



LEVANGER KOMMUNE

Rådmannens stab

Direktetelefon: 74052734

Sentralfaks: 74083540

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep
0030 OSLO

Deres ref.: _____ *Vår ref.: JBR 2002001814-2 Arkiv:* _____ *Dato: 03.04.02*

FORSLAG TIL ENDRING I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN - TIDSFRISTER I PLANBEHANDLINGEN, UTTALELSE.

Det vises til deres ekspedisjon datert 4. mars 2002.

Forslag om endringer i plan- og bygningsloven – tidsfrister i planbehandlingen – ble behandlet som sak nr. 040/02 i plan- og utviklingskomitèen i Levanger kommune den 20. mars 2002.

Komitèens uttalelse fremgår av vedlagte sakspapir.

Dette til orientering.

Med hilsen


Johannes Bremer
Plan- og utviklingssjef

Vedlegg:

Adresse:	Håkon den godes gate 30	Sentralbord:	74 05 25 00	Postgiro:	0814.59.44202
	Postboks 130	Sentralfax:	74 08 35 40	Bankgiro:	4420.06.00565
	7601 Levanger	Org.nr.:	938587051	Postgiro skatt:	0827.58.17199



LEVANGER KOMMUNE
SAKSPAPIR

***FORSLAG TIL ENDRING I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN - TIDSFRISTER I
PLANBEHANDLINGEN, UTTALELSE.***

Saksansvarlig: Johannes Bremer	Arkiv: Objekt:	Arkivsaknr: 2002001814
--	---------------------------------	----------------------------------

Saken avgjøres av: PUK
Saksordfører: (Ingen)

Saksgang:	Møtedato:	Saksbeh.:	Saksnr.:
Plan- og utviklingskomité	20.03.2002	JBR	040/02

20.03.2002 Plan- og utviklingskomité

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

PUK-040/02 Vedtak:

Levanger kommune slutter seg til forslaget om innføring av tidsfrister for behandling av private regulerings – og bebyggelsesplaner. Fristene som foreslås innført, oppfattes som akseptable.

Lovendringn må i tilstrekkelig grad presisere at tidsfrister fastsettes først når forslagstiller leverer planforslag som er i samsvar med kravene i plan- og bygningsloven og gjeldene veileder for regulerings- og bebyggelsesplaner.

Videre må ikke planmyndigheten (kommunen) hefte for overskridelser av tidsfrister når dette er forårsaket av sen saksbehandling på regionalt nivå.

RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK:

Levanger kommune slutter seg til forslaget om innføring av tidsfrister for behandling av private regulerings – og bebyggelsesplaner. Fristene som foreslås innført, oppfattes som akseptable.

Lovendringn må i tilstrekkelig grad presisere at tidsfrister fastsettes først når forslagstiller leverer planforslag som er i samsvar med kravene i plan- og bygningsloven og gjeldene veileder for regulerings- og bebyggelsesplaner.

Videre må ikke planmyndigheten (kommunen) hefte for overskridelser av tidsfrister når dette er forårsaket av sen saksbehandling på regionalt nivå.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Høringsdokument fra miljøverndepartementet.

Saksopplysninger:

I ekspedisjon datert 4. 3.02 oversender Miljøverndepartementet et høringsdokument om forslag om endringer i plan- og bygningsloven – tidsfrister i planbehandlingen. Frist for å avgi uttalelse er satt til 17. april 2002.

Nedenfor følger et utdrag av sammendraget i høringsdokumentet:

”1.1 Hovedinnhold

Departementet foreslår å innføre tidsfrister for kommunenes behandling av reguleringsforslag og for berørte myndigheters adgang til å fremme innsigelse til regulerings- og bebyggelsesplaner. Departementet foreslår også et rapporteringssystem i saker som tar lang tid.

Hensikten med forslagene er å oppnå samfunnsmessige besparelser gjennom å gjøre planbehandlingen i kommunene mer effektiv og forutsigbar og å redusere offentlige myndigheters totale ressursinnsats. Dette skal likevel ikke gå på bekostning av kvaliteten og grundigheten i prosessen.

Departementet har til hensikt å oversende forslagene om tidsfrister til Odelstinget sammen med andre forslag som også skal bidra til forenkling og effektivisering. En viser til NOU 2001:7 *Bedre regional og kommunal planlegging etter plan- og bygningsloven*, som inneholdt enkelte konkrete forslag som har vært på alminnelig høring tidligere.

1.2 Innledning

Både offentlige myndigheter og private har interesse av at planbehandlingen blir mer effektiv og av sikrere anslag på framdriften i plansaker.

Flere rapporter viser at samfunnet kan spare betydelige beløp dersom plan- og byggesaksbehandlingen blir mer effektiv. For eksempel viser en utredning fra KanEnergi AS et årlig innsparingspotensiale på mellom 3 og 3,5 mrd. kroner ved mer effektiv plan- og byggesaksprosess. I arbeidet med en elektronisk søketjeneste for plan- og byggesaksbehandling, "ByggSøk", har Statens bygningstekniske etat vist til et anslått årlig innsparingspotensiale i Oslo på minst 14 millioner kroner for bygningsbransjen og kommunen dersom en oppnår én måned raskere byggestart. I tillegg kommer samfunnsnyttene av mer effektiv saksbehandling.

Det er flere grunner til at planprosesser tar tid. Planforslagets kvalitet, omfang, hvilke temaer det tar opp, forholdet til andre planer, hvor mange det berører og konfliktnivå er noen forhold som kan påvirke tidsbruk under behandlingen. Lang saksbehandling kan skyldes både forslagsstiller selv, planmyndigheten, andre offentlige myndigheter og berørte ellers.

Departementet viser til NOU 2001:7 *Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven*, der planlovutvalget tok til orde for tidsfrister i den kommunale planleggingen. Utredningen har vært på høring, og flere høringsinstanser støtter ideen om tidsfrister for behandlingen av reguleringsforslag og for innsigelser.

1.3 Frister for behandling av reguleringsforslag

Private forslag om regulering

Grunneiere, rettighetshavere eller andre interesserte kan utarbeide privat forslag om regulering og har krav på å få dette behandlet av kommunen (§ 30).

Departementet foreslår en frist på 12 uker fra forslag kommer inn til det behandles av det faste utvalget for plansaker. Dersom fristen ikke overholdes, foreslår departementet at forslagsstiller skal få økonomisk kompensasjon, for eksempel ved å slippe å betale saksbehandlingsgebyret.

Variasjonen i kompleksitet og innhold i private forslag om regulering gjør det vanskelig å sette like tidsfrister for hele saksbehandlingen i alle saker.

Departementet har derfor sett nærmere på de forskjellige fasene i saksbehandlingen.

En er kommet til at det ligger mulighet for mer effektiv tidsbruk i fasen fra kommunen mottar reguleringsforslaget og fram til det behandles politisk første gang. Her er det stor variasjon i tidsbruk i dag, til tross for at loven sier at "(n)år det kommer inn private reguleringsforslag, skal det faste utvalget for plansaker selv snarest mulig behandle forslaget" (§ 30 andre ledd første punktum).

Fristen kan medføre at kommunen får mindre tid til saksbehandling før den første politiske vurderingen av forslaget. Ytterligere saksbehandling vil derved måtte skje etter at denne vurderingen er foretatt. Dette er imidlertid en fordel, idet kommunen derved må prioritere de forslag som har fått politisk tilslutning. En unngår å bruke ressurser på å detaljbehandle forslag som likevel avvises av planutvalget.

Lovforslaget framhever den politiske betydningen av reguleringsarbeidet, noe som er i tråd med hovedtanken bak plan- og bygningsloven.

Rapporteringsordning for reguleringssaker som tar lang tid

For å bevisstgjøre kommunen på tidsbruk også etter at planutvalget har fremmet planforslaget, foreslår departementet at det innføres en plikt for kommuneadministrasjonen til å underrette planutvalget dersom det har gått mer enn 24 uker siden det ble besluttet å legge saken ut til offentlig ettersyn. I praksis betyr dette at kommuneadministrasjonen må rapportere til planutvalget når tidsintervallet mellom førstegangsbehandling og andregangsbehandling er lenger enn 24 uker.

Frist for kommunestyrebehandling av reguleringsforslag

Etter at planutvalget har slutført behandlingen av reguleringsforslaget, foreslår departementet at kommunen får en ny frist på 12 uker til å ferdigbehandle saken i kommunestyret. Fristen betyr at møtefrekvens i kommunestyret, mekling ved innsigelse og avtaleinngåelse for utbyggingsavtaler må koordineres.

1.4 Frist for innsigelse til reguleringsplan og bebyggelsesplan

Fylkeskommunen, nabokommunene eller statlig fagmyndighet hvis saksområde blir berørt, kan fremme innsigelse til reguleringsplaner (§ 27-2 nr. 2) og bebyggelsesplaner (§ 28-2 fjerde ledd siste punktum). Innsigelse innebærer at

kommunen mister myndigheten til å vedta planforslaget selv og at Miljøverndepartementet treffer vedtak.

I dag må innsigelse fremmes før planforslaget vedtas av kommunen.

Samtidig sier loven at fylkeskommunen og de statlige fagorganer som har særlige interesser i området skal fremme sine synspunkter innen en rimelig frist etter at planforslaget er lagt fram for dem samtidig som det legges ut til offentlig ettersyn (§ 27-1 nr. 2 andre ledd).

Departementet foreslår at innsigelse skal fremmes innen denne fristen.

Nabokommuner gis en tilsvarende frist.

Endringen får også betydning for innsigelse til bebyggelsesplan, jf. henvisningen i § 28-2 fjerde ledd til § 27-1 nr. 2.

I praksis betyr endringen at innsigelse må fremmes tidligere i planprosessen.

Derved blir planprosessen raskere, ryddigere og enklere å håndtere.”

Vurdering:

* Miljøverndepartementet peker på at det er ønskelig å oppnå følgende med å innføre tidsfrister for behandling av private planforslag:

- Økt effektivitet
- Samfunnsmessige besparelser
- Kommunal prioritering av planbehandling
- Økt forutsigbarhet

Departementets forslag fremstilles slik med kommentarer:

Milepæler	Mottatt plan	12 uker fra mottakk	Nye 24 uker	Nye 12 uker	Kommentar til forslaget
Mottar planforslag	X				Det må presiseres at forslagstilleren må levere planforslag som er i samsvar med p.- og b. lov og veileder
Saksbehandling og 1. gangs begandling i planutvalget.		X			Regionale myndigheter må forpliktes til rask avklaring av nasjonale og regionale interesser tidligst mulig.
Offentlig ettersyn, åpne folkemøter samhandling med regionale myndigheter m.m. Ny saksbehandling av planforslaget					Offentlig ettersyn i min. 30 dager. Behandling av mulige innsigelser og andre uttalelser er tidkrevende. Samhandling for å oppnå frafall av innsigelser og justering av planforslag. Drøftinger med forslagstiller. Det er viktig med frister for å avgi innsigelse.

ut fra innkommne merknader.					Melding til planutvalget dersom fristen overskrides.
2. gangs behandling i planutvalget.			X		
Ferdigbehandling av planforslaget i kommunestyret.				X	I forkant av behandlingen må det finne sted meglingsmøter. Fylkesmannen må være ryddig i å bestemme tidspunkt for meglingsmøter. Inngå utbyggingsavtaler når dette er nødvendig Kunngjøre vedtatt plan

Fristene som foreslås innført, oppfattes som akseptable.

Miljøverndepartementet hevder at det ligger en gevinst i raskere behandling av private reguleringsplaner og bebyggelsesplaner. Dette er en kjent problemstilling som opptar alle aktørene i planprosessen. Hvor mye de foreslåtte tidsfrister vil gi i innsparinger er nærmest umulig å si. Tidsfrister vil imidlertid øke presset i alle administrative og politiske ledd og vil helt sikkert føre til raskere saksbehandling. Skal forbedringer oppnås så er ikke tidsfrister alene det eneste virkemidlet. Det er også viktig at forslagstiller fremmer planforslag som er godt gjennomarbeidet og i samsvar med overordnede planer og retningslinjer. Videre må planforslaget være utarbeidet i h.h.t. plan- og bygningsloven og veileder for fremstilling av regulerings- og bebyggelsesplaner.

Saksbehandlerkapasitet er ofte en flaskehals i behandlingsprosessen. Denne er jevnt over for lav på dette fagområdet. Skal tidsfrister innføres så må også kommunene ha tilstrekkelig saksbehandlerressurs for å ta toppene i saksmengden. Med klare tidsfrister lar det seg ikke gjøre å skyve ut saker da dette vil medføre brudd på lovbestemte tidsfrister. Knapp tid til saksbehandling vil også kunne medføre lavere kvalitet på vedtatte planer. Lovendringen vil gi fortrinnsrett for private planer noe som vil medføre at andre plantyper må vike prioritet. Det samme vil også gjelde for andre oppgaver som rådgiving, annen kundebehandling m.m.

Ut fra argumentasjonen om samfunnsmessige besparelser er det naturlig å slutte seg til forslaget om innføring av tidsfrister for planbehandling. Imidlertid må det være en klar forutsetning at forslagstiller leverer planforslag som er i samsvar med kravene i plan- og bygningsloven og gjeldene veileder for regulerings- og bebyggelsesplaner. Først når det er klargjort at planforslaget holder et tilstrekkelig planfaglig nivå, kan tidsfristene for planbehandlingen fastsettes. Videre bør ikke planmyndigheten (kommunen) hefte for overskridelser av tidsfrister når dette er forårsaket av sen saksbehandling på regionalt nivå.