

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep
0030 Oslo

Deres ref

Deres brev

Vår ref

Dato

Oslo, 17. april 2002
r:\saker\2002\002700+\s-

002726\6654.doc

HØRINGSUTTAELSE TIL FORSLAG OM ENDRINGER I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN – TIDSFRISTER I PLANBEHANDLINGEN

Vi viser til departementets høringsnotat oversendt 4. mars 2002, med frist for uttalelse 17. april 2002.

OBOS støtter departementets forslag om å innføre behandlingsfrister for planforslag og at frist for innsigelser koordineres med øvrig frist for uttalelse fra berørte myndigheter.

Det bør i tillegg innføres tidsfrist for behandling av forslag om mindre vesentlig endring i reguleringsplan og for klagebehandlingen knyttet til reguleringsplaner.

OBOS mener at alle de vedtak som forslagsstiller er avhengig av for å få en endelig planavklaring bør underlegges tidsfrister.

En fare ved å innføre tidsfrister kan være at fristene oppfattes som en akseptert norm for tidsforbruk. Samlet gir fristene som foreslås et tidsforbruk på 48 uker. Selv om dette er en vesentlig forbedring i forhold til de erfaringer OBOS har i en del tilfeller, bør flertallet av saker kunne ferdigbehandles vesentlig raskere. Det bør foretas en *evaluering av reglene* etter relativt kort tid, både med hensyn til fristlengde og reaksjoner på overskridelse.

I tillegg til å skape større forutsigbarhet, vil innføring av tidsfrister kunne disiplinere saksbehandlingen. I dag er det ikke uvanlig at administrasjonen venter med å legge frem private planforslag til de selv har fått utarbeidet alternativt forslag, eller at forslagene bearbeides utover det som er nødvendig for å klargjøre hva forslaget går ut på.

Kommuneadministrasjonen kan ha delegert myndighet til å legge en plan ut til offentlig ettersyn, uten politisk behandling. Det bør presiseres at vedtak i administrasjonen om å avslå å legge planen ut til offentlig ettersyn eller sende den tilbake med beskjed om endringer, ikke tilfredsstiller lovens krav. Forslagsstiller har et ubetinget krav på å få sitt forslag behandlet av det faste utvalg for plansaker innen fristen, dersom administrasjonen ikke vedtar å legge planen ut til offentlig ettersyn.

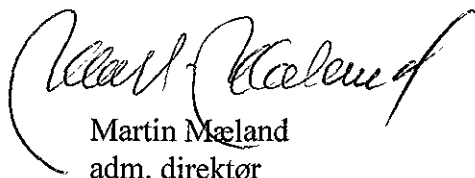
Forslagsstiller benytter i økende utstrekning profesjonell bistand, og for begge parter er det mest rasjonelt at det legges opp til en strukturert forhåndskontakt, der forslagsstiller kan få best mulig informasjon om hvilke rammer som gjelder. Det bør derfor innføres rett til *forhåndskonferanse* etter mønster fra byggesaksbehandlingen, jfr. også vår uttalelse 04.07.01 til NOU 2001:17. Dette gir forslagsstiller økt sikkerhet mot å kaste bort tid og penger, samtidig som kommunen får større mulighet for å påvirke forslagetets innhold og utforming.

Det bør det *innføres rapporteringsplikt også ved overskridelse av den foreslåtte 12 ukers frist* for behandling i det faste utvalg for plansaker. I tillegg til reduksjon av behandlingsgebyret, bør det i grove tilfeller åpnes for å holde kommunen *ansvarlig for hele eller deler av de ekstrakostnader forslagsstiller påføres* ved forsinkelsen. OBOS kan ikke se noen grunn til at ikke dette reaksjonssystemet ved fristoverskridelse skal gjelde for alle fristene.

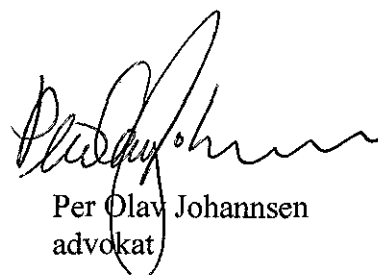
Rapporteringsplikten for fristoverskridelser i plansaker bør vurderes lagt inn mot det alminnelige tilsynssystem for kommunen etter kommuneloven, i tillegg til rapportering til det faste utvalg for plansaker som foreslått.

Som et nytt tiltak *bør kommunen pålegges å utarbeide rapporter over sin tidsbruk for plansaker*, som gjøres offentlige tilgjengelig. All erfaring tilsier at åpenhet om slike forhold virker positivt på tidsbruken, som også blir mer forutsigbar.

Vennlig hilsen
OBOS



Martin Mæland
adm. direktør



Per Olav Johannsen
advokat