



Fylkesmannen i Vestfold

Det kongelige miljøverndepartement
postboks 8013 Dep
0030 OSLO

Vår saksbehandler / telefon:
Pål Otto Hansen
33 37 11 96

Deres ref:
2001/2769- P/HTE

Vår referanse:
2002/01409
Arkivnr: 420.0

Vår dato:
12.04.2002

Forslag om endringer i plan- og bygningsloven - tidsfrister i planbehandlingen. Uttalelse fra fylkesmannen i Vestfold

Fylkesmannen har i brev av 04.03.02 fra Miljøverndepartementet mottatt høringsforslag for endringer i plan- og bygningsloven knyttet til fastsettelse av tidsfrister i planbehandlingen.

Fylkesmannen i Vestfold ga i forbindelse med høringen av NOU 2001:7 *Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven* uttrykk for en positiv holdning til fastsettelse av tidsfrister. En viktig forutsetning er at det er gjennomført en god samhandlingsprosess mellom planmyndigheten og fagmyndigheten fra tidlig fase i planleggingen (jf. vedlagte "*Vestfolds lille grønne*" side 20 – 23), og at det er stilt nok ressurser til rådighet til å ivareta kvaliteten i planprosessen. Dette synspunktet opprettholdes som en viktig generell kommentar til forslagene i den foreliggende høringen.

Høringen inneholder 4 forslag som vil bli konkret kommentert hver for seg:

1. Innføring av 12 ukers frist fra private reguleringsforslag kommer inn til 1.gangsbehandling i planutvalget

12 uker oppfattes som en rimelig frist, forutsatt at planmaterialet holder en tilfredsstillende kvalitet planfaglig og juridisk. I denne sammenheng vil fylkesmannen peke på at en sterkere presisering av krav til plankvalitet i plan- og bygningsloven kan bidra til å ivareta en slik forutsetning. Dersom plankvaliteten ikke er ivaretatt av private forslagsstillere, bør kommunen kunne returnere planforslagene for videre bearbeidelse, uten at dette "spiser av" 12 ukers fristen. Utsjekking av om planforslagene holder tilfredsstillende kvalitet, bør derfor skje kort tid etter mottak, slik at planprosessen ikke unødig forsinkes. Tidsfrist for slik utsjekking bør så langt det er hensiktsmessig inntas i tekst til plan- og bygningslovens §30.

Det er også viktig at et tilfredsstillende beslutningsgrunnlag er på plass ved innlevering av planforslagene. For tiltak som krever KU og som gjennomføres ved utarbeidelse av reguleringsplan, må det forutsettes at KU foreligger senest ved innsending av planforslaget.

I St.melding 29/96-97 er det pekt på viktigheten av å styrke kommuneplanen som kommunens viktigste strategiske styringsverktøy. Fortsatt har kommuneplanen i mange kommuner en for svak posisjon, som ytterligere svekkes ved at arealbruken i mange tilfelle får en "reell" politisk behandling først når reguleringsplaner kommer til behandling. Ofte vedtas reguleringsplaner i strid med gjeldende kommuneplan. Slik gis det signaler til private forslagsstillere om at kommuneplanen ikke er så vesentlig. Fylkesmannen vil i denne

Fylkesmannen
Telefon: 33 37 10 00
Telefaks: 33 37 12 70
E-post: postfmve@fm-ve.stat.no

Postadresse:
Postboks 2065
3103 Tønsberg

Besøksadresse:
Statens Park - Bygg A
Ant. Jenssensgt. 11
Telefon: 33 37 10 00

forbindelse peke på muligheten av å styrke kommuneplanens posisjon ved å fastsette en kortere behandlingsfrist(6-8 uker) for de reguleringsplaner som samsvarer med gjeldende kommuneplan. Logisk kreves mindre grundige vurderinger av slike planforslag enn de forslag til arealbruk som er i strid med kommuneplanen. I Vestfold er fylkesmannen i ferd med å inngå såkalte "kommuneplanavtaler" med kommunene. Kopi av nylig inngått avtale med Nøtterøy kommune vedlegges. Avtalen innebærer en raskere og forenklet behandling hos fylkesmannen av reguleringsforslag som samsvarer med gjeldende kommuneplan. Avtalen forutsetter klarere kommuneplanbestemmelser/retningslinjer for kommunens behandling og krav til reguleringsplaner. Avtalen krever også at kommunen ved utsending av reguleringsplanforslag vedlegger en sjekkliste, som skal vise om ovennevnte bestemmelser/retningslinjer er ivarettatt i planen. Fylkesmannen har i første rekke ønsket å inngå slike avtaler for å kunne gi en raskere behandling av kurante planer hos fylkesmannen, men det er åpenbart at klarere kommunale bestemmelser/retningslinjer til reguleringsplaner og bruk av sjekklister i denne forbindelse, også kan bidra til en generelt raskere behandling av kurante planforslag gjennom hele behandlingsprosessen i kommunen.

2. Innføring av rapporteringsplikt >24 uker

Ingen vesentlige bemerkninger.

3. Innføring av 12 ukers frist etter sluttbehandling i planutvalget til ferdigbehandling i kommunestyret

Innføring av 12 ukers frist vil sette krav til at eventuell megling skjer innenfor denne fristen. Dette oppfattes ikke å skape vesentlige problemer for fylkesmannen, idet omfanget av megling er begrenset, og at meglinger i dag allerede stort sett skjer innenfor en slik frist.

4. Innføring av frist til å fremme innsigelse innenfor den gitte tidsfristen ved offentlig ettersyn

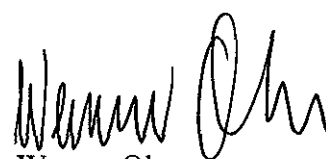
Slik det fremgår av vedlagte håndbok: "Vestfolds lille grønne" side 23, er det i Vestfold allerede etablert en praksis som innebærer at eventuelle innsigelser som regel fremmes innenfor høringsfristen. Denne er i konfliktfylte og kontroversielle saker anbefalt satt til 6 uker. I tillegg er det fastsatt som en konfliktdempende rutine et drøftingsmøte mellom innsigelsesmyndigheten og kommunen. Fylkesmannen er således enig i forslaget, men tar altså forbehold om en noe lengre høringsfrist i vanskelige plansaker.

Fylkesmannen vil i tillegg peke på at behandlingen av slike saker i fylkeslandbruksstyret ofte kan innebære at fristen ikke kan overholdes. Dette skyldes møtefrekvensen, og kravene til at saken skal være ferdig skrevet senest 2 uker før møtene. I praksis sendes gjerne innstillingen innen fastsatt frist, mens selve vedtaket ettersendes etter behandling. Fylkesmannen vil derfor bemerke at fristen til å fremme innsigelse fra fylkeslandbruksstyret ikke bør settes kortere enn min. 6 uker.

Det er i høringsforslaget pekt på at endringen vil stille større krav til tydelighet i innsigelsen. Fylkesmannen forutsetter at muligheten til å fremme en betinget innsigelse(innsigelsen trekkes dersom angitte vilkår oppfylles) opprettholdes.

Med hilsen

Bjørn Strandli
ass. Fylkesmann


Werner Olsen
fylkesmiljøvernssjef

Vedlegg: Vestfold lille grønne, håndbok for samarbeid i arealforvaltningen i Vestfold
Kommuneplanavtale for forenklet behandling av regulerings og
bebyggelsesplaner

Kopi: Vestfold fylkeskommune
Statens vegvesen Vestfold
KS Vestfold

Intern kopi: Kommunal- og rettssikkerhetsavdelingen
Landbruksavdelingen

KOMMUNEPLANAVTALE

for forenklet behandling av regulerings- og bebyggelsesplaner

I: Avtalens bakgrunn og hensikt:

Håndboken "Vestfolds lille grønne" ble utgitt i november 2000, og er forutsatt å fungere som en "samhandlingskontrakt" mellom kommuner og regionale myndigheter i plansaker. Siktemålet har vært å redusere konfliktgraden mellom forvaltningsnivåene, og derved sikre en raskere og mer effektiv planbehandling.

Fylkesmannen ønsker å gå videre med dette arbeidet. Det er et klart mål for fylkesmannen å flytte innsatsen fra reguleringsplaner til de mer overordnede planprosesser, hvor kommuneplanen står sentralt. Det er på et slikt overordnet nivå nasjonal arealpolitikk bør formidles, og det bidrar til å styrke kommuneplanen som kommunens viktigste styringsverktøy. En hovedforutsetning for et slikt grep er at kommuneplanen ivaretar og synliggjør nasjonale arealinteresser, og at reguleringsplanene som kommer til behandling i så stor grad som mulig samsvarer med vedtatt kommuneplan. Med dette utgangspunktet ønsker fylkesmannen å innføre et nytt prinsipp for sin behandling av regulerings- og bebyggelsesplaner. Prinsippet går ut på at bare de forslag til reguleringsplaner og bebyggelsesplaner som er i strid med kommuneplanens arealdel, vil kreve en vanlig behandling hos fylkesmannen. Øvrige planer vil bli gitt et forenklet svar.

Nøtterøy kommune er nå i gang med kommuneplanrevisjonen for perioden 2002 - 2014, og det er enighet med fylkesmannen om å inngå en kommuneplanavtale hvor ovennevnte prinsipper er lagt til grunn. Avtalen forutsetter at kommuneplanen blir slikt innrettet at kommunen selv på en enkel måte kan ivareta nasjonale interesser i arealplanene. Er dette ivare tatt, kan prinsippet om redusert behandling av regulering-/bebyggelsesplaner i samsvar med kommuneplanen gjennomføres i forhold til fylkesmannen.

Kommuneplanavtalen omfatter ikke alle temaer i kommuneplanen hvor nasjonale interesser skal ivaretas. Avtalene er begrenset til de temaer som gjeldende kommuneplan i liten grad presiserer og synliggjør, og som derved svekker kommuneplanen som styringsinstrument i forhold til reguleringsplaner.

Det presiseres at en slik kommuneplanavtale er en frivillig ordning, kommet i stand ut fra avtalens gjensidige nytteverdi. Partene kan på et hvert tidspunkt foreslå endringer eller si opp avtalen, dersom den ikke oppfattes å tjene sin hensikt.

II: Krav til utredningstemaer i kommuneplanen - forutsettes lagt til grunn ved behandling av reguleringsplaner:

1. Utbyggingsmønster, transportomfang og arealøkonomisering:

1.01: ABC-prinsippet (rett virksomhet på rett plass) med kommunale retningslinjer for vurdering av næringsetablering i reguleringsplaner fastsettes i kommuneplanen.

1.02: Analyse av fortetningspotensialet samt strategi for fortetting innenfor eksisterende byggesoner, inkl. miljørevisjon av foreldede reguleringsplaner, gjennomføres som del av kommuneplanen

1.03: Temakart med soneinndeling og tilhørende kommunale retningslinjer med tetthetsskrav for nye boligområder (minste antall boliger pr. brutto tomteareal) fastsettes i kommuneplanen

2. Landbruk

2.01: Retningslinjer for avsetning av bufferarealer mellom byggeområder og landbruksarealer i reguleringsplaner fastsettes i kommuneplanen

3. Barn og unges interesser

3.01: Grønnstrukturanalyse m. temakart: Grønn plakat utarbeides (foreligger)

3.02: Utfyllende bestemmelser/kommunale retningslinjer med areal- og funksjonskrav til leke- og oppholdsarealer i reguleringsplaner, herunder krav om samtidig ferdigstillelse av bolig- og uteområder, fastsettes i kommuneplanen

3.03: Retningslinjer for kommunal saksbehandling av barn og unges interesser i regulerings-/bebyggelsesplaner, inklusiv krav om barnetråkkregistreringer før regulering i senterområdene, fastsettes i kommuneplanen.

3.04: Konfliktpunkter trafikk- barn/unge vises i temakart og rekkefølgebestemmelser for etablering av g/s-veier og andre trafikksikkerhetstiltak før utbygging fastsettes i kommuneplanen

4. Støy og annen forurensning

4.01: Temakart støy med kjente støykilder og støysoner for veitrafikk utarbeides, og tilhørende kommunale retningslinjer for behandling av støy i reguleringsplaner fastsettes i kommuneplanen.

4.02: Områder med forurenset grunn eller bunnsedimenter angis i temakart, og kommunale retningslinjer for behandling av forurenset grunn/bunnsedimenter i reguleringsplaner fastsettes i kommuneplanen

5. Tilgjengelighet for alle

5.01: Retningslinjer for å ivareta hensynet til funksjonshemmede i regulerings- og bebyggelsesplaner fastsettes i kommuneplanen. Rundskrivet *Tilgjengelighet for alle* legges til grunn.

6. Sikkerhet og beredskap

6.01: Risiko og sårbarhetsanalyse m. temakart utarbeides og retningslinjer for sikkerhet og beredskap i regulerings-/bebyggelsesplaner fastsettes i kommuneplanen

III: Krav til kommunens behandling av reguleringsplaner

Det forutsettes utarbeidet en sjekkliste til bruk ved forberedelse og behandling av reguleringsplaner. Sjekklisten skal på en hensiktsmessig måte sikre at ovennevnte kommunale krav og retningslinjer, ev. også andre viktige hensyn, er fulgt opp i reguleringsplanene. Sjekklisten forutsettes å følge saksdokumentene til fylkesmannen/høringsinstansene.

IV: Serviceerklæring fra fylkesmannen

Reguleringsforslag i samsvar med gjeldende kommuneplan, og der fastsatte krav/retningslinjer innenfor temaene 1 - 5 i avsnitt II foran er ivaretatt, vil bli gitt forenklet behandling hos fylkesmannen, med svar senest etter 14 dager. Dersom svar ikke foreligger innenfor denne fristen, kan dette betraktes som at fylkesmannen ikke har vesentlige bemerkninger til planforslaget. NB! uttalelse i varslingsfasen vil bli gitt som tidligere.

Tønsberg/Nøtterøy, .. november 2001

.....
Mona Røkke
Fylkesmann

.....
Svein Harding Hansen
ordfører