



DET KONGELIGE  
MILJØVERNDEPARTEMENT

I følge vedlagte liste

Deres ref

Vår ref

Dato

13/2263

09.09.2013

**Høring - forslag til endringer i plan- og bygningsloven: Femårsregelen for detaljreguleringer basert på private planforslag, plan- og utredningsprogram, tidsfrister og forslag til rettinger og klargjøring av lovteksten**

Miljøverndepartementet sender med dette på høring forslag til enkelte endringer i plandelen av plan- og bygningsloven. Endringene gjelder:

- Femårsregelen for detaljreguleringer basert på forslag fremmet av private
- Plan- og utredningsprogram for konsekvensutredninger
- Noen ytterligere tidsfrister i behandlingen av plansaker
- En del opprettinger og klargjøring i lovteksten

Forslagene nevnt i siste kulepunkt omfatter rettinger og tekniske endringer i 13 paragrafer.

**Femårsregelen**

Den såkalte femårsregelen i § 12-4 femte ledd foreslås tilføyd nye andre til femte punktum som innebærer at kommunen kan vedta en lengre frist enn fem år, men ikke mer enn ti år for oppstart av gjennomføring av plan. Fristen kan senere forlenges med to år av gangen. Tilføyelsen klargjør også at muligheten til å sette lenger frist også kan benyttes for allerede vedtatte detaljreguleringer, og at en slik lenger frist kan behandles etter reglene om mindre endring etter plan- og bygningsloven § 12-14.

Gjeldende bestemmelse ble vedtatt som en del av ny plandel av plan- og bygningslov i 2008. En frist på fem år for å påbegynne gjennomføringen av private tiltak etter privat foreslått detaljregulering skal bidra til at plangrunnlaget for ny utbygging er oppdatert og tilpasset aktuelle prosjekter. Fristen skal også bidra til at regulerte tomter ikke blir liggende ubebygde i

lang tid. Det er bare planer som er vedtatt etter ny lov som fanges opp av fristbestemmelsen.

Bakgrunnen for endringsforslaget er at flere, spesielt byggenæringen og Oslo kommune, har argumentert for å oppheve eller endre femårsregelen fordi de mener at fristen blant annet kan være kostnadskrevene og kostnadsdrivende og bidra til usikkerhet om finansiering og gjennomføring. Spesielt gjelder dette store utbyggingsprosjekter. Det er så langt liten erfaring med eventuelle virkninger av fristen i konkrete plansaker.

Endringen innebærer at bestemmelsen vil gi større fleksibilitet i spesielle situasjoner i konkrete saker, men slik at formålet med å sikre oppdaterte planer for utbygging opprettholdes.

### **Bestemmelser om plan- og utredningsprogram og konsekvensutredninger**

De viktigste endringene gjelder bestemmelsene i § 4-1 om planprogram og § 14-2 om melding med forslag til utredningsprogram. Forslaget har til hensikt å åpne opp for at det i forskrift kan gjøres tilpasninger ved behandlingen av de mange mindre tiltakene som omfattes av forskriftens vedlegg II. Det foreslås også en endring i bestemmelsen § 12-9 om behandling av planprogram for å klargjøre at kommunen kan avgjøre om planprogram skal fastsettes eller ikke. De foreslåtte endringene vil bidra til å klargjøre lovbestemmelsene, og å legge til rette for en mer fleksibel og effektiv planbehandling. Endringene medfører en del omredigering av andre bestemmelser som omtaler planprogram, jf. §§ 12-2, 12-3, og 12-10. Endringene er ikke forutsatt å redusere kravene til kunnskapsgrunnlaget for vedlegg II-tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Departementet arbeider videre med en revisjon av forskriften om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven. Dette på bakgrunn av påpekninger fra EFTAs overvåkingsorgan (ESA) om mangler ved vårt regelverk sett i forhold til gjeldende EU-rett på området.

Forslag til revidert forskrift om konsekvensutredninger vil sendes på høring senere.

### **Tidsfrister**

Planer etter plan- og bygningsloven er en forutsetning for bolig-, samferdsels- og næringsutbygging. Det er derfor viktig at planprosessene er gode og effektive. Flere frister knyttet til planbehandlingen kan bidra til dette. Fristene skal legge til rette for at saker ikke blir liggende ubehandlet i overgangen mellom behandlingsleddene.

Plan- og bygningsloven har bestemmelser om tidsfrister når det gjelder høring av planprogram og planforslag. Dette er minimumsfrister (seks uker). Det er også satt frist for når kommunestyret skal gjøre planvedtak etter at en privat reguleringsplan er ferdigbehandlet (tolv uker). Det er også en frist for når Miljøverndepartementet på eget initiativ kan innkalle en vedtatt kommuneplan for eventuell omgjøring.

Forslagene omfatter følgende nye frister i plan- og bygningsloven:

- Frist for når alle reguleringsplansaker bør være ferdigbehandlet og fremmes for behandling i kommunestyret etter høring og offentlig ettersyn (tolv uker)
- Frist fra kommunestyrets planvedtak til saken oversendes til fylkesmannen (to uker)
- Frist for når saken oversendes fra fylkesmannen til Miljøverndepartementet (fire uker)

Det er ikke knyttet sanksjoner til brudd på fristene. Dette er hensiktsmessig fordi kompleksitet og konfliktpotensialet vil variere avhengig av vedkommende plan.

Miljøverndepartementet har som mål for behandlingen av innsigelsessaker at en sak skal være ferdigbehandlet i departementet i løpet av 8 måneder. Det legges imidlertid opp til at de mindre omfattende sakene behandles raskere. Det skal varsles innen 4 måneder dersom fristen på 8 måneder ikke kan overholdes.

### **Øvrige endringer**

På bakgrunn av praktiseringen av loven foreslås enkelte rettinger og klargjøringer av lovteksten i en del paragrafer. Disse innebærer ingen realitetsendringer.

### **Administrative og økonomiske konsekvenser**

Forslagene vil bidra til mer effektive planprosesser og ha positive økonomiske konsekvenser for utbyggere. Endringen i bestemmelsene om konsekvensutredninger vil medføre redusert ressursbruk for sektormyndighetene knyttet til behandlingen av de mange mindre tiltakene som omfattes av regelverket. Forslagene berører ikke samiske interesser særskilt.

### **Nærmere om høringen, høringsfrist m.v.**

Frist for uttalelser til høringsnotatet er satt til **9. desember 2013**.

Hørings svar kan sendes [postmottak@md.dep.no](mailto:postmottak@md.dep.no) eller til Miljøverndepartementet, Postboks 8013 Dep, 0030 Oslo, merket sak 13/2263.

For at Miljøverndepartementet på best mulig måte skal kunne nyttiggjøre seg alle tilbakemeldingene, bes det om at høringskommentarene organiseres etter strukturen i høringsnotatet med henvisning til de aktuelle kapitler og bestemmelser i forslaget.

Det gjøres oppmerksom på at også andre enn de som står på høringslisten, kan avgi uttalelse.

Høringsbrev, høringsnotat og alle hørings svar blir lagt ut på departementets nettsted.

Nærmere opplysninger kan fås ved henvendelse til Karl Inge Rommen tlf 22 24 59 03, e-post [kir@md.dep.no](mailto:kir@md.dep.no) og til Ina Rognerud tlf 22 24 59 48, e-post [iro@md.dep.no](mailto:iro@md.dep.no) når det gjelder bestemmelsene om planprogram og konsekvensutredninger.

Med hilsen

Jarle Jensen (e.f.)  
ekspedisjonssjef

Kari Strande  
avdelingsdirektør

*Dokumentet er godkjent elektronisk, og har derfor ikke håndskrevet signatur.*

**Vedlegg 2**