det vil fremgå om det er forhold knyttet til en spesiell sak eller generell kapasitetsmangel eller andre problemer i kommunens planetat som er årsak til lang saksbehandlingstid. I siste tilfelle vil politisk ledelse bli oppfordret til å løse eventuelle problemer som er årsak til lang saksbehandlingstid.

Fase 4 – Planutvalgets innstilling går til kommunestyret - § 27-2 nr 1

NBBL støtter departementets forslag om en 12 ukers frist i fase 4.

Fase 5 – Evt innsigelse eller klage

Etter NBBLs vurdering bør det være frister for klagesaksbehandlingen. Selv om departementets vurdering er at klagesaker i all hovedsak behandles raskt nok i dag finnes det en rekke unntak. Videre kan situasjonen endre seg i negativ retning i fremtiden.

Kommunenes frist for behandling av klagesaker bør være på 12 uker fra klagen mottas.

Dersom saken oversendes direkte til klagemyndigheten fra kommunens administrasjon på delegert myndighet bør fristen for oversendelse være 4 uker fra klagen mottas.

Fylkesmannens frist for å behandle klager foreslås til 8 uker.

Mulige sanksjoner

Det er liten grunn til å innføre fristbestemmelser dersom det ikke innføres sanksjonsbestemmelser i tillegg. Vi er derfor positive til departementets forslag om sanksjoner ved overskridelse av behandlingsfristene. Sanksjonene bør gjelde for alle faser av reguleringsprosessen, ikke bare fase 2 slik departementet foreslår.

Vi er enige i at et planforslag ikke automatisk bør anses som vedtatt eller avslått ved fristbrudd, da dette kan gi en rekke uheldige utslag. Straffebestemmelser mot reguleringsmyndigheten er et urimelig sterkt virkemiddel.

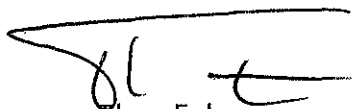
Etter vår mening er det mest effektive og hensiktsmessige sanksjonen at forslagsstiller helt eller delvis slipper å betale behandlingsgebyr.

Frister for innsigelse til reguleringsplan og bebyggelsesplan

NBBL støtter departementets forslag til ny frist for innsigelse fra berørte offentlige myndigheter.

Med vennlig hilsen
A/L NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND

for 
Ralph Nordberg
Administrerende direktør


Thor Eek
Avdelingsdirektør