



Foreningen Norsk Eiendom

Miljøverndepartementet
Avdeling for regional planlegging
Postboks 8013 Dep
0032 Oslo

Oslo 11 04 02

Høring: Forslag om endringer i plan- og bygningsloven- tidsfrister i planbehandlingen.

Vi viser til Deres høringsnotat av 4 mars i år. Vår organisasjon omfatter private så vel som offentlige byggherrer/eiere og representerer en betydelig del av det samlede eiendomsareal i Norge.

Det er svært mye positivt som kommer frem i høringsutkastet og som vi derved gir vår tilslutning til. Men det er en del ting som bør strammes opp fra det offentlige for å gi bedre balanse mot byggherrene/tiltakshaverne. Det gjelder ikke minst krav til ryddighet, klarhet og reelle konsekvenser som må tas på alvor. For oss er forutsigbarhet en kjernesak og alt bør relateres til sakens art og kompleksitet. På samme måte som i plan- og bygningsloven må tidsfrister relateres til saken slik at enkle planer bør ha automatisk godkjenning etter en gitt tid eller ha en meget kort tidsfrist.

Der tiltakshaver presenterer ferdige planer inklusiv ferdige uttalelser, bør tidsfristene kunne reduseres til det halve av de foreslåtte frister på 24 uker. Det er rimelig at kommunen da har fått anledning til et klart kjennskap til planene før søknaden legges på bordet og tidsfristene løper. Derfor kan det være fornuftig i slike tilfelle at det innføres krav til forhåndskonferanse av hensyn til begge parter. I slike tilfelle må det kunne avtales frister for den enkelte sak.

I dette systemet må det ikke være noe ledd som ikke bindes av tidsfrister og det inkluderer fylkesmenn og i klagesaker generelt. Også utlegging av planforslag bør belegges med tidsfrister, men de bør kunne tidsjusteres nedover ganske drastisk etter hvert som den elektroniske saksbehandlingen blir normal.

Alle innsigelser må behandles innen tidsfristens utløp for ikke å kunne gi noen unnskyldning og til å skape usikkerhet til forutsigbarheten. Sanksjonene må være så sterke at det ikke blir noen sovepute. Det er for enkelt at bare gebyrene bortfaller.

Om kommunen har forlagt eller glemt en sak, så har de ikke hatt noen utgifter og har heller ikke krav på noen gebyrer. Da har kommunen ingen problem, men tiltakshaver har det. Hva med å følge det privatrettslige her og innføre dagbøter.

FNE – Foreningen for byggherrer/byggeiere/eiendomsforvaltere og deres støttespillere

Besøksadr.:
Kronprinsensgt. 17
Oslo

Postadr.:
PB 2577 Solli
0202 Oslo

Telefon: 22 94 76 65
Telefaks: 22 94 76 66
E-post: sekretariat@fne.no

I utbygningsavtaler med kommunen så mener vi at dette er en privatrettslig sak og har intet med lovforslaget å gjøre, mens selve saksbehandlingen av planen jo har det.

På grunn av blant annet kapasitetsproblemer i kommunene, som tenderer til å bli vedvarende, ser vi det ønskelig at de foretar en sterkere prioritering av de oppgaver de ikke kan så enkelt kan "outsource"- nemlig tilsyn og kontroll og at det legges opp føringer for dette i det videre arbeidet.

Med hilsen
Foreningen Norsk Eiendom



Arnulf Melbye