



Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
193/03	Formannskapet	26.11.03
274/03	Hovedutvalg for miljøvern og kommunalteknikk	03.12.03
205/03	Formannskapet	03.12.03

Uttalelse til NOU 2003:14 Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven II

Rådmannens innstilling:

Nøtterøy kommune er i hovedtrekkene enig i lovutvalgets innstilling, men vil presisere at:

- Kommunestyrets helhetlige ansvar for arealbruken ikke må svekkes når endringene i plansystemet skal settes ut i praksis
- Nye elementer i plansystemet ikke åpner for at sektorinteresser presser fram kostnads- og tidkrevende planprosesser og rutiner
- Innsigelser kun må tillates i unntakstilfeller
- Plansystemet er fleksibelt slik at sektor- og temaplanleggingen i kommunene fortsatt kan tilpasses den enkelte kommunes behov mht tidspunkt for planbehandling, ressursbruk og omfang.
- Begrensninger i den frie avtalerett gjennom å lovregulere hva kommunene kan kreve i utbyggingsavtaler, bør unngås

For øvrig slutter formannskapet seg til rådmannens vurderinger i denne sak samt aktuelle kommentarer i saksvedlegget.

Behandling i Formannskapet - 26.11.2003:

Ordføreren foreslo å utsette saken.

Ordførers utsettelsesforslag enstemmig vedtatt.

Vedtak i Formannskapet - 26.11.2003:

Saken utsettes.

Behandling i Hovedutvalg for miljøvern og kommunalteknikk - 03.12.2003:

Unni Hanson og Reidun Sundal fremmet fellesforslag om flg. tilleggsuttalelse:

1. Forslaget til ny PBL setter omfattende prosessuelle og innholdsmessige krav til både plandokumentet og selve planleggingen. Det vil i praksis bl.a. medføre økt ressursbruk til dokumentasjon, utredning og analyser, og til mer omfattende og lengre

høringsperioder. På mange måter kan en si at dette er prisen for en kvalitativt bedre planlegging. I det videre arbeidet fram mot politisk behandling av lovforslaget bør det settes fokus på hvordan en kan sikre en mest mulig effektiv planlegging.

Departementet bør vurdere mindre omfattende høringsprosesser, enklere og mindre ressurskrevende regler for offentliggjøring og mindre og mer fleksibel bruk av planprogram. Spesielt med tanke på grovmaskede områdeplaner kan kravet til innhold og planprosesser bli for omfattende. Stram kommuneøkonomi gjør at kommunen må prioritere dagens pålagte tjenester istedenfor ytterligere planprosesser. Erfaring viser at lange komplekse og omfattende plandokumenter, og – prosesser ofte kan virke uoverkommelige og langdryge, både for politikere og innbyggere. Denne type planer og prosesser fremmer ikke politisk engasjement og politisk styring av planleggingen.

2. Kommunen bør gis full beslutningsmyndighet i plan og arealspørsmål.
Nøtterøy kommune ønsker ikke fylkeskommunen som aktør i lokale planer.

Fellesforslaget fra Unni Hanson og Reidun Sundal pkt.1 ble vedtatt med 7 mot 2 stemmer.
Fellesforslaget fra Unni Hanson og Reidun Sundal pkt. 2 ble vedtatt med 8 mot 1 stemme.
Rådmannens innstilling ble enstemmig tatt til etterretning..

Vedtak i Hovedutvalg for miljøvern og kommunalteknikk - 03.12.2003:

- Forslaget til ny PBL setter omfattende prosessuelle og innholdsmessige krav til både plandokumentet og selve planleggingen. Det vil i praksis bl.a. medføre økt ressursbruk til dokumentasjon, utredning og analyser, og til mer omfattende og lengre høringsperioder. På mange måter kan en si at dette er prisen for en kvalitativt bedre planlegging. I det videre arbeidet fram mot politisk behandling av lovforslaget bør det settes fokus på hvordan en kan sikre en mest mulig effektiv planlegging. Departementet bør vurdere mindre omfattende høringsprosesser, enklere og mindre ressurskrevende regler for offentliggjøring og mindre og mer fleksibel bruk av planprogram. Spesielt med tanke på grovmaskede områdeplaner kan kravet til innhold og planprosesser bli for omfattende.
Stram kommuneøkonomi gjør at kommunen må prioritere dagens pålagte tjenester istedenfor ytterligere planprosesser. Erfaring viser at lange komplekse og omfattende plandokumenter, og – prosesser ofte kan virke uoverkommelige og langdryge, både for politikere og innbyggere. Denne type planer og prosesser fremmer ikke politisk engasjement og politisk styring av planleggingen.
- Kommunen bør gis full beslutningsmyndighet i plan og arealspørsmål.
Nøtterøy kommune ønsker ikke fylkeskommunen som aktør i lokale planer.

Nøtterøy kommune er i hovedtrekkene enig i lovutvalgets innstilling, men vil presisere at:

- Kommunestyrets helhetlige ansvar for arealbruken ikke må svekkes når endringene i plansystemet skal settes ut i praksis
- Nye elementer i plansystemet ikke åpner for at sektorinteresser presser fram kostnads- og tidkrevende planprosesser og rutiner
- Innsigelser kun må tillates i unntakstilfeller
- Plansystemet er fleksibelt slik at sektor- og temaplanleggingen i kommunene fortsatt kan tilpasses den enkelte kommunes behov mht tidspunkt for planbehandling, ressursbruk og omfang.

- Begrensninger i den frie avtalerett gjennom å lovregulere hva kommunene kan kreve i utbyggingsavtaler, bør unngås

For øvrig slutter formannskapet seg til rådmannens vurderinger i denne sak samt aktuelle kommentarer i saksvedlegget.

Protokolltilførsel fra Unni Hanson:

Dette er et planutkast på mer enn 400 sider i liten skrift. Det er ikke mulig for politikere uten fagkompetanse på kort tid å sette seg inn i materiale som er meget omfattende. Det er derfor heller ikke mulig å uttale seg på en forsvarlig måte. Dette må legges til grunn når det fattes vedtak i saken. Det er en uforsvarlig saksgang og saken burde avvises.

Behandling i Hovedutvalg for miljøvern og kommunalteknikk - 03.12.2003:

Unni Hanson og Reidun Sundal fremmet fellesforslag om flg. tilleggsuttalelse:

3. Forslaget til ny PBL setter omfattende prosessuelle og innholdsmessige krav til både plandokumentet og selve planleggingen. Det vil i praksis bl.a. medføre økt ressursbruk til dokumentasjon, utredning og analyser, og til mer omfattende og lengre høringsperioder. På mange måter kan en si at dette er prisen for en kvalitativt bedre planlegging. I det videre arbeidet fram mot politisk behandling av lovforslaget bør det settes fokus på hvordan en kan sikre en mest mulig effektiv planlegging. Departementet bør vurdere mindre omfattende høringsprosesser, enklere og mindre ressurskrevende regler for offentliggjøring og mindre og mer fleksibel bruk av planprogram. Spesielt med tanke på grovmaskede områdeplaner kan kravet til innhold og planprosesser bli for omfattende. Stram kommuneøkonomi gjør at kommunen må prioritere dagens pålagte tjenester istedenfor ytterligere planprosesser. Erfaring viser at lange komplekse og omfattende plandokumenter, og – prosesser ofte kan virke uoverkommelige og langdryge, både for politikere og innbyggere. Denne type planer og prosesser fremmer ikke politisk engasjement og politisk styring av planleggingen.
4. Kommunen bør gis full beslutningsmyndighet i plan og arealspørsmål. Nøtterøy kommune ønsker ikke fylkeskommunen som aktør i lokale planer.

Fellesforslaget fra Unni Hanson og Reidun Sundal pkt.1 ble vedtatt med 7 mot 2 stemmer. Fellesforslaget fra Unni Hanson og Reidun Sundal pkt. 2 ble vedtatt med 8 mot 1 stemme. Rådmannens innstilling ble enstemmig tatt til etterretning..

Vedtak i Hovedutvalg for miljøvern og kommunalteknikk - 03.12.2003:

- Forslaget til ny PBL setter omfattende prosessuelle og innholdsmessige krav til både plandokumentet og selve planleggingen. Det vil i praksis bl.a. medføre økt ressursbruk til dokumentasjon, utredning og analyser, og til mer omfattende og lengre høringsperioder. På mange måter kan en si at dette er prisen for en kvalitativt bedre planlegging. I det videre arbeidet fram mot politisk behandling av lovforslaget bør det settes fokus på hvordan en kan sikre en mest mulig effektiv planlegging. Departementet bør vurdere mindre omfattende høringsprosesser, enklere og mindre ressurskrevende regler for offentliggjøring og mindre og mer fleksibel bruk av planprogram. Spesielt med tanke på grovmaskede områdeplaner kan kravet til innhold og planprosesser bli for omfattende. Stram kommuneøkonomi gjør at kommunen må prioritere dagens pålagte tjenester istedenfor ytterligere planprosesser. Erfaring viser at lange komplekse og omfattende plandokumenter, og – prosesser ofte kan virke uoverkommelige og langdryge, både for

politikere og innbyggere. Denne type planer og prosesser fremmer ikke politisk engasjement og politisk styring av planleggingen.

- Kommunen bør gis full beslutningsmyndighet i plan og arealspørsmål. Nøtterøy kommune ønsker ikke fylkeskommunen som aktør i lokale planer.

Nøtterøy kommune er i hovedtrekkene enig i lovutvalgets innstilling, men vil presisere at:

- Kommunestyrets helhetlige ansvar for arealbruken ikke må svekkes når endringene i plansystemet skal settes ut i praksis
- Nye elementer i plansystemet ikke åpner for at sektorinteresser presser fram kostnads- og tidkrevende planprosesser og rutiner
- Innsigelser kun må tillates i unntakstilfeller
- Plansystemet er fleksibelt slik at sektor- og temaplanleggingen i kommunene fortsatt kan tilpasses den enkelte kommunes behov mht tidspunkt for planbehandling, ressursbruk og omfang.
- Begrensninger i den frie avtalerett gjennom å lovregulere hva kommunene kan kreve i utbyggingsavtaler, bør unngås

For øvrig slutter formannskapet seg til rådmannens vurderinger i denne sak samt aktuelle kommentarer i saksvedlegget.

Protokolltilførsel fra Unni Hanson:

Dette er et planutkast på mer enn 400 sider i liten skrift. Det er ikke mulig for politikere uten fagkompetanse på kort tid å sette seg inn i materiale som er meget omfattende. Det er derfor heller ikke mulig å uttale seg på en forsvarlig måte. Dette må legges til grunn når det fattes vedtak i saken. Det er en uforsvarlig saksgang og saken burde avvises.

Behandling i Formannskapet - 03.12.2003:

Det ble foretatt punktvis votering.

Pkt. 1 - Forslaget til ny PBL.....:Vedtatt med 8 mot 3 stemmer.

Pkt. 2 - Kommunen bør gis full.....: Vedtatt med 8 mot 3 stemmer.

Pkt. 3 – Nøtterøy kommune er i hovedtrekkene.....Vedtatt med 7 mot 4 stemmer.

Vedtak i Formannskapet - 03.12.2003:

1. Forslaget til ny PBL setter omfattende prosessuelle og innholdsmessige krav til både plandokumentet og selve planleggingen. Det vil i praksis bl.a. medføre økt ressursbruk til dokumentasjon, utredning og analyser, og til mer omfattende og lengre høringsperioder. På mange måter kan en si at dette er prisen for en kvalitativt bedre planlegging. I det videre arbeidet fram mot politisk behandling av lovforslaget bør det settes fokus på hvordan en kan sikre en mest mulig effektiv planlegging. Departementet bør vurdere mindre omfattende høringsprosesser, enklere og mindre ressurskrevende regler for offentliggjøring og mindre og mer fleksibel bruk av planprogram. Spesielt med tanke på grovmaskede områdeplaner kan kravet til innhold og planprosesser bli for omfattende. Stram kommuneøkonomi gjør at kommunen må prioritere dagens pålagte tjenester istedenfor ytterligere planprosesser. Erfaring viser at lange komplekse og omfattende plandokumenter, og – prosesser ofte kan virke uoverkommelige og langdryge, både for politikere og innbyggere. Denne type planer og prosesser fremmer ikke politisk engasjement og politisk styring av planleggingen.

2. Kommunen bør gis full beslutningsmyndighet i plan og arealspørsmål.
Nøtterøy kommune ønsker ikke fylkeskommunen som aktør i lokale planer.
3. Nøtterøy kommune er i hovedtrekkene enig i lovutvalgets innstilling, men vil presisere at:
 - Kommunestyrets helhetlige ansvar for arealbruken ikke må svekkes når endringene i plansystemet skal settes ut i praksis
 - Nye elementer i plansystemet ikke åpner for at sektorinteresser presser fram kostnads- og tidkrevende planprosesser og rutiner
 - Innsigelser kun må tillates i unntakstilfeller
 - Plansystemet er fleksibelt slik at sektor- og temaplanleggingen i kommunene fortsatt kan tilpasses den enkelte kommunes behov mht tidspunkt for planbehandling, ressursbruk og omfang.
 - Begrensninger i den frie avtalerett gjennom å lovregulere hva kommunene kan kreve i utbyggingsavtaler, bør unngås

For øvrig slutter formannskapet seg til rådmannens vurderinger i denne sak samt aktuelle kommentarer i saksvedlegget.

Vedlegg:

- 1 Gjennomgang av de viktigste lovforslagene med kommentarer

Sammendrag:

Miljøverndepartementet har sendt planlovutvalgets innstilling NOU 2003:14 "Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven" på høring med høringsfrist 01.12.2003. Planlovutvalget ble opprettet ved Kgl. Res. 23 oktober 1998 og har vært sammensatt av representanter fra ulike interesseorganisasjoner og ekspertmiljøer. Utvalgets mandat har vært å vurdere om planleggingsbestemmelsene i plan- og bygningsloven og tilgrensende lover bør endres, slik at det blir lettere å ivareta dagens og morgendagens viktige samfunnsinteresser gjennom planleggingen. Bygningslovutvalget som ble oppnevnt i 2002, vurderer de øvrige delene av loven.

Saksframlegget gjennomgår de viktigste forslagene til ny plandel av plan- og bygningsloven. Vedlegg 1 gjennomgår de mest sentrale lovforslagene med kommentarer. Vedlegget inngår som en del av kommunens høringsuttalelse.

Rådmannen finner at utvalget har levert et gjennomarbeidet og bra forslag som vil kunne bidra til en kvalitativt bedre planlegging. Lovforslaget har mer lettfattelig språk, enklere og mer logisk oppbygging og rydder noe opp i et relativt komplisert begrepsapparat. Rådmannen foreslår at kommunen slutter seg til hovedtrekkene i endringene, men har visse merknader som fremkommer i rådmannens innstilling og som foreslås oversendt som kommunens uttalelse.

Bakgrunn:

Planlovutvalgets oppdrag har vært å gå gjennom reglene om regional og kommunal planlegging i nåværende plan- og bygningslov og foreslå forbedringer. Det foreslås en helt ny oppbygging med endringer i en lang rekke bestemmelser i plandelen til plan- og bygningsloven (PBL).

Utvalget kom med sin første delinnstilling i januar 2002; NOU 2001:7 "Bedre kommunal og regional planlegging etter plan og bygningsloven". Kommunen uttalte seg til delutredning I (jfr. F.sak 126/01 i møte 27.06.01).

I mai i år ble endelig innstilling lagt fram. Dette er en omfattende NOU på 372 sider og som foreslår en helt ny lovstruktur på plandelen av PBL. I juli i år sendte Miljøverndepartementet 5 av bestemmelsene ut med egen høringsfrist 01.09.03. Dette omhandlet innsigelser og mekling (§1-14), klage (§1-15), planbeskrivelse (§1-8) og konsekvensutredninger (§1-9 og kap.17). Nøtterøy kommune avga ikke særskilt uttalelse i denne høringen.

Planlovutvalget mener det er nødvendig å modernisere plansystemet i PBL. Dette systemet er kanskje samfunnets viktigste virkemiddel for å fastlegge politiske mål, legge tilrette for verdiskaping og næringsutvikling, og ivareta langsiktige miljøhensyn og andre allmenne interesser. Det har stor betydning for fordeling av goder og byrder mellom innbyggerne, særlig ved å bestemme arealbruken og løse interessekonflikter i den sammenheng. Dette stiller grunnleggende krav til plansystemets funksjonsmåte. Utvalget mener dagens system ikke virker godt nok og at dette påfører samfunnet tap både økonomisk og velferdsmessig. Det må forbedres hvis det skal kunne være et godt verktøy for å møte framtidens behov.

Utvalget ser behovet for *forenkling, effektivitet og fleksibilitet, og mener at forslaget samlet gir disse virkningene*. Samtidig er det sterkt ønskelig å *øke medvirkningen og forbedre kvaliteten* i planprosesser og planer.

Utvalget vil styrke loven som redskap for *sektorovergripende samfunnsplanlegging* i fylker og kommuner. Lovgivningen på dette felt er meget fragmentert. Det ligger klare muligheter for forenkling ved å gjøre dette plansystemet til et felles planverktøy for sektorene og for klarlegging og avveining av ulike hensyn og interesser. Samtidig er det behov for klarere linjer i forholdet mellom statlige myndigheter og kommunene og å tydeliggjøre statens ansvar og medvirkning i planleggingen for å ivareta nasjonale hensyn.

Vurdering:

Planlovutvalgets innstilling er omfattende. Saksframlegget her retter fokus på noen temaområder der det redegjøres for forslag til endringer og gis vurderinger av disse. I vedlegg refereres sentrale lovparagrafer med kommunens høringskommentarer.

Hovedtrekkene i Planlovutvalgets innstilling viser et grundig, helhetlig og godt gjennomarbeidet lovforslag. Nøtterøy kommune stiller seg positiv til hovedgrepene som planlovutvalget foreslår og finner at utvalgets forslag vil kunne legge grunnlag for bedre kommunale og regionale planer. Lovforslaget adresserer på en god måte de planutfordringer som kommuner og regioner står overfor. Det er viktig at det raskt blir lagt fram en Odelstingsproposisjon om ny plandel av PBL basert på planlovutvalgets forslag med sikte på rask iverksetting av ny lov. Kommunen er derfor noe kritisk til å behandle deler av lovforslaget uavhengig av helheten. Kommunen forutsetter at en begrenset høring av noen punkter ikke medfører at kun enkelte deler av forslaget blir vedtatt, mens øvrige deler av lovforslaget blir liggende uten oppfølging fra Regjeringen.

Planlovforslaget ses som et godt redskap for en langsiktig og politisk styrt samfunnsutvikling/ bygging og dette er svært positivt. Forslaget vil bidra til å effektivisere den samlede samfunnsplanleggingen og gjøre forvaltningen mer forutsigbar. Den

samordning som er gjort i forhold til sektorlovgivningen er et godt steg i riktig retning som vil bidra til en mer helhetlig planlegging. Her får man en viktig mulighet til å se og sette sektorinteressene inn i helhetsramme i et effektivt system for kommunene og samarbeidspartnerne og til beste for innbyggerne og brukerne.

Lovens formål og virkeområde (lovforslagets del I):

Formålsparagrafen i lovens § 1-1 skal gi en innføring og oversikt over lovens formål. En nyskaping er at utvalget foreslår en ny § 1-4 om verdier og retningslinjer for planlegging etter loven som oppsummert er:

- *Planleggingen skal fremme bærekraftig utvikling.* Den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner og fylker skal sees i sammenheng og i et langsiktig perspektiv.
- *Planleggingen skal være demokratisk og styres av folkevalgte organer.* Alle berørte interesser og allmennheten skal ha mulighet til innflytelse og rettssikkerheten for den enkelte skal ivaretas.
- *Planleggingen skal fremme helhet* og sikre samordning og samarbeid mellom alle berørte myndigheter om løsning av oppgavene.
- *Planleggingen skal være målrettet* og ikke mer omfattende enn nødvendig.
- *Planleggingen skal vareta og avveie både kommunale, regionale, nasjonale og internasjonale hensyn og interesser.* Oppgaver skal søkes løst på laveste hensiktsmessige nivå og gjensidig informasjon mellom forvaltningsnivåene skal være grunnlag for planlegging og vedtak.
- *Planleggingen skal være forpliktende og forutsigbar.* Vedtatte planer skal være et felles grunnlag for kommunal, fylkeskommunal, statlig og privat virksomhet i planområdet.

Vurdering:

Kommunen støtter forslaget til formål og virkeområde og vil særlig framheve viktigheten av at de verdier og retningslinjer som er forslått i § 1-4. Kommunen er meget tilfreds med planlovutvalgets understrekning av at planlegging skal styres av folkevalgte organer.

Regional planlegging (kapittel 5 -7 / lovforslagets del III):

Utvalget mener dagens system for *regional planlegging* - planleggingen over kommunegrensene - er for svak og mangler tilstrekkelig legitimitet og oppslutning. De foreslår å styrke dette systemet og samtidig gjøre det mer fleksibelt. Som den viktigste regionale utviklingsaktøren bør fylkeskommunen ha et hovedansvar også for regional planlegging i fylket.

Forslagene gir fylkeskommunen et redskap til å fylle rollen som regional utviklingsaktør. Men utvalgets forslag er robust i forhold til fremtidige endringer i styringsstrukturen på regionalt nivå. En regional planstrategi tidlig i hver valgperiode skal legge grunnlag for en målrettet og fleksibel bruk av fylkesplan, fylkesdelplaner for bestemte sektorer eller geografiske områder, og interkommunale planer, ut fra de behov og oppgaver som foreligger. Kommunenes rolle i fylkesplanleggingen skal styrkes, og statens medvirkning gjøres mer forpliktende. Det foreslås at en fylkesdelplan for arealbruk skal kunne gjøres rettslig bindende på samme måte som arealdel til kommuneplan, gjennom statlig godkjenning. *Interkommunalt plansamarbeid* vil kunne være en god løsning i mange situasjoner, og utvalget foreslår et eget kapittel om dette i loven.

Vurdering:

Denne uttalelsen tar utgangspunkt i at gjeldende lovgivning og forvaltningsordning fortsatt har et fylkeskommunalt nivå. Utvalget ønsker å styrke fylkeskommunens regionale planleggingsrolle, men det gis også klare signaler om kommunenes deltakelse og påvirkning av aktuelle planprosesser. En særskilt og rettslig bindende arealdel knyttet til fylkesplanen har tidligere møtt sterk motstand i kommunene, men gjennom de forpliktende samhandlingsordningene som utvalget legger opp til vil dette gi en viktig politisk styring av de overkommunale initiativene. Modellen er for øvrig svært lik de som benyttes i de øvrige nordiske land.

Kommunal planlegging (del IV):

Kommuneplan og kommunedelplan foreslås som felles og enhetlig planredskap for alle kommunale sektorer og særbestemmelser om kommunale plantyper foreslås fjernet. Her ligger klare forenklinger. Kommuneplanens samfunnsdel foreslås tydeliggjort og bør blant annet inneholde en langsiktig arealstrategi uten rettsvirkning. Arealdelen tydeliggjøres som et virkemiddel for å realisere målene i samfunnsdelen. Handlingsprogrammet foreslås koplet til kommunens økonomiplan.

Hovedelementene i forslaget til nytt kommunalt plansystem er:

1. Kommuneplansystemet består av kommuneplanens samfunnsdel, kommuneplanens arealdel, tematiske kommunedelplaner og handlingsdel.
2. Arealplansystemet består av kommuneplanens arealdel, områdeplan og detaljplan.
3. Arealplansystemet er revidert for bedre helhet og gjennomgående betegnelser.
4. Dagens regler for konsekvensutredninger integreres i plansystemet.
5. Sektorplanlegging skal som hovedregel skje gjennom kommuneplansystemet.
6. Kommunene skal hvert 4. år gjennomgå kommuneplanen og ta stilling til opplegg for videre planlegging i Kommunal planstrategi.
7. Det gis muligheter for lengre oppbinding av bestemte arealformål.
8. Nye muligheter for interkommunal planlegging, og større fleksibilitet mellom fylkesplanlegging, interkommunal planlegging og kommunal planlegging.
9. Bedre kopling mellom fylkesplan- og kommuneplanprosessene.

Innenfor *arealplanleggingen* foreslås *kommuneplanens arealdel* opprettholdt som et sentralt planredskap. Arealdelen styrkes som felles arena for alle sektorer som har interesse av og betydning for arealbruken. Den skal være en overordnet og meget fleksibel planform. Arealformål er gjort gjennomgående for alle plantyper på kommunenivå. Det åpnes for bruk av hensynssoner og det foreslås en utvidet adgang til å gi retningslinjer og bestemmelser for å ivareta både næringsbehov og vernehensyn i arealdelen. Også krav på grunnlag av særlovgivning kan bygges inn i hensynssonene. Dette systemet vil forbedre planen som grunnlag for å avgjøre byggesøknader med videre og virke forenklende. Ved statlig godkjenning skal deler av arealdelen også kunne gis en lengre bindingstid.

Utvalget foreslår at systemet ellers forenkles ved at de tre plantypene kommunedelplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan erstattes av to plantyper: *områdeplan* og *detaljplan*. Områdeplan er i hovedsak en offentlig plan, mens detaljplan også kan fremmes av private og offentlige tiltakshavere. Områdeplan eller detaljplan kreves alltid ved større utbygginger. Behandling av detaljplan som er i samsvar med overordnet plan, kan gjøres enkelt. En ytterligere forenkling foreslås ved at detaljplanlegging, byggesaksbehandling og konsekvensutredning skal kunne gå i én felles prosess, og ved at detaljplan og rammetillatelse i visse tilfeller skal kunne vedtas samtidig.

Vurdering:

At planlegging etter gjeldende PBL er blitt omfattende, komplisert og tidkrevende, er det liten uenighet om. Mange vil mene at det er stort rom for forenklinger og rasjonalisering uten at helhetsperspektivet og rettssikkerheten for den enkelte blir redusert. Utarbeidelsen av en samlet planstrategi i hver valgperiodes første år, er åpenbart en styrking av folkevalgt styring og prioritering. Muligheten for å tilpasse planleggingen til lokale forhold og behov, er særdeles avgjørende. På denne måten ivaretas det faktum at det er store forskjeller i kommune-Norge.

Dette gir samtidig en bedre mulighet til kopling mellom prioriterte planer og økonomiplanen. Likeledes blir det enklere å styre ressursbruken til planarbeid. Det skal vel heller ikke underslås at ordningen gir et sterkt disiplineringssignal til de folkevalgte om ikke å "bestille" planer uten reelt behov.

Samtidig vil ordningen kommunisere utad kommunens strategiske valg. Dette vil gi muligheter til å rydde opp i statens mangeartede plankrav. Gjennom parallelle prosesser i tid mellom det regionale og de kommunale nivåene vil dette bidra til å effektivisere planleggingen.

Særlige planleggingsoppgaver (lovforslagets del V):

Det foreslås *egne kapitler om enkelte viktige planleggingsoppgaver* som stiller særlige krav til samordning over administrative grenser og mellom forvaltningsnivåene, og hvor statlige og regionale myndigheter vil ha viktige roller. Dette er eksempelvis *samordnet areal- og transportplanlegging* som vil gi et felles plansystem for veier, jernbaner, flyplasser og havner, der arealbruk må sees i sammenheng med målet om redusert transportbehov samt gode og miljøvennlige transportløsninger. Likeledes *kystsonoplanlegging*, samordnet *vannplanlegging* samt *planlegging av større natur- og friluftsområder*. Med samtykke av kommunale og regionale planmyndigheter kan de aktuelle statlige og regionale myndigheter starte arbeid med slike planoppgaver og helt eller delvis overta de oppgavene planadministrasjonen i fylkeskommune og kommune har med å lede og organisere planarbeidet. For øvrig gjelder lovens vanlige regler for disse planoppgavene.

Vurdering:

Utvalget foreslår at enkelte viktige planleggingsoppgaver trekkes særskilt fram i loven. De nevnte temaene synes å være valgt ut fra hvilke forhold som har vært mest "i vinden" de senere årene og ikke ut i fra en mer generell gjennomgang av mulige framtidige utfordringer. Kommunen er likevel enig i at enkelte temaer er av en slik art at det påkreves deltakelse og samordning over flere forvaltningsnivåer og tverrsektorielt samt at det ikke nødvendigvis er åpenbart hvor planansvaret ligger. På slikt grunnlag vil det være en fornuftig løsning at berørte planmyndigheter får delta i samme planprosess og hvor arbeidet baseres på en formell avtale mellom aktørene.

Avtaler om gjennomføring m.v. (lovforslagets del VII):

Dette er et nytt kapittel i forhold til gjeldende PBL. Den senere tids diskusjon om bruken av utbyggingsavtaler samt behovet for bestemmelser i loven som kan bidra til å lette gjennomføringen av planer, er bakgrunn for forslaget. Behovet for regler knytter seg særlig til situasjoner der det skal gjennomføres en større utbygging av boliger, fritidshus eller næringsvirksomhet i et nytt område, og som nødvendiggjør nyanlegg eller utvidelse av vei, vann, avløp, energiforsyning mv., og som også vil medføre økt etterspørsel etter sosiale tjenester som skole, barnehage, sykepleie, eldreomsorg og lignende. Utvalgets forslag har 2 formål – det å *legge til rette for gjennomføring* av planer ved at tillatelse gjøres betinget av visse gjennomføringstiltak, og det å *trekke opp grensene for hva kommunen kan kreve eller avtale* av slike ytelser fra utbygger.

Vurdering:

Kommunen slutter seg til behovet for formalisering av et slikt regelverk, men synes nok utvalget går vel langt i forhold til å avgrense den frie avtaleretten. Prosessreglene virker også svært kompliserte å praktisere og bør derfor forenkles i den endelige loven.

Konklusjon:

Rådmannen finner at utvalget har levert et gjennomarbeidet og bra forslag som vil kunne bidra til en kvalitativt bedre planlegging. Lovforslaget har mer lettfattelig språk, er enklere og mer logisk oppbygd og det rydder noe opp i et relativt komplisert begrepsapparat. Rådmannen foreslår at kommunen i slutter seg til hovedtrekkene i endringene, men har visse merknader som fremkommer i rådmannens innstilling og som foreslås oversendt som kommunens uttalelse.