



Miljøverndepartementet,
Postboks 8013 Dep,

0030 Oslo

FFP/2002-04-16/KLa

Høring: Endringer i plan- og bygningsloven - tidsfrister i planbehandlingen

Vi viser til Miljøverndepartementet oversendelse av 4. mars 2002. Høringsforslaget innebærer frister for kommunenes behandling av reguleringsforslag og frist for berørte myndigheters innsigelse til reguleringsplan og bebyggelsesplan.

Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF) organiserer 2650 medlemmer innen de kommunaltekniske fagområder, herunder byggesaksområdet og fysisk planlegging. Foreningen er representert i alle norske kommuner og svært mange interkommunale og private virksomheter og andre fagmiljøer på området.

NKF er enig i at saksbehandling ikke skal ta unødning tid, men samtidig være forsvarlig og mest mulig forutsigbar ut fra overordnede prinsipper. Vi finner likevel at forslaget om tidsfrister omgår kommunenes utfordringer. Forslaget flytter fokus fra flere ikke tilfredstillende sider ved utarbeiding og behandling av reguleringsplaner. Planbehandlingen har utviklet seg slik at kommunenes rolle i mindre grad påvirker total behandlingstid. Hvis forslaget følges opp av sentrale myndigheter i samarbeide med kommunene vil rollefordeling og ansvar kunne avklares på en bedre måte enn i dag og kvaliteten i planleggingen heves. Men slik det foreligger vil det svekke gebyrgrunnlaget og føre til et større press på et utsatt saksbehandlerapparat.

Dette vil vi belyse gjennom følgende:

Forholdet til gjeldende planer

Private reguleringsplanforslag fremmes i hovedsak enten:

1. i tråd med kommuneplanens arealdel og med plankrav før utbygging eller
2. i strid med kommuneplanen.

I tilfelle 1 kan argumenter om påregnelighet og binding av ressurser være relevante for fastsetting av frister.

I tilfelle 2 er vedkommende eiendom ikke lagt ut til det formål utbygger ønsker og utbygger kan dermed ikke regne med at planen vil la seg gjennomføre. Økonomisk tap ved lang behandlingstid her vil være reduksjon i spekulasjonsgevinster og må være offentligheten uvedkommende.

Frister med økonomiske følger for kommunen bør ikke gjelde når reguleringsplaner fremmes i strid med overordnet plan..

Formelt gale planer

Det innsendes ofte reguleringsplaner som ikke tilfredstiller framstillingskrav og ikke er entydige i plankart og bestemmelser. Det er også tvil om hvorvidt de er utarbeidet av fagkyndige.

Begrepet fagkyndige er uklart definert i loven og kommunene må strekke seg langt for å slippe en egen saksprosedyre på en avvisning av planforslag og erstatte det med eget ”opprettingsarbeide”. Det vil være urimelig at en tidsfrist som belaster kommunene begynner å løpe mens dette arbeidet pågår.

En tidsfrist må være bundet til at innsendt plan skal være en entydig reguleringsplan i lovens forstand

Utilstrekkelig avklarte planer

Innsendte planer kan være korrekt framstilt, men de mangler nødvendige avklaringer av samfunnshensyn og tar ikke standpunkt til vesentlige tema. Utbygger har f. eks ikke vurdert vesentlige spørsmål som vil kreve avklaring fra andre instanser enn kommunen. Hvis fristen begynner å løpe også i slike tilfeller, blir kommunen presset til selv å gjøre de nødvendige avklaringer med andre myndigheter, bruke tid på det og kommunens virksomhetsplanlegging vil bli illusorisk.

Det vil være urimelig om fristen begynner å løpe ved slike utilstrekkelig avklarte planer.

Tilleggsprosedyre ved avvisning av forslag

Kommunen trenger ei viss tid til å avgjøre om et privat planforslag er tilfredstillende framstilt etter loven og om planfaglige forhold er tilstrekkelig utredet. Det vil være vesentlig i denne sammenheng om kommunens avvisning er et enkeltvedtak med full anledning til klagebehandling.

Det vil være urimelig hvis en faglig avvisning av et mangelfullt planforslag skal kunne ”brukes mot” kommunen i forhold til en frist det påligger kommunen å holde.

Digital planframstilling

Private forslag kan være framstilt på ulike typer digitale tegneverktøy som ofte er ulesbart for kommunen. Ved en normal førstegangsbehandling har kommunen normalt merknader om at planen bør endres før planen legges ut til offentlig ettersyn. Kravet om et korrekt juridisk dokument overfor behandlende politikere, allmennhet og rettighetshavere fører til merarbeid, evt. ny opptegning av planforslag. Dette merarbeid må ikke belaste tidsfrister for kommunens behandling. Ved standardisering av planverktøyet vil en slik revisjon inngå i kommunens saksbehandlingstid.

Kommunene må få hjemmel til å kreve at digitale planer leveres på standard SOSI- format.

Befaring – barmark

For enkelte plantyper vil det ofte være et behov for å se området både på barmark og for andre på vinteren (skiløyper, vintersportsanlegg). Det vil være urimelig å framskynde slik planlegging så langt at en ikke har anledning til befaring før planen behandles første gang.

Det bør være unntak for tidsfrister for reguleringsaker som krever befarig på en annen tid av året.

Prioritering / køordning – gebyrfrafall

Svært mange kommuner sliter med behandlingskapasiteten. Overskridelse av frister med tilhørende gebyrfrafall kan føre til at det lønner seg for kommunen å utsette noen få store tunge saker hvor en likevel ikke klarer fristen og heller å prioritere mindre, enklere saker. Dette vil kunne påvirke politiske og faglige prioriteringer og ikke alltid gi en samfunnsmessig riktig vurdering av ressursinnsatsen. For kommuner med svært liten behandlingskapasitet (= dårlig råd) vil forslaget bety at kommunene ikke vil få gebyrinntekter og dermed bli enda svakere stilt.

Tidsfrist for kommunestyrets behandling

Det er svært utydelig om det vil være tilsvarende økonomiske sanksjoner knyttet til denne fristen.

Konklusjon

Forslaget om tidsfrister synes å få en rekke utilsiktede konsekvenser med mer saksbehandling omkring nye formaliteter i forhold til selve tidsfristens begynnelse og avslutning.

Frister bør ikke innføres før det finnes mer presise regler for:

- frister i forhold til gjeldende plan,
- kravene til en entydig og formelt fullstendig plan,
- hva som er en tilstrekkelig utredning av samfunnsmessige tema og konsekvenser,
- hva som er "fagkyndige" planleggere,
- når frister/delfrister skal begynne å løpe og er utgått (i forhold til merknadene over).

Problemet i svært mange kommuner er manglende faglig kapasitet til reguleringsplansbehandling, og ikke manglende vilje til å få planene raskt behandlet.

De sentrale myndigheter bør heller ta tak i det betydelige forbedringspotensialet som ligger i å få et høyere faglig nivå på de private planene. Etter dette kan det på nytt vurderes om tidsfrister for planbehandling er nødvendig.

Med vennlig hilsen

Roy Thomassen
leder av NKFs hovedstyre
(sign)



Per Næss
generalsekretær

Kopi: Kommunens Sentralforbund