

**NOU 2003:14 BEDRE KOMMUNAL OG REGIONAL PLANLEGGING
ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN - HØRING**

Formannskapet
Saksbehandler: Geir Magne Sund

Møtedato: 27.11.2003

Utvalgssaksnr. **Utvalg**
0043/03 Formannskapet

Møtedato
27.11.2003

Rådmannens innstilling:

Klæbu kommune vil uttale følgende til planlovutvalgets delutredning NOU 2003: 14. "Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven":

Kommunen har merket seg at det foreslåtte regelverket og intensjonene i dette vil kreve økte ressurser og kompetanse i planarbeidet, bl.a. knyttet til kravet om konsekvensutredninger. Særlig vil dette gjelde mindre kommuner. Forslaget bør derfor gjennomgås med sikte på å ta bort eller dempe unødvendig ressurskrevende bestemmelser. Kommunen forventer også økt statlig satsing på tiltak som øker kommunenes kapasitet og kompetanse i planleggingen.

Mer konkret har kommunen følgende merknader:

- § 1-8 Planbeskrivelse og planprogram – Det bør understrekes at utredninger må være tilpasset planens omfang og de spørsmål som vurderes som viktigst i planarbeidet. Effektive planprosesser forutsetter at sektormyndighetene tar klart stilling til utredningsbehovet gjennom uttalelser til planprogrammet, og må ikke ha muligheter til å komme tilbake i ettertid med nye utredningskrav. For å unngå unødvendig mange runder med offentlig ettersyn og høring, bør annonsering og høring av planprogram erstatte eller slås sammen med oppstart av planarbeid.
- § 1-14 Innsigelse og mekling – Hensynet til forutsigbarhet og effektivitet gjør at en fagmyndighet som er varslet om planprosessen på vanlig måte, og unnlater å delta, ikke bør ha anledning til å gi innsigelse i ettertid, jf. forslag fra et mindretall i planlovutvalget.
- § 6-6 Fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning – Sektormyndighetene har en sterk posisjon gjennom muligheter til å gi innsigelser. Regelverket for interkommunalt plansamarbeid er etter kommunens oppfatning et bedre verktøy enn bindende fylkesdelplaner. Hensynet til planlegging på tvers av kommunegrensene ivaretas på en god måte, i tillegg til at det gir kommunene en mer likeverdig rolle. Dersom lovbehandlingen likevel skulle resultere i muligheter for bindende fylkesdelplaner, må slike planer utarbeides sammen med de berørte kommuner, og kommunene må ha innsigelsesrett til planforslagene.
- Kap. 11 Områdeplan – Behandlingsrutinene vil bli svært ressurskrevende. I større tettbygde områder kan det bli tale om svært mange berørte personer som skal ha brev, kopier av dokumenter, betjenes pr. telefon og e-post m.v. Dette kan føre til at man nøler med å gå i gang med områdeplaner. Kommunen ser her stort behov for forenklinger og grep som kan redusere ressursbehovet.

- Kap. 12 Detaljplan – Regelen om kun 5 års gyldighet på en detaljplan virker strengt, og bør tas ut eller endres. Gjennom arbeidet med en kommunal planstrategi hvert 4. år har man gode og tilstrekkelige muligheter til å finne ut hvilke planer det er behov for å revidere.

SAKSUTREDNING

Vedlegg:

1. Miljøverndepartementet, brev av 20.05.03
2. Utdrag av NOU 2003:14 Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven

Saksopplysninger:

Miljøverndepartementet har sendt nevnte delutredning fra planlovutvalget på høring med uttalefrist 01.12.03. Utredningen inneholder forslag til revisjon av planbestemmelsene i plan- og bygningsloven. Både forslaget til nye bestemmelser og utredningen er meget omfattende.

Gjennomgangen nedenfor bygger på tilsvarende gjennomgang under KS sine hjemmesider. Først en oppsummering av viktige elementer i f.t. kommunal planlegging. Deretter er en del av forslagene til bestemmelser i loven gjennomgått noe nøyere.

Kommunal planlegging – oppsummering av forslaget

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 fleksibel planform. Arealformål er gjort 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 vareta både næringsbehov og vernehensyn. Også krav på grunnlag av særlovgivning kan bygges inn i hensynssonene.

Utvalget foreslår at systemet 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. Detaljplan eller områdeplan kreves alltid ved større utbygginger.

Behandling av detaljplan som er i samsvar med overordnet plan, kan gjøres enkelt. Detaljplanlegging, byggesaksbehandling og konsekvensutredning skal kunne gå i én, felles prosess, og ved at detaljplan og rammetillatelse i visse tilfeller skal kunne vedtas samtidig.

§ 1-1 Lovens formål

Ifølge forslaget skal loven bl.a. fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner. Den skal legge til rette for verdiskaping, næringsutvikling, gode boliger og bomiljøer, og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet, og fremme folkehelse og samfunnsikkerhet. Den skal sikre vern av verdifulle landskap og natur- og kulturmiljøer og sikre naturgrunnlaget for samisk kultur. Den skal vareta hensynet til estetikk og god byggeskikk.

Loven skal sikre at planer og vedtak om forvaltning av ressurser og om virksomhet, utbygging og vern bygger på en allsidig og langsiktig vurdering, og på forutsigbarhet, åpenhet og medvirkning fra alle berørte interesser og myndigheter. Det enkelte tiltak skal vareta hensynet til helse, miljø og sikkerhet.

§ 1-4 Verdier og retningslinjer for planlegging etter loven

Følgende grunnlag for planleggingen er vektlagt i bestemmelsen:

- Bærekraftig utvikling
- Være demokratisk og styres av folkevalgte organer
- Fremme helhet og sikre samordning og samarbeid
- Være målrettet og ikke mer omfattende enn nødvendig
- Vareta og avveie både kommunale, regionale, nasjonale og internasjonale hensyn og interesser
- Planleggingen skal søkes løst på lavest hensiktsmessige nivå
- Være forpliktende og forutsigbar

§ 1-8 Planbeskrivelse og planprogram

Planlovutvalget foreslår at det stilles krav om at det ved utarbeidelse av kommuneplan, områdeplan (kommunedelplan) eller detaljplan (reguleringsplan) som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn skal utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning og behovet for utredninger. Forslaget til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Planprogrammet skal være en "plan for planleggingen".

§ 1-9 Konsekvensutredninger av planer med vesentlige virkninger

Denne henger sammen med forrige paragraf 1-8. For de samme plantyper som nevnt i § 1-8 skal planbeskrivelsen inneholde en særskilt redegjøring for planens konsekvenser (konsekvensutredning), herunder aktuelle alternativer. Dette skal også sendes på høring. Både planprogram og eventuelle behov for konsekvensutredninger som knyttes til planen i § 1-8 kan følge samme høringsprosess.

Kravet til konsekvensutredninger foreslås å gjelde ubetinget for arealdelen av kommuneplan, samt for områdeplaner og detaljplaner med vesentlige virkninger.

§ 1-11 Rettsvirkninger av planer

Denne bestemmelsen innebærer at en vedtatt plan etter plan- og bygningsloven skal legges til grunn for videre planlegging og forvaltning i planområdet og vedtak om virksomhet,

utbygging og vern. Dette gjelder også for vedtak som treffes etter annet lovverk. Dette innebærer at sektorene også må benytte denne loven til sin planlegging og i alle tilfeller delta i denne planleggingen.

§1-14 Innsigelse og mekling

Paragrafen fastlegger nærmere regler for andre myndigheters anledning til bruk av innsigelse mot planer. Bl.a. foreslås det at det ikke kan "... fremmes ny innsigelse mot forhold som tidligere har vært gjenstand for innsigelse og avgjort etter reglene her".

I bestemmelsen heter det at i spørsmål av nasjonal og regional betydning eller andre områder som er av vesentlig betydning for vedkommende myndighets område er det innsigelsesrett fra vedkommende fagmyndighet. Innsigelse skal begrunnes.

Del III Regional planlegging (kap 5 -7)

Utvalget foreslår å styrke dette systemet og samtidig gjøre det mer fleksibelt.

Fylkeskommunen gis hovedansvaret for regional planlegging i fylket. 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.

Kap. 7 Interkommunalt plansamarbeid

Interkommunalt plansamarbeid kan igangsettes bl.a. som videreføring av fylkesplan eller etter initiativ fra kommunene selv. Hovedprinsippet er at plansamarbeidet baseres fullt ut på de ordinære planformene i plan- og bygningsloven, og at de formelle planvedtakene treffes av den enkelte kommune. De organer som opprettes for å gjennomføre arbeidet, vil ha en myndighet som begrenser seg til å lede selve planprosessen

Del IV Kommunal planlegging

§ 8-3 Kommunal planstrategi

Kommunene skal i begynnelsen av hver kommunestyreperiode, vedta en kommunal planstrategi. Her skal kommunestyret gå gjennom planstatus og -behov i kommunen og treffe vedtak om hvorvidt gjeldende planer er tilfredsstillende og kan videreføres uten endringer, eller om de skal revideres, og hvilke nye planer som eventuelt skal utarbeides. Vedtaket skal bygge på en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling og sektorenes virksomhet. Hensikten er å styrke kommuneplanleggingen som politisk styringsverktøy, sikre oppdatering av planene og avklare sektorenes planleggings- og samordningsbehov.

§ 9.2 Kommuneplanens samfunnsdel

Utvalget legger til grunn at plan- og bygningsloven fortsatt skal være den sentrale loven for langsiktig og sektorovergripende planlegging i kommunene. Denne planleggingen skal både være en planlegging for kommunens samlede utvikling, og for de enkelte sektorer og virksomhetsområder. Samfunnsdelen bør ifølge forslaget inneholde en beskrivelse og vurdering av alternative strategier for samfunnsutvikling og for sektorenes virksomhet, og en langsiktig arealstrategi.

§ 9-3 Langsiktig arealstrategi

Langsiktig arealstrategi som del av kommuneplanens samfunnsdel skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk og angi langsiktige utviklingsretninger i kommunen og områder for særlig utvikling og vern. Det skal framkomme hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er varetatt.

§ 9-5 til 9-11 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel blir et vesentlig virkemiddel for å sikre gjennomføring av mål i kommuneplanens samfunnsdel. Det åpnes for å gi retningslinjer og bestemmelser i forbindelse med planen, bl.a. miljøkrav og funksjonskrav, om løsninger for teknisk infrastruktur, energiforsyning og transport, tiltak for å avverge vesentlig fare eller miljørisiko, og om særlige krav til saksbehandling. Dagens LNF-område opprettholdes som samlet kategori, men det åpnes for at kommunen i større grad enn i dag skal kunne gi bestemmelser om bygging og annen bruk og vern av arealene for å avveie de forskjellige interesser og hensyn. Bestemmelser og retningslinjer skal komme til uttrykk i hensynssoner som kan gå på tvers av arealformål. Slike bestemmelser kan blant annet omhandle krav om område- eller detaljplan, miljøkvalitet og funksjonskrav, forbud mot eller påbud om teknisk infrastruktur, tiltak mot fare eller miljørisiko, offentlige formål, felles arealer og felles planlegging.

Kap 11 Områdeplan

Dagens kommunedelplaner og større reguleringsplaner erstattes av områdeplaner, som skal undergis i hovedsak samme prosess som dagens reguleringsplaner. Områdeplaner kan fremmes parallelt med kommuneplanens arealdel, eller som egen planprosess. Hensikten er å gi klarere rettslige virkninger og bedre rettssikkerhet for berørte parter, men også å legge opp til et mer fleksibelt system der samme plan kan variere fra grovmasket til detaljert. Det stilles således krav om at grunneiere, festere og andre rettighetshavere skal varsles ved brev i ulike faser av planprosessen.

Utarbeiding av områdeplan er et kommunalt ansvar, men private kan utføre planarbeidet dersom kommunen samtykker i dette, og etter de rammer som kommunen setter for arbeidet. Områdeplan skal utarbeides der det er gitt bestemmelser om dette i kommuneplanens arealdel. Områdeplan kan utarbeides for alle områder med godkjent arealdel i kommuneplanen, og skal være i tråd med denne. Utvalget foreslår presiseringer og enkelte utvidelser av adgangen til å gi bestemmelser i tilknytning til områdeplan i forhold til dagens hjemmel til å gi reguleringsbestemmelser.

Bruk av arealformål er gjennomgående for de aktuelle kommunale plantyper. Det legges altså opp til å bruke de samme arealformål i arealdelen som i områdeplan. I områdeplanen kan arealformålene deles opp i underformål.

Kap 12 Detaljplan

Dagens detaljerte regulerings- og bebyggelsesplaner erstattes av detaljplaner. Detaljplan skal utarbeides for områder som i arealdelen er lagt ut til areal for bebyggelse og anlegg og areal for omforming og fornyelse, med mindre det er gitt bestemmelser i kommuneplanens arealdel med krav om områdeplan. Detaljplan skal for øvrig utarbeides der det er gitt bestemmelser om dette i områdeplan eller kommuneplanens arealdel. En slik plan skal være i samsvar med gjeldende arealdel eller områdeplan.

Detaljplanen har samme rettslige virkning, og i hovedsak samme planprosess, som områdeplanen, og samme hjemmel til å gi bestemmelser. Men den kan fremmes av private, og den kan fremmes og behandles parallelt med søknad om rammetillatelse.

Bygge- og anleggstiltak som ikke er satt i gang senest 5 år etter vedtak av planen, kan ikke tillates uten nytt planvedtak. Kommunestyret kan likevel fatte vedtak om forlengelse av planen i forbindelse med vedtak av planstrategi etter § 8-3.

Detaljplan - eller områdeplan etter kommunens vedtak - skal alltid utarbeides for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak med vesentlige virkninger.

§ 18 Utbyggingsavtaler.

Utvalget foreslår egne regler for utbyggingsavtaler, og mener at det i loven bør tas inn bestemmelser med et dobbelt formål: å legge til rette for gjennomføring av planer ved at tillatelse gjøres betinget av visse gjennomføringstiltak, og trekke opp grensene for hva kommunen kan kreve eller avtale av slike ytelser fra utbyggere, samt sikre en forsvarlig saksbehandling i forhold til planleggingen.

§ 18- 1 sier:

”Innenfor de rammene som følger av reglene om offentlige anskaffelser, kan kommunen i forbindelse med planvedtak eller tillatelse etter denne lov gjøre utbygging betinget av at tiltakshaver besørger eller 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. Med veg forstås kjørebane med fortau og snuplasser, gangveg, sykkelsti, turveg og offentlig plass, hvor private avkjørslar blir tillatt. Betingelsen kan også gjelde avbøtende tiltak, jf. § 1-9. Kommunen kan ikke sette betingelser om andre ytelser, eller motta gaver som har sammenheng med planvedtaket eller tillatelsen.”

Det foreslås omfattende regler for offentlighet rundt avtaleprosessen, bl.a. at det skal kunngjøres når forhandlinger om utbyggingsavtale starter, og at avtalen skal gjøres offentlig minst 4 uker før den legges fram til godkjenning i kommunen.

§ 19-1 Dispensasjon fra byggeforbudet etter § 1-13, plankrav og plan

Utvalget foreslår at kommunen i særlige tilfelle kan gi dispensasjon fra bl.a. arealdelen til kommuneplan, områdeplan og detaljplan. Kommunen kan også innenfor lovens ramme gi dispensasjon fra krav om detaljplan eller områdeplan. Ifølge forslaget kan dispensasjon gis dersom planen ikke blir skadelidende, og fordelene ved å gi dispensasjon anses for å være større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vurdering:

Forslaget legger helt klart opp til å styrke planlegging som redskap for styring. Helhetlig styring på tvers av både sektorer og forvaltningsnivå er vektlagt.

Fra et faglig ståsted, sett med en samfunnsplanleggers øyne, er dette selvfølgelig et riktig grep. Med vekt på sammenheng mellom planer, utredning av konsekvenser, krav til planprosessene og innholdet i planene, legges det opp til logiske resonnering og konklusjoner. Solid dokumentasjon knyttet til samfunnsmessig viktige hensyn vil gjøre det

vanskeligere å ta beslutninger som kan virke tilfeldige eller kun tar hensyn til enkelte interesser.

En slik kvalitetssikring av planleggingen vil også være i de folkevalgtes interesse når ulike hensyn skal avveies. Arbeidet med f.eks. en planstrategi vil gi større politisk eierskap til planer og planlegging. På den annen side kan det hevdes at man tvinges inn i bestemte måter å tenke på, og at de frie politiske diskusjonene får dårligere kår. Prosessene blir sterkt styrt av fagfolk. Sett på bakgrunn av tidligere kommuneplanprosesser i Klæbu er i hvert fall dette tilfelle. Her har de politiske prosessene blitt prioritert klart foran det faglige. Det kan også virke som forslaget strammer inn den enkelte kommunes muligheter til å bestemme over eget område.

Planlovutvalget antar at et bedre plansystem vil gi en betydelig samfunnsøkonomisk gevinst ved at den totale ressursbruken blir mer effektiv. De økonomiske og administrative konsekvensene av utvalgets forslag hevdes i stor grad å bero på hvordan regelverket blir praktisert. Sett på bakgrunn av hva det har vært mulig å sette inn av ressurser her i Klæbu, kan det virke som forslaget legger opp til økt arbeidsmengde og ressursforbruk i selve planarbeidet. Mindre kommuner har som oftest begrenset kompetanse og kapasitet. Selv om forslaget gir muligheter for en del forenklinger, kan fortsatt fokus på tjenesteyting og minst mulig bruk av ressurser på administrasjon gjøre det vanskelig å følge opp intensjonene i lovforslaget. Bl.a. kravet om konsekvensutredninger vil medføre behov for økt innsats.

Mer konkret har administrasjonen følgende merknader:

- § 1-8 Planbeskrivelse og planprogram – Det bør understrekes at utredninger må være tilpasset planens omfang og de spørsmål som vurderes som viktigst i planarbeidet. Effektive planprosesser forutsetter at sektormyndighetene tar klart stilling til utredningsbehovet gjennom uttalelser til planprogrammet, og må ikke ha muligheter til å komme tilbake i ettertid med nye utredningskrav. For å unngå unødvendig mange runder med offentlig ettersyn og høring, bør annonsering og høring av planprogram erstatte eller slås sammen med oppstart av planarbeid.
- § 1-14 Innsigelse og meklings – Hensynet til forutsigbarhet og effektivitet gjør at en fagmyndighet som er varslet om planprosessen på vanlig måte, og unnlater å delta, ikke bør ha anledning til å gi innsigelse i ettertid, jf. forslag fra et mindretall i planlovutvalget.
- § 6-6 Fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning – Sektormyndighetene har en sterk posisjon gjennom muligheter for å gi innsigelser. Om det da skal være nødvendig med fylkesdelplaner med bindende virkning er diskutabelt. Regelverket for interkommunalt plansamarbeid ivaretar hensynet til planlegging på tvers av kommunegrensene på en god måte, i tillegg til at det gir kommunene en mer likeverdig rolle. I hvert fall må eventuelle bindende fylkesdelplaner utarbeides sammen med de berørte kommuner, og kommunene må ha innsigelsesrett til planforslagene.
- Kap. 11 Områdeplan – Siden denne plantypen får bortimot samme rettsvirkning som reguleringsplaner har i dag, legges det opp til omfattende varslings- og høringsrutiner. Bl.a. skal alle grunneiere, festere, naboer om mulig tilskrives i de ulike fasene av arbeidet. Dette kan bli svært ressurskrevende. I større tettbygde områder kan det bli tale om svært mange berørte personer som skal ha brev, kopier av dokumenter, samt betjenes pr. telefon og e-post. Dette kan føre til at man nøler med å gå i gang med områdeplaner. Her er det stort behov for forenklinger og grep som kan redusere ressursbehovet.
- Kap. 12 Detaljplan – Kun 5 års gyldighet på en detaljplan virker strengt. Klæbu og sikkert mange andre kommuner har en rekke planer som ikke nødvendigvis er uaktuelle selv om

de er eldre enn dette. Gjennom arbeidet med en kommunal planstrategi hvert 4. år har man gode muligheter til å finne ut hvilke planer det er behov for å revidere.

Saksprotokoll

Utvalg: Formannskapet
Møtedato: 27.11.2003
Sak: 0043/03

Arkivsak: 03/00660
Tittel: SAKSPROTOKOLL: NOU 2003:14 BEDRE KOMMUNAL OG REGIONAL PLANLEGGING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN - HØRING

Behandling:

Ved votering ble innstillingen enstemmig vedtatt.

Formannskapets vedtak:

Klæbu kommune vil uttale følgende til planlovutvalgets delutredning NOU 2003: 14. "Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven":

Kommunen har merket seg at det foreslåtte regelverket og intensjonene i dette vil kreve økte ressurser og kompetanse i planarbeidet, bl.a. knyttet til kravet om konsekvensutredninger. Særlig vil dette gjelde mindre kommuner. Forslaget bør derfor gjennomgås med sikte på å ta bort eller dempe unødvendig ressurskrevende bestemmelser. Kommunen forventer også økt statlig satsing på tiltak som øker kommunenes kapasitet og kompetanse i planleggingen.

Mer konkret har kommunen følgende merknader:

- § 1-8 Planbeskrivelse og planprogram – Det bør understrekes at utredninger må være tilpasset planens omfang og de spørsmål som vurderes som viktigst i planarbeidet. Effektive planprosesser forutsetter at sektormyndighetene tar klart stilling til utredningsbehovet gjennom uttalelser til planprogrammet, og må ikke ha muligheter til å komme tilbake i ettertid med nye utredningskrav. For å unngå unødvendig mange runder med offentlig ettersyn og høring, bør annonsering og høring av planprogram erstatte eller slås sammen med oppstart av planarbeid.
- § 1-14 Innsigelse og mekling – Hensynet til forutsigbarhet og effektivitet gjør at en fagmyndighet som er varslet om planprosessen på vanlig måte, og unnlater å delta, ikke bør ha anledning til å gi innsigelse i ettertid, jf. forslag fra et mindretall i planlovutvalget.
- § 6-6 Fylkesdelplan for arealbruk med særlig rettsvirkning – Sektormyndighetene har en sterk posisjon gjennom muligheter til å gi innsigelser. Regelverket for interkommunalt plansamarbeid er etter kommunens oppfatning et bedre verktøy enn bindende fylkesdelplaner. Hensynet til planlegging på tvers av kommunegrensene ivaretas på en god måte, i tillegg til at det gir kommunene en mer likeverdig rolle. Dersom lovbehandlingen likevel skulle resultere i muligheter for bindende fylkesdelplaner, må slike planer utarbeides sammen med de berørte kommuner, og kommunene må ha innsigelsesrett til planforslagene.
- Kap. 11 Områdeplan – Behandlingsrutinene vil bli svært ressurskrevende. I større tettbygde områder kan det bli tale om svært mange berørte personer som skal ha brev, kopier av dokumenter, betjenes pr. telefon og e-post m.v. Dette kan føre til at man nøler

med å gå i gang med områdeplaner. Kommunen ser her stort behov for forenklinger og grep som kan redusere ressursbehovet.

- Kap. 12 Detaljplan – Regelen om kun 5 års gyldighet på en detaljplan virker strengt, og bør tas ut eller endres. Gjennom arbeidet med en kommunal planstrategi hvert 4. år har man gode og tilstrekkelige muligheter til å finne ut hvilke planer det er behov for å revidere.