



Oslo kommune
Byrådsavdeling for næring og byutvikling

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep
Myntgt. 2
0030 OSLO

Dato: 28.10.2003

Deres ref:
2003/2769 -P/HJN

Vår ref (saksnr):
200303719-5

Saksbeh:
Einar Jerven Sigstad, 23 46 17 75

Arkivkode:
500

**HØRING - FORSKRIFT OM GEBYR VED OVERSKRIDELSE AV TIDSRISTEN
FOR BEHANDLING AV PRIVATE PLANFORSLAG ETTER § 30 I PLAN- OG
BYGNINGSLOVEN**

Det vises til Miljøverndepartementets høringsbrev datert 25.08.2003.

Oslo kommunes tilbakemelding er delt ved at det først gis en redegjørelse og kommentar i forhold til Oslo kommunes praksis for behandling av private planforslag etter plan- og bygningsloven (pbl) § 30, da denne ikke umiddelbart er forenelig med lovforslaget. Deretter avgis kommunens høringsuttalelse (på delegert myndighet) til departementets forslag om forskrift.

Oslo kommunes praksis for behandling av private planforslag

Praksis i dag har vært at Plan- og bygningsetaten behandler plansaker og legger de ut til offentlig ettersyn på delegert myndighet. Sakene oversendes deretter byrådet, via Byrådsavdeling for næring og byutvikling, og byutviklingskomiteen (BUK) for realitetsbehandling (førstegangsbehandling etter § 30). Deretter vedtas reguleringsplanen i bystyret. Dette har fungert tilfredsstillende ved at komiteen ikke har måttet binde sine synspunkter tidlig samtidig som det gir den et bredere og bedre dokumentert beslutningsgrunnlag. Kommunens praksis er videre tidseffektiviserende i forhold til kommunens organisasjon og parlamentariske styringsform.

Hvis etaten finner at den ikke kan anbefale et reguleringsforslag fremmet sendes saken umiddelbart over til behandling i BUK med anmodning om ikke å fremme planforslaget i hht § 30.

En innføring av tidsfrist, og særlig gebyrsanksjoner, for førstegangsbehandling vil kunne være problematisk i forhold til Oslo kommunes praksis for planbehandling. Dette har sammenheng med den tidsfristen som er tatt inn i pbl § 30 kombinert med delegasjonsbegrensningen i samme paragraf. Følger man en streng fortolkning av ordlyden i pbl § 30 så skal alle reguleringsplaner behandles to ganger i det faste utvalget for plansaker (BUK). Dette er en planprosess som er lite tilpasset det parlamentariske styringssystemet i Oslo og følgelig også i

konflikt med den praksis som blir fulgt i Oslo og en rekke andre kommuner. Denne praksis er for øvrig akseptert av Miljøverndepartementet.

Problemstillingen er tatt opp med departementet som har presisert at formålet med lovendringen var å få en raskere planprosess, herunder en målbar frist for saksbehandlingen. Det har ikke vært lovgivers intensjon å endre den praksis som er etablert i Oslo. Departementet har imidlertid anmodet Oslo om å komme med konstruktive innspill til målepunkter som kan sikre hovedintensjonen for innføring av tidsfrister; å gjøre planbehandlingen mer effektiv og forutsigbar for utbyggerne. Oslo kommune foreslår vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn som det mest egnede målepunktet for kommunen. Denne avgjørelsen vedtas av Plan- og bygningsetaten på delegert myndighet.

Forslag til høringsuttalelse er utarbeidet ut fra Oslo kommunes perspektiv og i lys av ovennevnte forhold.

Høringsuttalelse fra Oslo kommune

Oslo kommune er positiv til lovendringen ved innføring av tidsfrister i planbehandlingen som et middel for å oppnå samfunnsmessige besparelser ved at planbehandlingen blir mer effektiv og forutsigbar, uten at dette går på bekostning av kvalitet og grundighet i prosessen. For å stimulere kommunene til å følge opp lovendringen mener departementet det er hensiktsmessig å innføre sanksjonsregler for overskridelse av fristen på linje med de som er fastsatt for byggesaksbehandlingen. Forskriften er foreslått å tre i kraft fra 01.07.2004, samtidig med vedtatt innføring av sanksjoner for byggesaksbehandlingen.

Oslo kommune tar innføring av tidsfrister i planbehandlingen svært alvorlig. Kommunen har satt i gang en rekke tiltak for å kunne imøtekomme de angitte frister. Kommunen påpeker at 14 % av Plan- og bygningsetatens budsjett utgjøres i dag av plangebyr. Hvis en for streng/ikke håndterbar gebyrsanksjon innføres, vil man i verste fall undergrave kommunens/etatens mulighet til å opprettholde bemanning og derved produksjonen. Kommunen vil også komme med en betenkning i forhold til innføring av sanksjoner knyttet opp mot førstegangsbehandlingen av planforslaget. For private utbyggere vil hovedfokus nødvendigvis være den totale tidsbruken frem til det foreligger et vedtak som grunnlag for utbygging.

I Oslo kommune legges de fleste planforslag ut til offentlig ettersyn forut for behandling i byutviklingskomiteen (det faste utvalg for plansaker). Begrunnelsen for dette er todelt, for det første gir dette et bredere og bedre dokumentert beslutningsgrunnlag for politikerne samtidig som det er tidseffektiverende i forhold til kommunens organisasjon og parlamentariske styringsform. Hvis administrasjonen ikke finner å kunne anbefale at et reguleringsforslag fremmes, oversendes saken umiddelbart til (byrådet og videre til) det faste utvalg for plansaker for behandling i hht pbl § 30.

En innføring av tidsfrist med gebyrsanksjon for førstegangsbehandling om kommunen ønsker å fremme et reguleringsforslag vil således være problematisk i forhold til Oslo kommunes praksis for planbehandling. Oslo kommune ber derfor om at det i forskriften åpnes for å finne et mer egnet målepunkt for behandling av private planforslag for kommuner med parlamentarisk styringsmodell, som allikevel kan sikre hovedintensjonen for innføring av tidsfrister; å gjøre planbehandlingen mer effektiv og forutsigbar for utbyggerne. I merknader til utkast til forskrift presiseres at selv om beslutning om å fremme eller ikke fremme et privat reguleringsforslag etter § 30 i praksis ofte blir tatt i samme møte som det avgjøres om forslaget skal legges ut til

offentlig ettersyn etter § 27-1 nr. 2, er den nye fristen knyttet til avgjørelsen om reguleringsforslaget skal fremmes. Allikevel sies det avslutningsvis at avslutning av fristen er tidspunktet for det faste utvalg for plansaker sin avgjørelse om at forslaget skal legges ut til offentlig ettersyn. Med bakgrunn i dette vil Oslo kommune foreslå at det er denne avgjørelsen (§ 27-1 nr. 2 første ledd første punktum) som legges til grunn som målepunkt for gebyrsanksjoner for Oslo kommune og andre kommuner med parlamentarisk styringsmodell. For saker som administrasjonen ikke ønsker å fremme, vil tidsfristen være knyttet opp til vedtak i det faste utvalg for plansaker.

Oslo kommune ønsker i forhold til de satte frister og regler om sanksjoner/gebyrfracfall ved overskridelser å påpeke at dette må være realistisk og håndterbart ikke bare i forhold til kommunenes økonomi og ressursituasjon, men også mot at det må være rom for for eksempel alminnelig ferieavvikling. Det vil uunngåelig være tilfeller der saksbehandler ikke vil få avsluttet alle sine saker før vedkommende går ut i ferie. Dette vil være problematisk i forhold til de foreslåtte frister, også i forhold til at det ikke er hensiktsmessig, verken fra offentlig eller de privates side, med bytte av saksbehandler. Dette forholdet synes ikke ivaretatt slik lov og forskrift nå legges opp.

Oslo kommune kan ikke se at det spesifikt fremkommer hvilken rettskildemessige status den foreslåtte forskriften skal ha i forhold til den generelle forskriften om beregning av saksbehandlingstid som er vedtatt med hjemmel i forvaltningslovens § 11b. Oslo kommune legger til grunn at den generelle forskriften vil gjelde, men at den særskilte forskriften som nå foreslås skal være utfyllende i forhold til denne. Vi ber om at dette avklares og gis uttrykk enten i forskriften eller i forarbeidene.

Oslo kommune har videre følgende kommentarer til utkast til forskrift:

Til § 1

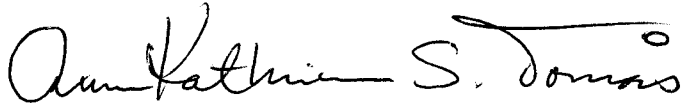
Oslo kommune mener det er behov for en nærmere spesifisering av "tilfredsstillende minstekrav til fremstilling og innhold" for at forståelsen for dette skal være klar og entydig både for kommunene og for private forslagsstillere. Det bemerkes videre at ordet "når" eller "fra" synes å ha falt ut mellom "løpe" og "forslag" i andre setning.

Til § 2

Det er foreslått tilsvarende sanksjoner for planbehandling som for byggesaksbehandlingen, med tilbakebetaling av 25 % av det totale gebyret for hver påbegynt uke fristen overskrides. Kommunen tilføyer at det for byggesaker som inneholder dispensasjoner eller endring fra plan ikke er satt tidsfrister.

Oslo kommune mener gebyrsanksjonene synes uforholdsmessig strenge med bakgrunn i at en planprosess er en utviklende prosess hvor konflikter og konsekvenser avdekkes gjennom prosessen, særlig i forhold til innhenting av forhåndsuttalelser og øvrig medvirkning. Oslo kommune legger ned betydelige ressurser i vurderinger og veiledning i forhold til privat initierte planer, både før og etter innsendelse av planforslag.

Ut fra det ovenstående mener Oslo kommune at bestemmelsen bør modifiseres etter nærmere vurdering av departementet. Oslo kommune vil foreslå at det samlede gebyrfrafallet uansett begrenses til 75 % av det totale gebyret. Det har sammenheng med at kommunen uavhengig av det som gjelder gebyr vil ha arbeid med disse sakene.



Ann Kathrine S. Tornås
Byråd for næring og byutvikling

Kopi til: Byutviklingskomiteen