

UTSKRIFT AV MØTEBOK FORMANNSKAPET

Sak nr. 11

Saksmappe nr: Arkiv: Saksbehandler:
03/1590 130 **Jan Moen**

Til behandling i:

Saksnr	Utvalg	Møtedato
9/2003	Planutvalget	18.11.03
11/2003	Formannskapet	20.11.03

**Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven II.
NOU 2003: 14. Høringsuttalelse.**

Formannskapets vedtak:

Planlovutvalgets innstilling til ny plan- og bygningslov "Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven II" legger et godt grunnlag for bedre planlegging i kommunene og bedre samordning av planleggingen som foregår lokalt og regionalt.

Lier kommune vil spesielt peke på følgende punkter:

1: Lovutkastet definerer formål og verdigrunnlag for planleggingen. Slik verdigrunnlaget er utformet er det et godt utgangspunkt for helhetlige og demokratiske planprosesser der innbyggere og næringsliv involveres. Man konstaterer at utvalget mener at all planlegging, også den som til nå har vært styrt av kommuneloven og særlover, bør kunne samordnes under plan- og bygningsloven. Lier kommune har imidlertid merket seg at lovformålet forholder seg til planlegging som avveining mellom vekst og vern i arealdisponeringen, men ikke i samme grad til samfunnets etniske og sosiale mangfold og utfordringer og muligheter det gir. Lovens formål og regler er spesielt utformet for å ivareta kommunens rolle som planmyndighet der det fattes beslutninger som fører til varige endringer i arealbruken. Formålsparagrafen tar lite hensyn til kommunenes planlegging av tjenestetilbudet.

2: En intensjon med loven er samordning og forenkling. Lier kommune mener det vil være en fordel med større grad av samordning mellom stat, fylke og kommune og innenfor det enkelte nivå. Det stiller imidlertid krav til at alle deltakere i planprosessene viser disiplin i forhold til å utføre de pålegg loven setter. Kommunene har lenge stått overfor krav om at planleggingen skal være samordnet og helhetlig, og har klart det rimelig bra til nå. Skal samordningen bli god nok må det særlig forutsettes at staten sentralt klarer sin del av samordningen, og utarbeider *Samordnet nasjonal politikk for regional og kommunal planlegging* til et tidspunkt tilpasset kommunenes behov og bare en gang pr. fireårsperiode. Videre forutsetter det at staten regionalt deltar i kommunale planprosesser slik loven legger til grunn.

Lier kommune foreslår at lovens § 4-1 suppleres med et ledd om at *Samordnet nasjonal politikk for regional og kommunal planlegging* skal utarbeides innen to år etter stortingsvalg, ha gyldighet i samme periode som kommunestyrene velges for og ikke endres i løpet av denne perioden.

3: Det sies i loven at planleggingen skal være demokratisk. Lier kommune mener at lovutkastet tvert imot vil kunne føre til mindre lokalpolitisk handlingsrom, på grunn av lovens krav til at kommunene skal innordne seg under statlige og regionale planretningslinjer. Samfunns- og arealplanleggingen er en viktig lokalpolitisk arena der kommunens politikere og innbyggere møtes med jevne mellomrom. Svekkens betydningen av planleggingen som politikkområde, vil det kunne medføre ytterligere svekkelse av interessen for lokalpolitikken. I Lier har man gode tradisjoner knyttet til kommuneplanleggingen som politisk prosess med stor medvirkning fra innbyggerne. Vi har også svært god erfaring med konfliktløsning gjennom medvirkningsplanlegging og involvering. Det er uheldig dersom kommunene skal stå nederst i et hierarki der stat og fylkeskommune vedtar føringer for arealbruk som forplikter kommunene i enda større grad enn nå.

Lier kommune foreslår derfor at pålegget i § 5-3, siste ledd om at kommunene skal legge regional planstrategi til grunn i planleggingen sløyfes.

Det er foreslått at fylkeskommunen får anledning til å utarbeide fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning.

Lier kommune opprettholder for øvrig sin uttalelse til delutredning I som lyder:

"5: Lier kommune er enig i at mange problemstillinger i samfunnsplanlegging og realpolitikk er av regional karakter, men er imot at deler av en fylkesplan skal kunne bli juridisk bindende for arealbruken. I stedet må det satses på å videreutvikle regionalt plansamarbeid på tvers av kommune- og fylkesgrenser. Arealpolitikk hører hjemme på den lokalpolitiske arena, og kommunen må fortsatt være primær myndighet i arealforvaltning og lokal samfunnsutvikling."

4: Lovutkastet er skrevet i et ledig språk som kan lette forståelsen for noen av brukerne av loven. Det medfører imidlertid at lovteksten blir svært ordrik og lang. Lier kommune er skeptisk til at det innføres ny betegnelse for en godt innarbeidet planform som reguleringsplan. Det virker ikke å være så grunnleggende forskjell mellom dagens reguleringsplan og den foreslåtte planformen områdeplan at det i seg selv gir grunn til å erstatte et innarbeidet navn. Forskjellene mellom detaljerte reguleringsplaner/bebyggelsesplaner og detaljplan er heller ikke større enn at de innarbeidede betegnelse må kunne beholdes.

5: Det settes krav i lovutkastet om at arealbruken i detaljplan skal samsvare med områdeplan eller kommuneplan, og at områdeplan eller kommuneplan må endres dersom det ønskes fremmet detaljplan i strid med dem. Dette fører til mindre fleksibilitet enn det som er mulig innenfor dagens lov og kan i realiteten innebære forbud mot dispensasjon fra kommuneplanen. Lier kommune foreslår at lovens § 12-1, tredje ledd siste punktum strykes.

6: Loven pålegger kommunene en rekke nye oppgaver; *særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge, egenproduksjon av områdeplaner, opprettelse av planbase (digital), planprogram for alle planer, risiko- og sårbarhetsanalyse, krav om kartgrunnlag, konsekvensutredning (KU) integrert i planarbeidet inklusive krav om KU for kommuneplan og andre planer som kan ha vesentlig virkning for natur, miljø og samfunn.* Disse oppgavene er egnet til å styrke planleggingen, men de innebærer også et vesentlig øket ressursforbruk for kommunene.

Lier kommune mener at i en situasjon hvor mange kommuner sliter økonomisk bør det ikke komme nye pålegg som ytterligere forverrer situasjonen. Teksten i de aktuelle paragrafer bør endres fra absolutte krav til krav om vurdering av behov.

7: Forslaget om full integrering av konsekvensanalyse i planprosessene er positivt. Det kan gi bedre målretting av utredningene i forhold til planens formål og innhold og gjør det lettere å forstå hensikten med utredningen. Det må imidlertid utarbeides forskrifter som fastsetter omfang, slik at utredningene ikke blir mer omfattende enn nødvendig. Det vil ha store og uoversiktlige konsekvenser for kommunene dersom konsekvensutredning etter dagens forskrift gjøres gjeldende for kommuneplan. Planprosessene vil bli for omfattende, dyre og vanskelig gjennomførbare, og det står også i strid med at det er virkninger av tiltak som skal utredes. Lier kommune foreslår at § 1-9 siste ledd endres til: *Bestemmelsen trer i kraft når Kongen i forskrift har gitt utfyllende bestemmelser om konsekvensutredning og om planer som omfattes av denne bestemmelsen.*

8: Lovutkastet inneholder en bestemmelse om at det skal utføres risiko- og sårbarhetsanalyse for planområder. Lier kommune støtter det og ser det som et viktig skritt i retning økt samfunnssikkerhet. Slike analyser vil bidra til at man får avklart viktige spørsmål knyttet til arealenes egnethet på tidlig tidspunkt i planprosessene. Man må imidlertid ha klart for øye at kostnadene kan bli høye for kommunene, jfr. pkt. 5 over.

9: Lier kommune er tilfreds med at lovutkastet gir kommunene hjemmel til å innføre planbestemmelser med ”...forbud mot eller påbud om, nærmere angitte løsninger for vannforsyning, avløp, energiforsyning, veg og annen transport i forbindelse med bygge- og anleggstiltak”. Videre er kommunen tilfreds med at det blir mulig å stille krav i områdeplan og detaljplan, om bestemte funksjonskrav, boligtyper, antall boenheter og boligstørrelse. Lier kommune vil påpeke at vi i kommuneplanens samfunnsdel bl.a. har mål for energiforsyning og boligtyper som vi ønsker å kunne fastholde gjennom bestemmelser til arealdelen og i etterfølgende reguleringsplaner. Loven bør tilpasses til dette behovet.

10: Lier kommune er tilfreds med at lovutkastet pålegger offentlige organer plikt til å delta i planlegging som berører deres virkeområde. Den fastslår at innsigelse som er avgjort ved mekling eller i departementet ikke kan fremmes på nytt. Den fastsetter også at innsigelse skal fremmes så tidlig som mulig, og at innsigelse som fremmes etter høringsfristen for et planforslag ikke skal være gyldig. Lier kommune mener at innsigelsesretten også, slik et mindretall i utvalget foreslår, bør knyttes til krav overfor regionale myndigheter om å delta i planprosessen. Det vil forhindre at vesentlige innvendinger kommer frem først i slutten av planprosessen og vil kunne bidra til større forutsigbarhet for alle deltakere.

Lier kommune støtter planlovutvalgets mindretall og ber om at §1-14 utvides med nytt åttende ledd: *”Retten til å fremme innsigelse bortfaller dersom kravet til deltakelse etter § 1-6 femte ledd ikke er oppfylt, forutsatt at planmyndigheten har oppfylt varslingsplikten etter vedkommende planbestemmelse.”*

11: Lier kommune ønsker å benytte utbyggingsavtaler som supplement til planleggingen. Innholdet i utbyggingsavtaler bør derfor reguleres minst mulig i lovens bestemmelser. Lier kommune foreslår at § 18-3 tredje ledd sløyfes. Videre må bestemmelsene i §§ 18-2 første ledd og 18-5 om forholdet til forvaltningsloven bearbeides. Det er egnet til å skape uklarheter og usikkerhet å bruke forvaltningslovens bestemmelser om enkeltvedtak ukritisk på utbyggingsavtaler, uten hensyn til at det her dreier seg om avtaleforhold. Hensynet til allmennheten som tredjepart ivaretas i alle tilfelle i § 18-4.

Formannskapetets behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt enstemmig.

Planutvalgets vedtak:

Som formannskapets vedtak.

Planutvalgets behandling:

Kommunalsjef Astrid Aass ga en kort orientering om hovedpunktene i saken.

Rådmannens forslag til vedtak ble fremmet og vedtatt enstemmig.

Rådmannens saksutredning:

Sammendrag:

Planlovutvalget ble oppnevnt ved Kongelig resolusjon 23. oktober 1998. Utvalgets 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 av plansystemet med endringer i en lang rekke bestemmelser i plandelen til plan- og bygningsloven (PBL).

Utvalget kom med sin første delutredning i januar 2002 ; NOU 2001: 7 "Bedre kommunal og regional planlegging etter plan og bygningsloven". Formannskapet avga uttalelse til delutredningen i møte den 21.06.01, sak 64/2001, jfr. vedlegg.

NOU 2003: 14: Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven II, Planlovutvalgets utredning med lovforslag, ble sendt ut på høring av Miljødepartementet (MD) med brev av 20. mai 2003. Merknadsfrist 1. desember 2003. I brev datert 7. juli 2003 endret MD merknadsfristen til 1. september 2003 for deler av innstillingen som omhandle innsigelser og mekling (§ 1-14), klage (§ 1-15), planbeskrivelse (§ 1-8) og konsekvensutredninger (§ 1-9 og kap.17). Kommunenes sentralforbund Buskerud, Vestfold og Telemark avga merknad, jfr. vedlegg 3.

Planlovutvalget mener det er nødvendig å modernisere plansystemet i dagens plan- og bygningslov. Loven er kanskje samfunnets viktigste virkemiddel for å fastlegge politiske mål, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og ivareta langsiktige miljøhensyn og andre allmenne interesser. Den 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 behov for forenkling, effektivitet og fleksibilitet, og mener forslaget samlet gir slik virkning. Samtidig ønskes økt medvirkningen og forbedret kvalitet i planprosesser og planer.

Utvalget vil styrke loven som redskap for sektorovergripende samfunnsplanlegging i fylkeskommuner og kommuner. Lovgivningen på feltet er fragmentert. Det ligger klare muligheter for forenkling ved å gjøre plansystemet etter plan og bygningsloven til et felles planverktøy for sektorene, samt 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 vareta nasjonale hensyn.

Vedlegg:

- 1: Utkast til ny plan- og bygningslov (plandelen)
- 2: Utskrift av møtebok for formannsskapet sak 64/2001. Uttalelse til planlovutvalgets delutredning I.
- 3: Uttalelse datert 29.08.03 fra KS Telemark – Vestfold – Buskerud.

Utredning:

Kort om innholdet i loven.

Del I Innledende bestemmelser

Lovens formål og virkeområde (kap 1)

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

Krav om kartgrunnlag og stedfestet informasjon (kap 3)

Fastslår kommunens plikt til å sørge for oppdatert kartverk og rett til å kreve kartlegging utført der det er behov for det, og stiller krav om kommunal digital planbase.

Del II Nasjonale hensyn og oppgaver i planleggingen.

Utvalget mener det er behov for at regjeringen i større grad enn det som ofte har vært tilfelle hittil samordner nasjonale mål og virkemidler på sektorer som har stor betydning for utviklingen i fylker og kommuner. De foreslår derfor at regjeringen hvert fjerde år skal utarbeide samordnet nasjonal politikk for regional og kommunal planlegging, som skal legges til grunn i den planlegging som utføres regionalt og kommunalt og legges til grunn for enkeltvedtak.

Del III Regional planlegging

Utvalget mener dagens system for regional planlegging - planlegging over kommunegrenser - er for svakt og mangler tilstrekkelig legitimitet og oppslutning. De foreslår å styrke dette systemet og samtidig gjøre det mer fleksibelt. Som den viktigste regionale utviklingsaktøren tillegges fylkeskommunen et hovedansvar også for regional planlegging i fylket. De regionale plantypene som foreslås er fylkesplan, fylkesdelplan (tematisk eller geografisk), fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning, samt interkommunalt plansamarbeid.

Utarbeiding av regional planstrategi tidlig i hver valgperiode skal legge grunnlag for 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 løsning i mange situasjoner, og utvalget foreslår et eget kapittel om dette i loven.

Del IV Kommunal planlegging

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

Hovedelementene i forslaget til nytt kommunalt plansystem er:

Kommuneplansystemet består av kommuneplanens samfunnsdel, kommuneplanens arealdel, tematiske kommunedelplaner og handlingsdel

Arealplansystemet består av kommuneplanens arealdel, områdeplan (erstatte kommunedelplan og større reguleringsplaner) og detaljplan (erstatte mindre, mer detaljerte reguleringsplaner og bebyggelsesplan)

Arealplansystemet er revidert for bedre helhet og gjennomgående betegnelser

Dagens regler for konsekvensutredninger integreres i plansystemet

Sektorplanlegging skal som hovedregel skje gjennom kommuneplansystemet

Kommunene skal innen et år etter kommunevalg utarbeide Kommunal planstrategi der det tas stilling til videre planlegging i valgperioden

Det gis muligheter for lengre binding av bestemte arealformål

Nye muligheter for interkommunal planlegging, og større fleksibilitet mellom fylkesplanlegging, interkommunal planlegging og kommunal planlegging

Bedre kopling mellom fylkesplan- og kommuneplanprosessene

Kommuneplanens arealdel foreslås opprettholdt som et sentralt planredskap. Arealdelen styrkes som felles arena for alle sektorer som har interesse av og betydning for arealbruken. Den skal i følge utvalget være en overordnet og fleksibel planform. Arealformålene gjøres gjennomgående for alle plantyper på kommunenivå. Det åpnes for bruk av hensynssoner, og 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 skal forbedre planen som grunnlag for å avgjøre byggesøknader med videre, og virke forenkende. Med statlig godkjenning skal deler av arealdelen også kunne gis en lengre bindingstid.

Utvalget foreslår at plansystemet forenkles ved at de tre plantypene kommunedelplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan erstattes av to nye plantyper; områdeplan og detaljplan. Områdeplan erstatter i hovedsak dagens kommunedelplan og større reguleringsplaner, og er i hovedsak en offentlig plan. Detaljplan erstatter mindre reguleringsplaner og bebyggelsesplan og kan fremmes av private og offentlige tiltakshavere. Detaljplan eller områdeplan 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 en felles prosess, og ved at detaljplan og rammetillatelse i visse tilfeller skal kunne vedtas samtidig. Behandling av detaljplan i strid med kommuneplan eller områdeplan blir vanskeligere enn etter dagens lovverk ved at det kreves at den overordnede planen endres før detaljplanen kan vedtas.

Del V. Særlige planleggingsoppgaver.

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. Samordnet areal- og transportplanlegging som skal gi et felles plansystem for vei, jernbane, flyplass og havn, kystsonoplanlegging, samordnet vannplanlegging og planlegging av større natur- og friluftsområder. Med samtykke av kommunale eller 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

Når utvalgets mål har vært forenkling og samordning må vi kunne vurdere resultatet i forhold til om det er oppnådd.

Det foreliggende lovforslaget beskriver et klart hierarki og en linje fra samordnet nasjonal politikk for regional og kommunal planlegging til detaljplan, og legger slik et grunnlag for bedre samordning mellom de ulike plannivåene. Skal slik samordning oppnås er det imidlertid en forutsetning at alle forvaltningsnivåer gjør den jobben de blir pålagt, og spesielt at statens samordnede nasjonale politikk som skal være førende for all regional og kommunal planlegging, får en gyldighetsperiode som tilsvarer hele kommunestyreperioden. Likedan må samordnet nasjonal politikk og statlige planretningslinjer omfatte hele bredden av den sektorplanleggingen som kommunene er pålagt å utføre om kommuner og fylkeskommuner skal få full nytte av retningslinjene. Slik det forutsettes i lovutkastet at kommunal planlegging skal gjennomføres, vil det første året etter kommunevalget gå med til å utarbeide kommunal planstrategi, mens arbeidet med de planer kommunen vedtar å revidere eller nyprodusere vil måtte skje i de tre siste årene av perioden. En kommuneplanprosess i Lier tar minimum to år dersom hensynet til medvirkning og offentlighet skal ivaretas. Retningslinjer som gir nye styringssignaler midt i denne perioden vil være skadelig for planprosessen.

Lovforslaget stiller krav til kommunene om å samordne sine planer for ulike tjenesteområder gjennom kommuneplanen som utarbeides etter planloven. Det innebærer først og fremst krav til prosess og medvirkning som i seg selv er positivt. Likevel kan det reises betenkeligheter mot at planloven som allmenngyldig lovverk for planlegging.

Plan- og bygningsloven og kommuneloven regulerer begge kommunenes langsiktige og fireårig helhetsplanlegging. Lier kommune er allerede opptatt å samordne disse prosessene og mener at det er et forbedringspotensiale i så måte. Rådmannen er imidlertid ikke sikker på at samordning gjennom plan- og bygningsloven vil gi bedre samordning i praksis enn det gjeldende lovverk legger til rette for. Planlovens regler er spesielt utformet for å vareta beslutningsgrunnlag og medvirkning i kommunens maktutøvelse som planmyndighet der det fattes beslutninger som fører til varige endringer i arealbruken. Derimot har kommunenes planlegging av økonomi og tjenester som regel kortere tidsperspektiv og fokus rettet mot omstilling og tilpassing til de rammer og styringssignaler som staten gir for driften.

Et hovedproblem for kommunene er i dag at ulike departementer og statsetater krever planer av kommunene som vilkår for å få tilskuddsmidler, eller deltakelse i ulike ordninger. Slike krav kommer uavhengig av hverandre og tar ikke hensyn til ulikheter kommunene imellom. Dette vanskeliggjør samordning på kommunalt nivå. Mange kommuner har oversiktlig forhold innenfor sine tjenesteområder og trenger ikke omfattende planer for å etablere forsvarlig drift, og er selv de nærmeste til å vurdere sine behov for planer. Om det lovfestes at all planlegging skal samles under plan og bygningsloven må det innføres en bestemmelse om at kommunene selv vurderer hvilke planer de trenger og når planleggingen skal skje.

Lovforslaget stiller ikke samme krav overfor staten som overfor kommunene, om å samordne sin deltakelse i det planleggingsarbeidet som foregår regionalt og lokalt. Et unntak er at det hvert fjerde år skal utarbeides en samordnet nasjonal politikk for regional og kommunal planlegging, noe som er positivt. For kommunene vil det imidlertid være av større betydning i det daglige arbeidet om regionale statlige myndigheter klarer å samordne sine krav, merknader og innsigelser til kommunale planer. Slik det fungerer i dag kan rent faglige vurderinger i regionale statsetater overstyre de helhetsvurderinger som kommunale planutvalg foretar. Dette er i strid med lovforslagets § 1-4 som definerer verdier og retningslinjer for planleggingen og som bl.a. sier at planleggingen skal være helhetlig og demokratisk. Loven bør stille krav om at innsigelser skal være basert på helhetsvurderinger og at staten skal fremstå samordnet og enhetlig. En egnet modell kan være at fagavdelinger deltar i innspills- og medvirkningsfasen, men at høringsuttalelser og innsigelser skal avgis som samordnede og avveide fellesuttalelser fra samtlige regionale statsetater med fylkesmannen som koordinator.

Lovforslaget innebærer mange forslag som, slik rådmannen ser det, kan gi forbedring og forenkling i planleggingen. Forslaget tar imidlertid ikke nok hensyn til det mangfold av små og store kommuner vi har i Norge og at planleggingsbehovet varierer svært dem imellom.

Lovforslaget innebærer forenkling på den måten at konsekvensutredning opphører som selvstendig prosess, og integreres i planprosessen. Dette fjerner det vanskelig fattbare skillet mellom konsekvensutredning og plan og kan forkorte den totale tiden fra utredningsstart til planvedtak. Det vil også føre til at utredningene blir mer målrettet mot planens problemstillinger og at man unngår at det lages utredninger som ikke får betydning for endelig planvedtak.

En helt åpenbar forbedring i forhold til dagens lovverk er at begrepet hensynssoner innføres i planlegging og at det legges til rette for gjennomgående arealbruksformål. Muligheten til å legge sammenhengende hensynssoner over ulike arealbruksformål gir planmyndigheten gode muligheter til å sikre "hukommelse" i planleggingen, samt å plassere utredningsarbeidet og undersøkelsesplikten på riktig plannivå. Gjennomgående arealbruksformål fra kommuneplan nedover i planhierarkiet er først og fremst et tiltak som bidrar til å gjøre sammenhengen i plansystemet mer synlig for publikum, men det kan også gjøre administrasjonen av plankartene enklere dersom alle plannivåer bruker samme betegnelser og koding på linjer og flater. Det vil også forenkle overføring av data fra en plantype til en annen.

Noe særlig de større kommunene kan dra nytte av, er adgangen til å vurdere planbehovet sitt gjennom kommunal planstrategi som skal utarbeides innen et år etter valg av nytt kommunestyre. Planstrategien skal avveie behovet kommunen har for planlegging i valgperioden og omfatte alle typer planer. Det er mulig å bestemme at for eksempel kommuneplanen ikke skal rulleres i valgperioden. Det forutsetter imidlertid at kommunene ikke pålegges å utarbeide planer som vilkår for ulike tilskudd og at kommunenes vedtatte planstrategier blir akseptert av regionale myndigheter.

Lovforslaget som helhet innebærer imidlertid neppe noen forenkling (i betydningen *mindre arbeid*) i den planlegging som kommunene utfører. Det medfører derimot en rekke nye krav som planbase, konsekvensutredning for kommuneplan og andre planer, egenproduksjon av områdeplaner, planprogram, risiko- og sårbarhetsanalyse, tilrettelegging for medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging o.a. Tiltakene er hver for seg positive i den forstand at de sikrer bedre dokumentasjon og beslutningsgrunnlag, og sørger for bedre tilgang for offentligheten til å medvirke og gjøre seg kjent med planer og planprosesser. Det fins imidlertid også en debetside som inneholder vesentlig merarbeid og økt ressursforbruk for øvrig, når ordningene skal etableres og drives. I en tid hvor kommunene må redusere nivået på tjenester

bør de ikke pålegges nye oppgaver, og særlig ikke under overskriften forenkling. (Se for øvrig omtal til lovens enkelte kapitler og paragrafer.)

Kommentarer til lovens kapitler og enkelte paragrafer.

Kapittel 1 Lovens formål, virkeområde og hovedtrekk.

Det er bra at formål og verdigrunnlag blir gjort rede for, og at loven klargjør begreper og ansvarsforhold.

§ 1-9 Konsekvensutredning av planer med vesentlige virkninger

Lovforslaget sier at for kommuneplanens arealdel, samt områdeplan og detaljplan som kan ha vesentlig virkning for miljø, naturressurser og samfunn, skal planbeskrivelsen inneholde særskilt redegjørelse for planens konsekvenser (konsekvensutredning) og at alternativer skal utredes. Krav om grundig utredning av konsekvensene av planer som tiltak for å styrke beslutningsgrunnlaget er helt i orden, men utredningsnivået må tilpasses plannivået. Slik lovteksten er utformet er det uklart hva som menes med konsekvensutredning, og om det menes det samme for alle typer planer. Dersom det menes konsekvensutredning slik det er beskrevet i dagens forskrift vil konsekvensene for kommunene kunne bli svært store om kravet blir gjort gjeldende på kommuneplannivå. Det vil innebære så stor arbeidsbelastning at det for mange kommuner i realiteten ikke blir mulig å utføre. Kravet kan utgjøre en hindring i forhold til kommuneplanens politiske natur og det er i strid med at det er virkninger av tiltak som skal utredes. Arealbruken i kommuneplanen innebærer ikke nødvendigvis spesifiserte tiltak, jfr. at ervervsområder kan innebære alt fra transportbedrifter til høyteknologi med lite transportbehov. Utredning av alternativer forutsetter at tiltaket er kjent og kan vurderes. Kommuneplanen bør heller avklare behovet for konsekvensutredning før tiltaksplan utarbeides, for eksempel tilsvarende melding etter dagens forskrift.

§ 1-10 Samfunnssikkerhet, risiko- og sårbarhetsanalyse

Paragrafen slår fast at "Planleggingen etter loven skal fremme samfunnssikkerhet ved å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier m.v." Videre stilles det krav om at planmyndigheten skal påse at det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om området er egnet for utbyggingsformål.

Rådmannen anser at dette har så vesentlig betydning at det er på sin plass med en lovfesting av kravet. Man vil i den forbindelse peke på at Lier kommune allerede vurderer sikkerhetsforhold som del av plangrunnlaget for kommunale planer. Det gjelder bl.a. fare for kvikkleireskred, oversvømmelse, radonfare og støypåvirkning.

§ 1-14 Innsigelse og mekling

Paragrafen regulerer bruken av innsigelse og mekling ved konflikter mellom kommunal planmyndighet og regionale myndigheter. Den fastslår at innsigelse som er avgjort ved mekling eller i departementet ikke kan fremmes på nytt. Den fastsetter også at innsigelse skal fremmes så tidlig som mulig, og at innsigelse som fremmes etter høringsfristen ikke skal være gyldig.

Et mindretall på fire har foreslått følgende ledd i paragrafen: "Retten til å fremme innsigelse bortfaller dersom kravet til deltakelse etter § 1-6 femte ledd ikke er oppfylt, forutsatt at planmyndigheten har oppfylt varslingsplikten etter vedkommende planbestemmelse." At innsigelsesretten knyttes til krav overfor regionale myndigheter om å delta i planprosessen forhindrer at vesentlige innvendinger kommer frem først i slutten av planprosessen og vil kunne bidra til større forutsigbarhet for alle deltakere. Rådmannen støtter derfor mindretallets forslag.

Kapittel 2 Plan- og bygningsmyndighetene

Ingen merknad

Kapittel 3 Krav om kartgrunnlag og stedfestet informasjon

Det er positivt med pålegg om å stille nasjonale kartdata til rådighet og dette må følges opp i statens mange deler. Også positivt at kommunen kan kreve at det utarbeides kart og at kartene kan overtas av kommunen.

Kommunal planbase er i realiteten et nytt arkivsystem for planer. Forholdet til arkivloven er imidlertid ikke avklart og en planbase vil være en kopi av arkivverdig materiale etter arkivloven. Det innebærer dobbelarkivering i kommunene noe som skal unngås og er i strid med arkivloven. Felles regler er i seg selv et gode, men det bør ikke brukes tvang overfor kommunene da deres ståsted er svært ulikt både i forhold til teknologi og ressurser. Vi registrerer at utvalget er svært optimistisk m.h.t. effektiviseringsgevinsten av å ta i bruk "PLAN-GIS". Vi mener det fortsatt er en lang vei å gå, og at det må store investeringer til før man får gevinst. Mange kommuner opplever at de ikke har fått noen effektiviseringsgevinst selv etter å ha investert betydelige beløp i kompetanse, teknologi og ikke minst i datafangst.

Kapittel 4 Statlige planretningslinjer og planvedtak

Som gjort rede for ovenfor er rådmannen positiv til systemet som beskrives, men peker på at det er nødvendig at perioden for statlige planretningslinjer er den samme som kommunestyreperioden og at retningslinjene gjelder for hele kommunestyreperioden.

Kapittel 5 Hovedtrekk og regional planstrategi

På samme måte som kommunene pålegges å utarbeide kommunal planstrategi innen et år etter kommunestyrevalget (se ovenfor) pålegges fylkeskommunene i § 5-3 å utarbeide en regional planstrategi innen et år etter fylkestingsvalget. Statlige og fylkeskommunale myndigheter og kommunene skal i henhold til § 5-3 siste ledd, legge regional planstrategi til grunn for all planlegging.

Etter rådmannens oppfatning innebærer lovutkastet en innsnevring i kommunenes planmyndighet i arealplansaker. Kommunene skal legge til grunn for sin planlegging:

- Samordnet nasjonal politikk for regional og kommunal planlegging (ny, omtalt foran)
- Statlig planbestemmelse (erstatte Rikspolitiske retningslinjer)
- Regional planstrategi (ny)

Dette innebærer at kommunene får flere overordnede retningslinjer å forholde seg til enn i dag og at friheten til fleksibel og lokaldemokratisk planlegging blir mindre. Dette står i strid med målene og verdigrunnlaget for lovutkastet som fremhever nettopp fleksibilitet og demokrati. Fylkeskommunen får dessuten et visst preg av "overkommune" dersom regional planstrategi skal være bindende for kommunene. Rådmannen mener derfor at § 5-3 siste ledd bør strykes.

Kapittel 6 Planlegging på fylkesnivå

Lier kommune sa i sin merknad til planlovutvalgets delutredning I bl.a.:

"5: Lier kommune er enig i at mange problemstillinger i samfunnsplanlegging og arealpolitikk er av regional karakter, men er imot at deler av en fylkesplan skal kunne bli juridisk bindende for arealbruken. I stedet må det satses på å videreutvikle regionalt plansamarbeid på tvers av kommune- og fylkesgrenser. Arealpolitikk hører hjemme på den lokalpolitiske arena, og kommunen må fortsatt være primær myndighet i arealforvaltning og lokal samfunnsutvikling."

I delutredning II er forslaget om at deler av fylkesplan skal kunne bli juridisk bindende for arealbruken frafalt. I stedet er det i § 6-6 bestemmelser om *Fylkesdelplan for arealbruk med særskilt rettsvirkning*. For å være gyldig må en slik fylkesdelplan godkjennes av Kongen etter at den er vedtatt i fylkestinget. Dette er i realiteten innføre den bindende fylkesplanen som Lier kommune ved forrige høring gikk imot.

Etter rådmannens oppfatning er det heller ikke behov for denne planformen. Behovet for planlegging på tvers av kommunegrensene vil kunne dekkes gjennom interkommunalt plansamarbeid. Se kap. 17 nedenfor.

Rådmannen ser ikke at forutsetningene er endret siden den gang og foreslår at merknaden fra forrige høring opprettholdes.

Kapittel 7 Interkommunalt plansamarbeid

Rammer og prosessregler for organisering av interkommunalt planarbeid klargjøres i kapitlet. Bestemmelsene forutsetter at det inngås forpliktende avtaler mellom kommunene som skal delta i et planarbeid og det settes regler for hvordan man kan trekke seg ut av inngått avtale. Interkommunalt plansamarbeid er planform som muliggjør planlegging på tvers av kommunegrensene, men som ikke innebærer at kommunenes planmyndighet for egne arealer innskrenkes. Det er etter rådmannens mening svært positivt at rammer og prosedyrer for interkommunalt plansamarbeid klargjøres.

Kapittel 8 Hovedtrekk og kommunal planstrategi

Ingen merknad ut over det som fremkommer ovenfor.

Kapittel 9 Kommuneplan

Lovutkastet bidrar i noen grad til fornyelse av kommuneplanen som styringsdokument. Særlig at kommuneplanens langsiktighet og forholdet til statlige styringssignaler vektlegges kan bidra til å fremheve den som politisk styringsdokument. Hensynssoner (omtalt lenger frem i saken) som virkemiddel i arealdelen er en nyskaping som kan gi bedre muligheter for å uttrykke politisk vilje i forhold til vern. Men også til vekst, idet planen kan angi hensynssoner uavhengig av arealformål. Arealformålet områder til omforming og fornyelse er også en positiv nyskaping.

Kapittel 10 Behandling av kommuneplan

Rådmannen anser kravet om at det skal utarbeides planprogram for kommuneplanen som positivt og kan i den forbindelse til at Lier kommune har det i forbindelse med de siste revisjonene av kommuneplan og kommunedelplan. Et planprogram som sendes til offentlig ettersyn bidrar til å øke allmennhetens muligheter til å delta i planarbeidet samtidig som det også avklarer omfang og fremdrift. Som sagt ovenfor er imidlertid rådmannen svært skeptisk til et alminnelig krav om konsekvensutredning på kommuneplannivå så lenge det ikke er gjort noen avgrensning av omfanget av utredning.

Kapittel 11 Områdeplan.

Rådmannen stiller seg spørrende til om det er nødvendig å endre en så godt innarbeidet betegnelse som reguleringsplan og erstatte den med områdeplan. Planformen områdeplan skiller seg etter rådmannens mening ikke vesentlig fra reguleringsplan slik vi kjenner den i dag, den største endringen er den at lovutkastet sier at dagens kommunedelplan erstattes av områdeplan og behandles etter prosessreglene for områdeplan. For øvrig er planformen i stor grad lik reguleringsplan som vi kjenner den.

§ 11-3 Arealformål i områdeplan

Underformål som gis i forskrift kan være positivt og sørge for et mer tilpasningsdyktig planverktøy, men blir fort uoversiktlig for brukerne.

Krav om at grad av utnytting må med kan bli en tvangstrøye. I mange tilfeller kan det bli mer aktuelt å vente med dette til detaljplan.

§ 11-4 Hensynssoner i områdeplan

Hensynssoner (omtalt lenger frem i saken) som virkemiddel i planene er en positiv nyskaping.

§ 11-5 Bestemmelser

Paragrafen gir hjemmel til å sette kvalitetskrav til boligtyper; livsløpsstandard m.v. og krav om energiløsning. Usikkert om en uttømmende liste vil være mest formålstjenlig. Det blir mindre fleksibelt for kommunene, men mer forutsigbart for utbyggere.

Det er viktig å beskrive formålet med en plan. Dette blir tydeligere ved at det i § 11-5 annet ledd henvises til formålet med planen. Her foreslås det at vilkår for bruk eller forbud mot former for bruk må være begrunnet i at et tiltak kan hindre eller true formålet med planen. Et slikt formål kan f.eks. være sentrumsutvikling. Dette kan føre til en økt bevissthet rundt formålet med planleggingen.

§ 11-6 Behandling av områdeplan

Lier kommune har allerede rutine med å legge ut planer til ettersyn på internett og er enig i at dette er bra, men valg av medium og knytting til en bestemte tekniske løsninger og utviklingstrinn bør ikke lovfestes.

Det bør være åpning for, etter konkret vurdering, å ikke tilskrive alle grunneiere hvis planen omfatter store områder (kommunedelplan) med mange grunneiere.

§ 11-8 Endring og oppheving av områdeplan

Denne paragrafen innebærer en innskrenking i retten til å gjøre endringer i eksisterende planer. Det er det motsatte av forenkling og bør ikke gjennomføres. Kommunene må selv kunne vurdere hva som er mindre vesentlig endring i en plan slik som etter dagens lov.

Kap 12 Detaljplan

§ 12-1 Formål og hovedelementer

Lovutkastet innfører forbud mot behandling av detaljplan i strid med kommuneplan, kommunedelplan eller områdeplan innebærer merarbeid i forhold til dagens praksis. Byggebransjen vil neppe oppfatte dette som en fordel/forenkling. Det fremgår av kommentarene i kapittel 9 i utredningen at områdeplan kan endres ved at detaljplanen formelt behandles som endring i områdeplan. Det sies også at det ikke er mulig for kommuneplan. Kravet virker ikke helt gjennomtenkt med tanke på at vurderinger som gjøres i en kommuneplan og kommunedelplan nødvendigvis vil måtte være ganske grovmaskede og overordnede. Det må derfor være rom for endringer og tilpassing i forbindelse med utarbeiding av detaljerte planer uten å stille krav om endring av kommuneplanen. Kravet slik det er formulert vil i realiteten måtte innebære at all detaljplanlegging i strid med kommuneplanen utsettes til ny kommuneplanrullering.

§ 12-2 Rettsvirkning av detaljplan

5-års regelen vil ha lite å si for Lier kommune. Det er få planer i dag som ikke blir påbegynt innen 5 år. Vi tar sjelden opp til behandling planer som viser seg vanskelig å gjennomføre.

§ 12-3 Innhold og utforming av detaljplan

I utredningen står det at detaljplaner skal være detaljerte, men ikke hvor detaljerte de skal være. Bestemmelsen henviser kun til områdeplan. Rådmannen antar at kommunen står fritt i å bestemme hvor detaljerte planen skal være ut fra hvor detaljert kommunen ønsker å styre.

§ 12-4 Behandling av detaljplaner

Prinsippet med råd om regulering mener vi er bra og det brukes mye i Lier kommune. Rådmannen mener imidlertid at det ikke bør stilles som krav. I noen tilfeller er det lite/intet å be om råd om og det bør da kunne utelates. Noe annet vil oppleves som byråkratisk.

Kapittel 13 Samordnet areal og transportplanlegging

Kapitlet pålegger kommune og fylkeskommune å samordne areal- og transportplanleggingen.

§ 13-2 Planlegging av transportanlegg av regional eller nasjonal betydning

Paragrafen likestiller planlegging for vei-, bane- og havneanlegg og flyplasser og gir øvrige statlige og regionale samferdselsmyndigheter samme rett som dagens veimyndigheter har til å sette i gang planlegging av samferdselsanlegg. Det fastslås videre at planleggingen skal være i samsvar med gjeldende kommunal eller regional planstrategi og at det er departementet som fatter vedtak om planstart dersom det ikke oppnås enighet mellom vedkommende kommune eller fylkeskommune og vedkommende samferdselsmyndighet.

Etter rådmannens vurdering er det rimelig at de ulike samferdselsmyndighetene likebehandles i loven. Regler for prosedyre og konfliktavklaring er gunstig. Rådmannen er imidlertid av den oppfatning at den type anlegg som vi her snakker om i de fleste tilfelle vil ha så stor innvirkning på miljø og samfunn at det bør være krav om planavklaring gjennom en helhetsvurdering i kommuneplan.

Første ledd, første punktum - sitat: "*Med samtykke av vedkommende kommune eller fylkeskommune kan statlig eller regional samferdselsmyndighet starte et planarbeid med sikte på vedtak om arealplan for transportanlegg av regional eller nasjonal betydning, med tilhørende arealer.*" Formuleringen vedkommende kommune eller fylkeskommune innebærer imidlertid etter rådmannens oppfatning en uklarhet som kan føre til kompetansestridigheter når paragrafen skal praktiseres. Kommunen er planmyndighet for arealplaner, mens fylkeskommunen ikke er planmyndighet på selvstendig grunnlag. Samtykke til å starte planarbeid etter denne paragrafen må derfor forutsettes å skulle gis av kommunene. Formuleringen om at samtykke skal innhentes fra kommune eller fylkeskommune er imidlertid egnet til å skape tvil om det er nødvendig med kommunalt samtykke og må endres.

Kapittel 14 Kystzoneplanlegging og

Kapittel 15 Samordnet vannplanlegging

Ingen merknad til innholdet i disse kapitlene.

Kapittel 16 Planlegging for større sammenhengende natur- og friluftsområder og større friluftsområder omkring byer og tettsteder ("markaområder")

Hjemler at regionale eller statlige myndigheter kan starte planlegging for å opprette natur- og friluftsområder.

For § 16-2, se merknad til § 13-2

Kapitlene 13, 14, 15 og 16 innebærer at noen plantemaer fremheves i forhold lovens generelle bestemmelser om planlegging. Rådmannen stiller seg undrende til at det skal være behov for det. Dersom målet er å gi regionale og sentrale sektormyndigheter hjemmel til å starte planarbeid innenfor temaene burde det kunne løses ved at disse temaene nevnes spesielt under lovens

kapittel 4 Statlige planretningslinjer og planvedtak, kapittel 6 Planlegging på fylkesnivå, kapittel 7 Interkommunalt plansamarbeid og kapittel 8 Kommunal planlegging.

Kapittel 17 Konsekvensutredning for sektorplaner samt tiltak etter andre lover.

Ingen merknad.

Kapittel 18 Vilkår om ytelser i tillatelse til utbygging. Utbyggingsavtale.

§ 18-1 Vilkår om ytelser i tillatelse til utbygging.

Paragrafen hjemler å kreve; "... at tiltakshaver helt eller delvis finansierer veg, annet anlegg for offentlig kommunikasjon, anlegg for energiforsyning, vanntilførsel og avløp, og fellesarealer som kommunen påviser er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen." Det slås videre fast at andre ytelser eller gaver som har sammenheng med planvedtak eller tillatelse ikke er tillatt. Rådmannen er enig i at dette lovreguleres. Avgrensingen av innhold synes å ligge nært opp til utbyggers plikter i dag etter PBL. § 67, men i tillegg omfattes anlegg for energiforsyning.

§ 18-2 til 5 Utbyggingsavtaler.

Rådmannen er enig i å lovregulere utbyggingsavtaler, men finner at den foreslåtte lovteksten ikke bidrar til klare og praktiske regler for håndteringen av utbyggingsavtaler.

Utbyggingsavtalens innhold

Utbyggingsavtaler kan etter § 18-3 gjelde forhold som er gitt i planbestemmelser, eller ytelser som ligger innefor de rammer som fremgår av §18-1, samt reglene for offentlige anskaffelser. Etter rådmannens vurdering bør denne regelen sløyfes. Loven bør gi frihet for avtalepartene til å innrette en utbyggingsavtale etter det faktiske behovet i hver enkelt sak. Motstykket må eventuelt være at kommunen må være forpliktet til å realitetsbehandle en plansak selv om partene ikke er enige om utbyggingsavtale, dersom utbygger ønsker det. Dette følger av kommunens rolle som planmyndighet.

Forholdet til forvaltningsloven.

Adgangen til å inngå utbyggingsavtale og behandlingsmåte for utbyggingsavtaler blir behandlet i § 18-2, 18-4 og 18-5. Det fastslås at det er anledning for kommunen å inngå utbyggingsavtaler innenfor rammene for offentlige anskaffelser, at forhandlinger om utbyggingsavtaler skal kunngjøres og at det skal være anledning for offentligheten å medvirke. For endring av utbyggingsavtale skal forvaltningsrettslige regler gjelde.

Rådmannen er uenig i lovutkastets løsning. Selv om en utbyggingsavtale skulle kunne betegnes som et enkeltvedtak, mener man det er misforstått og uheldig å gi samtlige forvaltningslovens regler om enkeltvedtak anvendelse på dem uten videre. Man er enig i at det bør innføres krav til kunngjøring og offentlighet i avtaleprosessen og likeså krav til parallell behandling av avtaleutkast og planforslag, jfr. § 18-4. Dette angår imidlertid hensynet til allmennheten som tredjepart, ikke forholdet til avtaleparten og dennes rettigheter i forhold til forvaltningsloven. Reglene om enkeltvedtak tar først og fremst sikte på å sikre rettighetene til forvaltningens motpart. I en utbyggingsavtale er denne sikret i og med at en avtale nødvendigvis krever medvirkning av begge parter.

En vesentlig del av reglene om enkeltvedtak gjelder klage og adgang til omgjøring. Å gjøre disse gjeldende for utbyggingsavtaler er bare egnet til å forvirre. En ting er at f.eks. en myndighet kan se seg interessert i å påklage en avtale, jfr. § 1-15, siste ledd. Det er imidlertid altfor inngripende at en klageinstans ensidig skal ha myndighet til å endre avtalen og dermed forrykke forholdet mellom avtalepartene. Det samme gjelder i forhold til omgjøring. En fri adgang til omgjøring innenfor forvaltningslovens regler med virkning for avtalepartene vil åpenbart være i strid med elementære hensyn til rettssikkerhet. I alle tilfelle bør en slik myndighet være avskåret dersom

klager/overordnet myndighet ikke har brukt sin mulighet til å påvirke resultatet i forhandlingsprosessen, jfr. mindretallsutkastet til § 1-14, 8. ledd, som kommunen helt ut er enig i.

Utvalgets merknader er ikke tilfredsstillende på dette punkt (avsnitt 9.7.1, kommentarer til § 18-2), jfr. sitat fra 2. avsnitt: "----*Det følger av dette (dvs. definisjonen av utbyggingsavtalen som et enkeltvedtak) at det i utgangspunktet er forvaltningsrettslige regler, og ikke privatrettslige avtaleregler, som gjelder for avtalen. Oppstår det tvister om avtalens innhold eller i forbindelse med oppfyllelse av avtalen vil likevel avtalerettslige regler kunne supplere de forvaltningsrettslige, ut fra en konkret vurdering. Såkalte forvaltningsavtaler – hvor forvaltningsrett og avtalerett møtes – er et komplisert og noe uklart rettsområde. Det vil til sjuende og sist kunne bli domstolenes oppgave å avgjøre de spørsmål som her kan reise seg.*"

Etter rådmannens mening bør konklusjonen her være: "Snarere tvert imot." Når situasjonen er så uklar, bør lovgiver rydde opp og gi klare og entydige regler. Det er dårlig lovteknikk å uttrykke ønsker å rydde opp og gi klare og entydige regler i § 18-3 og § 18-4, og legge opp til slik uklarhet i § 18-2. Det bør kunne forventes at lovutkastet blir gjennomgått på nytt på dette punkt.

I kommentarene til § 18-2 er det på to steder vist til § 18-2, 3. ledd som ikke finnes i lovutkastet.

Kapittel 19 Diverse bestemmelser.

Ingen merknad.

Kapittel 20 Overgangsbestemmelser og endringer i andre lover.

Dersom kravet i § 3-2 om kommunal planbase skal opprettholdes bør forholdet til arkivloven utredes og det bør gjøres rede for nødvendige endringer i arkivloven. Det må legges vekt på å skape et system som ikke pålegger kommunene dobbelt arkivhold på planer.

UTSKRIFT TIL:

Sektor for samfunnsutvikling v/Jan Moen, her

Rett utskrift bevitnes:

Dato: 25.11.03 Anne K. Olafsen