

Miljøverndepartementet  
Postboks 8013, Dep.  
0030 OSLO

**AD: Høringsuttalelse NOU 2003 : 14, Planlovutvalgets innstilling**

Vi viser til departementets høringsbrev. NHO er gitt utsettelse med avgivelse av høringsuttalelsen i forhold til den angitte frist.

**Innledning**

NHO organiserer 16 000 medlemsbedrifter i alle bransjer i privat sektor, herunder bygge og entreprenørbransjen. Planlovgivningen er viktig for alle bransjer, men særlig bransjer som bygg og anlegg, energiverk og transport berøres særlig. NHO vil derfor i tillegg til sin egen høringsuttalelse vise til de uttalelser som disse bransjeorganisasjoner (Byggenæringens Landsforening, BNL, Energibedriftenes Landsforening EBL og Logistikk og Transportindustriens Landsforening LTL) selv har gitt. For disse bransjer er disse innspill særlig viktige.

NHO er i det alt vesentlige positive til de forslag som fremmes i innstillingen.

**Generelle synspunkter**

All lovgivning bør tilstrebe en tilgjengelig og god struktur, og bør være enkelt selv om mnan ikke har juridisk utdannelse. Dette gjelder særlig innenfor områder hvor de dlste som vil forholde seg til loven ikke har slik kompetanse. Dette gjelder i høy grad planloven. Bestemmelsene i de enkelte paragrafene er tildels omfattende med mange ledd. Det bør derfor tilstrebnes en mer tilgjengelig struktur, f.eks ved å gjøre henvisninger til reglene enklere ved innføring av et nummersystem eller tilsvarende for henvisninger til de enkelte ledd i loven.

NHO er positive til utvalgets forslag om planer på tre nivåer. Dette gir etter vår oppfatning god tilpasning til den endrete arbeidsdelingen mellom offentlig og privat planinitiativ, hvor detaljplan i hovedsak utarbeides av private interesser.

Det er også positivt og viktig at plansystemet koples mot byggesaksbehandlingen ved at rammetillatelse kan vedtas parallelt med kommunestyrets egengodkjenning av planen. En tilknytning mellom konsekvensutredning og planprosess som en integrert del av planleggingen, er også meget positivt.

En god dialog mellom myndigheter og utbygger med planinitiativ, er avgjørende for en god planprosess. Å innføre et oppstartmøte eller forhåndskonferanse i den tidlige planfasen, vil kunne være et positivt bidrag til dett, noe vi derfor støtter. En bestemmelse om 10-årsforeldelsesfrist for planer er også bra og en klar forbedring i forhold til dagens regelverk.

Lovendringen vil utløse praksisendringer. For at lovens intensjoner skal realiseres, er det viktig at regelverket kan tilpasses dynamikken i samspillet mellom kommuner og regionale myndigheter, samt mellom offentlig myndighet og privat interesser. Tradisjonelt har planlegging etter loven vært en kommunal oppgave, og blitt ivaretatt av en kommunal fagtradisjon. Dette er ikke lenger tilfelle, idet planlegging for utbygging i hovedsak er privatisert. En følge av dette er at det oppstår et stort behov for å standardisere planprosessen i større grad enn hittil. For å oppnå dette er det behov for å utvikle et sett forskrifter for saksbehandling av planer, og for de ulike plantypene. Dette vil være et fleksibelt verktøy for regulering i grensenettet mellom offentlig ansvar og privat planinitiativ.

Det er av stor betydning at utfyllende regelverk kan komme på plass for de ulike plannivåene. For planer som er orientert mot gjennomføring som områdeplan og detaljplan bør ansvar for forskrift knyttes til Kommunal- og regionaldepartementet.

Det er videre avgjørende at plandelen av plan- og bygningsloven må koordineres med byggesaksreglene. Dette gjelder mht. terminologi, og prosessuell samkjøring mellom plan- og byggesaksdelen. I dag er skillet mellom plan- og byggesaksbehandling på mange måter kunstig. Det ville derfor være ønskelig å få en gjennomgang av de to lovdelene med sikte på en felles ikrafttreden etter en fullstendig gjennomgang av plan- og bygningsloven.

### **Konkrete kommentarer til lovforslaget i utredningen:**

#### *§1-4 Verdier og retningslinjer for planlegging etter loven*

Utvalget legger opp til en omfangsrik formålsparagraf. Det er imidlertid alltid risikabelt å liste opp så mange formål som det her gjøres. Opplistingen kan gi signal om at dette er en uttømmende opplisting. Dels vil man risikere at viktige formål utelates, dels at utviklingen vil gi nye formål som ikke er med, og dels blir lovteksten unødige omfangsrik. Vi vil derfor foreslå at formålsparagrafen tas ut av lovteksten. Formålene vil uansett ha en rettskildemessig stor vekt som en del av lovens forarbeider.

#### *§1-6 Ansvar for planlegging*

Her omtales kommunens og fylkeskommunens myndighet og ansvar for planlegging. Vi mener denne bestemmelsen bør sees i sammenheng med Kapittel 2 Plan- og bygningsmyndighetene. Nåværende § 1-6 bør kunne innarbeides i kapittel 2.

#### *§1-8 Planbeskrivelse og planprogram*

Planbeskrivelse og planprogram er gitt en generell omtale i bestemmelsen, og er for øvrig omtalt i § 10-2 om kommuneplan, § 11-6 om områdeplan, og under § 12-4 om detaljplan. Vi

foreslår at planbeskrivelse og planprogram behandles under hver plantype, med klargjøring av innhold og betydning knyttet til de respektive plantypene. Vi ser behov for forskriftsbestemmelser som definerer krav til planbeskrivelse, og utredningsbehov for de ulike plantypene.

#### *§1-12 Tillatelse til bygge- og anleggstiltak*

Denne paragrafen bør overføres til kapittel 19, eller gjøres tydeligere om de rettslige effektene av at det foreligger en plan.

#### *§1-14 Innsigelse og mekling*

Temaet innsigelse bør samordnes med de øvrige bestemmelsene om innsigelse under hver plantype i kapittel 10, 11 og 12. Av hensyn til gjenkjennelig struktur for de ulike plantypene bør innsigelse og klage behandles i egen bestemmelse i kapittel 12. NHO tiltrer for øvrig mindretallets forslag:

”Retten til å fremme innsigelse bortfaller dersom kravet til deltakelse i planprosessen etter § 1-6 femte ledd ikke er oppfylt, forutsatt at planmyndigheten har oppfylt varslingsplikten etter vedkommende planbestemmelse.”

#### *§3-2 Kommunal planbase*

Det bør opprettes en statlig planbase for elektroniske plankart. Denne databasen bør være statlig for å sikre effektiv standardisering av den elektroniske informasjonen. Dette vil være et tillegg til den kommunale planbasen. Bestemmelser vedrørende en statlig elektronisk planbase bør innarbeides i et nytt ledd til §3-2.

#### *§9-9 Retningslinjer og bestemmelser i arealdelen*

Retningslinjer og bestemmelser i arealdelen mener vi hører hjemme i forskrift.

#### *§11-3 Arealformål i områdeplan*

Disse bør flyttes til forskrift sammen med § 9-7, og § 12-3.

#### *§12 Detaljplan*

Det må fastsettes at kommunen og forslagsstiller har en gjensidig plikt til å avholde oppstartmøte for å klargjøre premisser som grunnlag for å kunne fremme private planforslag. Nærmere bestemmelser om planprosessen bør gis i forskrift. Dette gjelder også nærmere regler for planbeskrivelse og planprogram.

#### *§12-2 Rettsvirkning av detaljplan*

Fristutgangspunktet etter § 12-1 er ”satt i gang”. Det må i lovteksten presiseres nærmere hva som ligger i ”satt i gang” i forbindelse med regulering av planers gyldighet. Etter vår oppfatning vil en riktig presisering være ”gitt rammetillatelse”.

#### *§12-3 Innhold og utforming av detaljplan*

For innhold og utforming av detaljplan må det gis forskriftshjemmel.

#### *§12-4 Behandling av detaljplan*

Vi tiltrer forslagets intensjon om at ”vesentlige virkninger” skal være å forstå som en videreføring av dagens regler om konsekvensutredning. Dette må imidlertid reguleres nærmere i forskrift.

Det bør presiseres at når planforslag er innenfor områdeplan eller kommuneplan, bør virkningen av dette være at kommunen kan avgjøre saken uten at statlige, og

fylkeskommunale regionale etater har rett til innsigelse. Dette innebærer at detaljplaner innenfor kommuneplan eller områdeplan etter vårt syn skal være å forstå som uten "vesentlige virkninger".

Det bør utarbeides en gjennomgående saksbehandlingsforskrift for plan/byggesak frem til rammetillatelse. Slike utfyllende regler bør også behandle den tidlige planfasen, som redegjør for plikter og ansvar for henholdsvis forslagsstiller og kommunen.

Begrepet "oppstartmøte" bør endres til "forhåndskonferanse", som er et godt innarbeidet begrep innenfor byggesak. Dette er også naturlig på bakgrunn av at planprosessen i mange tilfeller nå vil lede til rammetillatelse.

## **Øvrige kommentarer**

### Kap. 15 Samordnet vannplanlegging

Vassdragsregulering som vedtas i stortinget må være bindende for kommunal planlegging..

### Kap. 18 Vilkår om ytelser i tillatelse til utbygging - utbyggingsavtaler

Temaet utbyggingsavtaler reiser prinsipielt viktige politiske, økonomiske så vel som juridiske problemstillinger. V ser med uro på den praksis som har utviklet seg mot at kommuner krever at utbyggere tar ansvaret for bygging av skoler, barnehager, kirker og andre offentlige oppgaver i forbindelse med større utbyggingsprosjekter. Vi er derfor positive til at det i NOU'en forslås en klar grense mot å inngå utbyggingsavtaler om sosial infrastruktur.

NHO har forståelse for at kommuner med dårlig økonomi ser etter muligheter til å finansiere oppgaver de er pålagt å tilby innbyggerne i en kommune, men det bør være et offentlig ansvar å sikre at barn har et skoletilbud og at kommunen har en tilfredsstillende barnehagedekning, m.v. De kravene enkelte kommuner i dag setter i forbindelse med utbyggingsavtaler, bærer i noen sammenhenger preg av å være handel med offentlig myndighetsutøvelse. Dette er alvorlig, og det er derfor etter vårt syn meget viktig at Planlovutvalget har sett reglene i sammenheng med regelverket for offentlige anskaffelser.

Parallelt med denne høringen, har Bygningslovsutvalget avgitt sin første Delutredning – NOU 2003:24, som har høringsfrist 6.2.2004. I og med at begge utredningene behandler temaet utbyggingsavtaler, ønsker vi å se de to forslagene i sammenheng. Vi vil derfor gi våre ytterligere kommentarer til disse to forlagene i vår høringsuttalelse om bygningslovutvalgets forslag.

Med vennlig hilsen  
NÆRINGSLIVETS HOVEDORGANISASJON

**Juridisk Område**



Ingebjørg Harto  
Avdelingsdirektør