



Innst. 181 L

(2016–2017)

Innstilling til Stortinget fra energi- og miljøkomiteen

Prop. 149 L (2015–2016)

Innstilling fra energi- og miljøkomiteen om Endringer i plan- og bygningsloven (mer effektive planprosesser, forenklinger mv.)

Til Stortinget

Sammendrag

Innledning

Kommunal- og moderniseringsdepartementet forslår i proposisjonen endringer i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven). Forslagene berører i hovedsak plandelen av loven. Enkelte av forslagene berører også lovbestemmelser i byggesaksdelen.

Lovforslagene har bakgrunn i regjeringens arbeid med «En enklere hverdag for folk flest», som bl.a. har som siktemål å fjerne tidstyver og forenkle regelverk. Regjeringen vil forenkle og effektivisere planprosessene for å legge bedre til rette for boligbygging samt nærings- og samfunnsutvikling. Regjeringen ønsker å sikre gode rammebetingelser for næringslivet, slik at det blir både raskere, billigere og enklere å bygge. Målet er rask, effektiv og forutsigbar offentlig saksbehandling med god kvalitet.

Det blir årlig vedtatt ca. 2 000 kommunale reguleringsplaner. Departementet mener at det må være et mål å redusere saksbehandlingstiden i kommunene vesentlig. I tillegg må det være et mål å effektivisere planprosessen frem til endelig planforslag foreligger, slik at den totale planleggingstiden kan bli merkbart redusert.

Det foreslås en lovendring som vil gi kommunen mulighet for å stanse behandlingen av et privat planinitiativ allerede i forbindelse med oppstartsmøtet,

dvs. tidligere i planprosessen enn i dag. Oppstartsmøtets betydning skal styrkes ved å lovfeste plikten til å føre referat fra møtet. Referatet skal angi tydelige rammer for det videre planarbeidet, og kommunen skal som hovedregel gjennomføre høring av private planforslag som ikke er stoppet i forbindelse med oppstartsmøtet. Det foreslås at foretak som utarbeider private reguleringsforslag, skal kunne søke om sentral godkjenning i en frivillig godkjenningsordning. Ordningen skal gjøre det enkelt for dem som lager planforslag, å dokumentere sine faglige kvalifikasjoner og enklere for en oppdragsgiver å velge en seriøs aktør.

Det foreslås videre forenklinger i reglene om dispensasjon og endringer som gjør at kommunen kan foreslå større planendringer uten å måtte gjennomføre full planbehandling. Det skal også bli enklere å oppheve planer som ikke er i samsvar med overordnet plan. Det foreslås videre å oppheve ordningen med sentral statlig godkjenning av regional planstrategi og forenklinger i reglene om rullering av regionalt handlingsprogram. Tiltakshavers rettsstilling i byggesaker foreslås styrket ved å begrense kommunens adgang til å kunne legge annet rettsgrunnlag til grunn for avgjørelsen av søknaden enn det som gjaldt ved fristens utløp.

Forslagene skal bidra til mer effektive planprosesser gjennom bedre samarbeid og økt forutsigbarhet for de involverte aktørene, enklere regler, raskere og bedre saksbehandling og færre klagesaker. Forslagene skal bedre kompetansen hos planforetak og styrke forslagsstillers rettsstilling i planprosessen. Lovendringene skal også føre til mindre statlig kontroll og økt lokalt handlingsrom, særlig i saker som ikke gjelder nasjonale og viktige regionale interesser.

Kommunen skal kunne stoppe planinitiativ før varsling og kunngjøring av planoppstart

Departementet foreslår at kommunen skal kunne stoppe saksbehandlingen av et planinitiativ allerede i oppstartsfasen, dvs. langt tidligere i planarbeidet enn i dag.

Forslaget innebærer at kommunen kan stoppe et planarbeid i oppstartsfasen og senest like (dvs. inntil to uker) etter oppstartsmøtet. Vilkåret skal være at kommunen finner at planinitiativet ikke bør føre frem. Avgjørelsen skal være basert på et forsvarlig planfaglig og planpolitisk skjønn med utgangspunkt i statlige, regionale og kommunale rammer og mål. Forslagsstiller skal underrettes gjennom en skriftlig melding om at kommunen ikke vil tillate varsling og kunngjøring av planoppstart for det aktuelle planinitiativet.

Kommunen kan i forbindelse med oppstartsmøtet varsle forslagsstiller om at den ønsker et bedre grunnlag for å avgjøre om planen skal stoppes eller ikke, og inngå avtale med forslagsstiller om å innhente uttalelser fra nærmere angitte regionale organer før kommunen tar endelig stilling til om den vil stoppe planinitiativet.

Dersom planinitiativet ikke stoppes, underrettes forslagsstiller om samtykke til planoppstart, som så gjennomfører kunngjøring og varsling på ordinær måte.

For planer med krav om planprogram etter § 4-1 der kommunen skal fastsette planprogram, vil kommunen som tidligere kunne avvise eller gjøre endringer i planprogrammet etter høring og offentlig ettersyn selv om planoppstart er varslet.

Krav til begrunnelse og adgangen til å få forelagt beslutninger om å stoppe planinitiativ for kommune styret er utdypet i proposisjonens punkt 4.4.

Departementet presiserer at silingsordningen kun skal gjelde planinitiativ som skal lede frem til private detaljreguleringer etter pbl. § 12-11. Et reguleringsforslag er ikke privat når de tiltak som planen åpner for, både er initiert av og skal ivareta offentlige interesser og også skal gjennomføres med bevilgninger over offentlige budsjetter.

Det er ikke meningen at kommunen skal bruke vesentlig mer tid enn i dag fra bestilling av oppstartsmøte mottas, til møtet berammes og gjennomføres.

Selv om forslaget leder til et nytt beslutningsledd i prosessen, vil besparelsene kunne veie dette opp totalt sett, både for kommunen, forslagsstiller selv og andre som ellers ville blitt involvert i planprosessen.

Tydeligere og mer formalisert ramme for oppstarten av planprosessen, mer forpliktende dialog og tidlige avklaringer

Departementet foreslår å lovfeste kravet til referat fra oppstartsmøtet og at det skal fastsettes nærme-

re forskrifter. Referatet skal legge grunnlaget for en forutsigbar og omforent prosess, med klare angivelser både når det gjelder fremdrift, dokumentasjon og utforming av planen, mv. Om nødvendig skal uenighetspunkter rundt innholdet i planinitiativet som avdekkes i oppstartsmøtet, kunne forelegges kommunestyret eller et politisk utvalg som har fått delegert kompetansen.

Departementet mener forslagene totalt sett vil føre til en enklere, mer effektiv og forutsigbar planprosess som både forslagsstiller og kommunen vil ha fordel av. Det vil være god prosessøkonomi i en tilnærming som skaper økt forutsigbarhet i en tidlig planfase.

Private planforslag skal som hovedregel sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn

Departementet foreslår at private planforslag som er i samsvar med kommuneplan eller områderegulering, som hovedregel skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Forslaget må ses i sammenheng med kommunens nye hjemmel til å stoppe private planinitiativ i oppstartsfasen. Det innebærer at kommunen først etter høring og offentlig ettersyn tar stilling til om planforslaget skal fremmes, og dermed fra dette tidspunktet overtar ansvar for utformingen av planen og dens innhold, jf. pbl. § 12-12.

Kommunen kan som tidligere fremme alternative forslag til regulering for arealet. Kommunen skal fortsatt kunne stoppe planforslag som ikke er i samsvar med overordnet plan, og planer som ikke tilfredsstiller formelle krav til prosess, utforming og innhold.

Når loven blir endret slik at forslagsstiller som hovedregel skal ha krav på å få sitt forslag sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn, vil kommunens behandlingsgebyr måtte øke noe. Merarbeidet for kommunene i forhold til i dag blir i prinsippet begrenset til å sende planen på høring og å legge den ut til offentlig ettersyn. Det er vanskelig å ha en sikker formening om forslaget samlet sett vil føre til merarbeid for de statlige og regionale sektormyndighetene.

Etablering av en sentral frivillig godkjenningsordning for foretak som utarbeider private planforslag

Departementet foreslår at planforetak skal kunne dokumentere sine planfaglige kvalifikasjoner allerede i initiativfasen gjennom et godkjenningsbevis utstedt av en sentral godkjenningsordning. Det er i dag et krav om at planforslag skal utarbeides av fagkyndige, jf. pbl. § 12-3 fjerde ledd. Forslaget bygger på det systemet som gjelder for frivillig sentral godkjenning for ansvarsrett i byggesaker, det vil si at virksomheter som ønsker sentral godkjenning som plan-

foretak, må søke om det til den sentrale godkjenningsordningen som administreres av Direktoratet for byggkvalitet. Virksomheten må dokumentere sin kompetanse i form av organisasjonskart, oversikt over medarbeidernes utdanning og praksis, og virksomhetssystem som sannsynliggjør at gjeldende krav til fremstilling av arealplan blir ivaretatt i produksjonen.

Det foreslås at de nærmere detaljer om godkjenningsordningen, herunder krav til utdanning og praksis, fastsettes i forskrift.

Den nye ordningen vil nødvendigvis føre med seg enkelte administrative og økonomiske byrder for foretakene første gang man søker om godkjenning, men deretter blir byrden mindre. For kommunene kan ordningen gjøre det enklere å vurdere om lovens krav til fagkyndig plankompetanse er oppfylt. Departementet vil vurdere om det er behov for å gi Direktoratet for byggkvalitet en engangsbevilgning for å få dekket oppstartskostnadene med den nye godkjenningsordningen.

Forenklinger i reglene om endring og oppheving av reguleringsplan

Departementet foreslår enklere regler for endring og oppheving av reguleringsplaner. Dagens regler om forenklet saksbehandling ved mindre endring av plan foreslås å omfatte større endringer enn i dag, og er i lovforslaget formulert slik at det kan skje «der endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og heller ikke går ut over hovedrammene for planen». Forslaget innebærer at kommunen i større grad skal kunne anvende et planfaglig skjønn ved vurdering av hvilke endringer som kan gjennomføres etter de enklere saksbehandlingsreglene i pbl. § 12-14 tredje ledd.

Det foreslås videre en forenkling ved oppheving av plan ved at kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe et vedtak. Videre foreslås at varslingen kan begrenses til registrerte eiere og festere av eiendommer som direkte berøres, og disse skal varsles før oppheving av planen kan skje. Ordningen omfatter kun planer som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. For andre planer vil oppheving kreve full planbehandling som i dag.

Departementet mener det er rom for å forenkle regelverket for oppheving av planer uten at dette behøver å gå ut over rettssikkerhetshensyn eller viktige planfaglige hensyn.

Forslaget vil gjøre det enklere å foreta endringer i plan uten full planbehandling, og dette vil føre til at tid og ressurser spares. En mer fleksibel saksbehandling kan føre til at behovet for dispensasjon reduseres. Etter endringen blir det enklere å oppheve uaktuelle reguleringsplaner, noe som kan gi tids- og ressursmessige besparelser.

Forenklinger i dispensasjonsbestemmelsene

Departementet foreslår forenklinger i lovens dispensasjonsbestemmelser som skal bidra til redusert ressursbruk og økt kommunalt handlingsrom i slike saker. Det foreslås presisert i pbl. § 19-1 at regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, bare skal uttale seg om nasjonale og viktige regionale interesser før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

Videre foreslås det at flere av de vurderingstemaene som i dag står i pbl. § 19-2, skal utgå, bl.a. fordi bestemmelsen er unødig komplisert å anvende. Vurderingstemaet forenkles ved at bestemmelsen i § 19-2 andre ledd andre punktum om at fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulemene etter en samlet vurdering, oppheves. Videre føyes det til en ny bestemmelse om at viktige samfunnshensyn kan vektlegges ved dispensasjonsvurderingen. Henvisningene til særskilt vektlegging av vurderingstemaene «konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet» foreslås tatt ut (tredje ledd), men disse vil uansett inngå som vurderingstemaer dersom hensynet er ivaretatt i bestemmelsen det dispensereres fra.

Departementet foreslår også å oppheve dagens § 19-2 fjerde ledd om særskilt vektlegging av statlige og regionale rammer og mål og vektleggingen av deres stillingtagen til dispensasjonsspørsmålet. Kommunen skal stå fritt i vektleggingen av de ulike hensyn som gjør seg gjeldende, og vurderingskriteriene vil i stor grad være undergitt fritt skjønn. Fylkesmannen skal i klagesaker kunne gå langt i å prøve om nasjonale og viktige regionale interesser er blitt tilstrekkelig ivaretatt i kommunens vedtak.

Antallet saker som forelegges og behandles av statlige sektormyndigheter og fylkeskommunen, vil bli redusert. Forslaget om endring av andre ledd i § 19-2 innebærer et enklere vurderingstema i spørsmålet om lovens vilkår for å kunne dispensere er oppfylt. Dette vil bety arbeids- og ressursmessige forenklinger og besparelser for kommunene og andre berørte statlige og regionale myndigheter. De foreslåtte endringene innebærer i praksis et utvidet kommunalt handlingsrom, og det vil være større rom for interesseavveining i forhold til viktige samfunnshensyn.

Oppheving av ordningen med sentral godkjenning av regionale planstrategier

Departementet foreslår å oppheve dagens krav til sentral godkjenning av den regionale planstrategien, jf. pbl. § 7-2 andre ledd, dette vil forenkle planprosesser ved overføring av myndighet til regionalt og lokalt nivå. En avvikling av den sentrale godkjenningen vil medføre at en vedtatt planstrategi er endelig

gjennom fylkeskommunens vedtak og skal legges til grunn for den videre regionale planleggingen.

Forslaget vil gi mindre ressursbruk i departementene og bidra til forenkling av planprosessen på regionalt nivå.

Forenklinger i reglene om regionale handlingsprogram

Departementet foreslår å fjerne kravet til årlig rullering av handlingsprogram for regional plan, jf. pbl. § 8-1 fjerde ledd, og erstatte det med krav om at behovet for rullering skal vurderes årlig. Fylkeskommunene må imidlertid foreta en årlig vurdering av behovet for rullering av handlingsprogrammene.

Forslaget vil gi mindre ressursbruk i fylkeskommunene og legge til rette for en mer langsiktig oppfølging av handlingsprogrammene.

Overgangsbestemmelse for planer i strandsonen uten byggegrense

Departementet foreslår å lovfeste departementets fortolkning av overgangsbestemmelsen i pbl. § 34-2 fjerde ledd i forhold til kravet i § 1-8 tredje ledd om byggegrense i plan innenfor 100-metersbeltet mot sjøen. Departementets syn er at kravet til byggegrenser ikke gjelder for planer utarbeidet etter tidligere plan- og bygningslover. Sivilombudsmannen har i en uttalelse fra 2015 inntatt et motsatt standpunkt, nemlig at kravet til byggegrense må anses å gjelde alle planer i strandsonen, også planer vedtatt med hjemmel i tidligere lovgivning. Forslaget skal bidra til en rettslig avklaring på et punkt hvor det er ulik rettsopfatning i dag.

Forslaget vil bidra til at det spares ressurser både for kommunen, fylkesmannen og private, og det vil også gi en enkel og effektiv løsning i praksis.

Styrking av tiltakshavers rettssikkerhet ved kommunens overskridelse av saksbehandlingsfrister i byggesaker

Departementet foreslår å styrke tiltakshavers rettsstilling i de tilfeller der kommunen overskrider 12-ukersfristen for behandling av byggesøknad etter pbl. § 21-7. Forslaget innebærer at kommunen ikke kan legge annet plangrunnlag til grunn for behandlingen av søknaden enn det som gjaldt da fristen utløp. Det foreslås også begrensninger i kommunens adgang til å vedta midlertidig forbud mot tiltak etter at fristen er utløpt. De foreslåtte begrensningene skal ikke gjelde statlig bygge- og deleforbud etter pbl. § 13-4.

Forslagene må ses i lys av Sivilombudsmannens kritiske uttalelser i saker hvor 12-ukersfristen har utløpt og kommunen la til grunn et nytt rettsgrunnlag for vedtaket enn det som gjaldt da fristen utløp. Den

som planlegger et tiltak i samsvar med gjeldende arealplan, lov og forskrift, vil normalt forvente at søknader om byggetillatelse blir behandlet etter rettssituasjonen ved utløp av fristen for behandling av søknaden.

Forslagene antas ikke å gi merarbeid for kommunene, men kan i enkelte kommuner skape behov for å organisere arbeidet annerledes enn i dag. Regelen om at byggesøknad skal behandles på det rettsgrunnlag som gjaldt da 12-ukersfristen utløp, antas ikke å få noen administrative konsekvenser.

Forslag om mindre rettinger mv. i loven

Departementet foreslår å rette feil i noen lovhenvisninger mv. i plan- og bygningsloven. Departementet legger til grunn at endringene ikke har økonomiske eller administrative konsekvenser.

Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Åsmund Aukrust, Per Rune Henriksen, Anna Ljunggren, Audun Otterstad og Terje Aasland, fra Høyre, Tina Bru, Odd Henriksen, Eirik Milde og Torhild Aarbergsbotten, fra Fremskrittspartiet, Jan-Henrik Fredriksen og Øyvind Korsberg, fra Kristelig Folkeparti, Steinar Reiten, fra Senterpartiet, Marit Arnstad, fra Venstre, lederen Ola Elvestuen, fra Sosialistisk Venstreparti, Heikki Eidsvoll Holmås, og fra Miljøpartiet De Grønne, Rasmus Hansson, viser til Prop. 149 L (2015–2016) om endringer i plan- og bygningsloven, pbl.

Komiteen ønsker å sikre gode rammebetingelser for næringslivet, slik at det blir både raske, billigere og enklere å bygge med forutsigbar offentlig saksbehandling og med god kvalitet.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet, Venstre, Sosialistisk Venstreparti og Miljøpartiet De Grønne, legger til grunn at dagens lov sikrer en god arealplanlegging i kommunene. Flertallet viser til betydningen av at arealforvaltningen skjer innenfor åpne, tilgjengelige og demokratiske prosesser. Flertallet understreker betydningen av at arealforvaltningen skjer gjennom planer.

Flertallet mener at forenklings- og effektiviseringsarbeid i bygge- og plansaker er positivt og at mange av forslagene i Prop. 149 L (2015–2016) bidrar til mer effektive planprosesser, og støtter slike endringer. Flertallet mener likevel at flere av forslagene i Prop. 149 L (2015–2016) er av stor prinsi-

piell karakter, og vil kunne ha omfattende betydning for praktiseringen av blant annet byggeforbudet langs sjø, «100-metersbeltet», arealdisponering i verdifulle natur- og friluftsområder, forholdet til kulturminner og matjord og hvordan disse sikres mot nedbygging. Likeledes vil en mer generell adgang til dispensasjoner kunne medføre en betydelig svekkelse av vedtatte planers legitimitet.

Flertallet går imot regjeringens foreslåtte endringer i § 12-11, § 12-14 andre ledd, § 19-1, § 19-2 og § 34-2.

Et annet flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet, Venstre, Sosialistisk Venstreparti og Miljøpartiet De Grønne, viser til at regjeringen Stoltenberg i 2008 la fram en omfattende revidering av plan- og bygningsloven (pbl), etter en grundig utredning fra planlovutvalgets NOU 2003: 14.

Dette flertallet viser til at det i 2014 ble igangsatt et forskningsbasert evalueringsprosjekt av plan- og bygningsloven. Evalueringsprosjektet skal i perioden 2014–2018 studere hvordan plandelen i plan- og bygningsloven fungerer, om den fungerer etter intensjonene, og hva som kan identifiseres som forbedringspunkter. Dette flertallet mener det er viktig å få mer kunnskap om lovens virkning før det gjennomføres for omfattende endringer av loven.

Dette flertallet viser til at det også gjennom komiteens høring om saken framkom en rekke kritiske synspunkter på regjeringens forslag til endringer. Flere av synspunktene går på at forslagene kan svekke kommunenes rolle som planmyndighet og kommunenes handlingsrom, og videre at flere endringer er av prinsipiell karakter ved at de rokker ved maktbalansen mellom kommunen som planmyndighet og utbygger/grunneier/tiltakshaver.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti er tilfreds med at regjeringen har foretatt en grundig gjennomgang av plan- og bygningsloven for å forenkle deler av lovverket. Siktemålet med gjennomgangen er å fjerne tidstyver samt effektivisere planprosessene for å legge til rette for boligbygging samt nærings- og samfunnsutvikling.

Kommunen skal kunne stoppe planinitiativ før varsling og kunngjøring av planoppstart

Komiteen er tilfreds med at det foreslås at kommunen skal kunne stoppe saksbehandlingen av et planinitiativ allerede i oppstartsfasen. Kommunen kan stoppe planarbeidet i oppstartsfasen og senest like etter, det vil si normalt innen 2 uker etter oppstartsmøtet når kommunen finner at planinitiativet ikke bør føre fram. Avgjørelsen skal være basert på et

forsvarlig planfaglig og planpolitisk skjønn med utgangspunkt i statlige, regionale og kommunale rammer og mål.

Tydeligere og mer formalisert ramme for oppstarten av planprosessen, mer forpliktende dialog og tidlige avklaringer

Komiteen er fornøyd med at det foreslås å lovfeste krav til referat fra oppstartsmøtet, og at dette skal utdypes nærmere i forskrifter. Oppstartsmøtet er viktig grunnlag for planarbeidet, og i oppstartsmøtet skal en drøfte alle tema som er viktige for å få til en effektiv planprosess og frembringe et godt planforslag, både sett fra forslagsstillers og kommunens ståsted.

Komiteen ser det som viktig at partene i oppstartsmøtet skal ha en mer forpliktende dialog enn i dag, og at referatet fra møtet skal være grunnlaget for det videre planarbeidet og for en forutsigbar og omforent planprosess. Dette vil kunne avdekke uenighetspunkter rundt innhold i planinitiativet, som igjen vil kunne forelegges kommunestyret eller et politisk utvalg som har fått delegert kompetansen. Dermed kan forslagsstiller allerede i oppstartsfasen få nødvendige politiske tilbakemeldinger på uenighetspunkter og kan innrette seg deretter.

Private planforslag skal som hovedregel sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn

Komiteen er enig i at private planforslag som er i samsvar med kommuneplan eller områderegulering, som hovedregel skal sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Fremskrittspartiet viser til at forslaget må ses i sammenheng med forslaget om å gi kommunen kompetanse til å stoppe private planforslag i oppstartsfasen.

Disse medlemmer legger til grunn at forslaget medfører at kommunen først etter høring og offentlig ettersyn kan ta stilling til om planforlaget skal fremmes, og dermed fra dette tidspunktet overtar ansvaret for den endelige utforming av planen og dens innhold. Kommunen kan som tidligere fremme alternative forslag til regulering av arealet.

Disse medlemmer tar opp regjeringens forslag til § 12-11 i Prop. 149 L (2015–2016).

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet, Venstre, Sosialistisk Venstreparti og Miljøpartiet De Grønne, viser til at i eksisterende lovgivning i § 12-11 Behandling av private reguleringsplanforslag, er det kommunen som avgjør om et privat reguleringsfor-

slag skal sendes på høring ved å legges ut til offentlig ettersyn.

Flertallet viser til synspunkter som framkom under komiteens høring, hvor bl.a. KS understreker at det kan oppstå uklarheter om hva kommunen mener om forslaget som legges ut, dersom kommunen fratras retten til å bestemme hvilke forslag som skal ut til offentlig ettersyn. Ansvaret for kvalitetssikring av private reguleringsforslag overlates med regjeringens forslag til berørte dersom kommunen ikke lenger skal ha synspunkter til forslaget før det sendes på høring. Dette vil medføre unødvendig tidsbruk hos berørte naboer og interessenter, og flertallet mener at endringsforslaget innebærer at kommunen må sende et privat reguleringsforslag på høring. Det vil kunne bidra til å endre kommunens rolle som planmyndighet, og at forslaget vil bringe klarhet om hva kommunen mener om forslaget. Dette vil medføre unødvendig tidsbruk av planressursene i kommunen.

Flertallet mener at kommunene selv bør beholde retten til å vedta hvilke planforslag som skal legges ut til offentlig ettersyn. Flertallet mener at kommunen med dagens ordning unngår at forslag som vil komme til å gå imot, blir lagt ut til offentlig ettersyn med tilhørende arbeid for både kommunen og andre parter.

Flertallet går imot regjeringens foreslåtte endringer i § 12-11.

Etablering av en sentral frivillig godkjenningsordning for foretak som utarbeider private planforslag

Komiteen synes det er betryggende at det for å sikre bedre kompetanse i planprosessen blir foreslått at planforetak skal kunne dokumentere sine planfaglige kvalifikasjoner allerede i initiativfasen gjennom et godkjenningsbevis utstedt av en sentral godkjenningsordning.

Komiteen har inntrykk av at både kommunene, utbyggerne, byggenæringen og konsulentbransjen selv ønsker en slik frivillig sentral godkjenningsordning.

Komiteen ser at godkjenningsordningen bygger på det system som gjelder for frivillig sentral godkjenning for ansvarsrett i byggesaker. Det vil si at virksomheter som ønsker sentral godkjenning som planforetak, må søke om det til den sentrale godkjenningsordningen som administreres av Direktoratet for byggkvalitet. De som ønsker godkjenning, må dokumentere sin kompetanse for direktoratet.

Forenklinger i reglene om endring og oppheving av reguleringsplan

Komiteen legger til grunn at fremtidig utvikling og bruk av arealer skal skje gjennom planarbeid. Det er et grunnleggende prinsipp at disponering av

areal skjer gjennom gode planprosesser og med aktiv deltakelse fra alle berørte parter. Gode planprosesser er viktig for god og effektiv utnyttelse av våre arealer.

Komiteen viser til at i et dynamisk samfunn er det likevel slik at det vil kunne være behov for endringer i planene, og det vil kunne være behov for å oppheve planer.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Senterpartiet, er positive til å legge til rette for endringer i dagens regelverk for å få til enklere regler for endring og oppheving av reguleringsplaner. Dagens regler om forenklet saksbehandling ved mindre endringer av plan foreslås å omfatte større endringer enn i dag og er i lovforslaget formulert slik at de kan gjelde «der endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og heller ikke går ut over hoveddrammene i planen». Forslaget innebærer at kommunen i større grad skal kunne anvende et planfaglig skjønn ved vurderinger av hvilke endringer som skal gjennomføres etter de enklere saksbehandlingsreglene i pbl. § 12-14 andre og tredje ledd. Forslaget vil kunne redusere omfanget av ressurskrevende dispensasjonsbehandlinger til fordel for en mer forutsigbar langsiktig arealavklaring gjennom plan.

Komiteens medlemmer fra Venstre, Sosialistisk Venstreparti og Miljøpartiet De Grønne mener i utgangspunktet at dagens regler for å gjøre endringer av plan bør bestå. Dette av hensyn til å gi lokaldemokratiet tilstrekkelige frister for høringer, samt av hensyn til forutsigbarheten i planleggingen. Sekundært mener disse medlemmer at forslaget fremmet i komitéarbeidet vedrørende endring av planer er bedre enn det opprinnelige forslaget i Prop. 149 L (2015–2016), og støtter derfor dette.

Komiteen viser til at det fremgår av proposisjonen at endringer som betraktes som «i vesentlig grad omstridt eller konfliktyllet, og derfor krever bredere medvirkning og grundigere behandling», ikke behandles etter de enklere reglene.

Komiteen vil understreke viktigheten av at det gjennomføres gode og forsvarlige planprosesser ved endringer som berører jordvern eller viktige natur- og friluftsområder. I slike saker kan det derfor være nødvendig å gjennomføre ordinær planbehandling.

Komiteen finner det derfor riktig å presisere § 12-14 andre ledd til å lyde: «Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten

grad vil påvirke gjennomføringen av plan for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i plan og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder».

Komiteen foreslår:

«§ 12-14 andre ledd skal lyde:

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om *endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av plan for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.*»

Komiteen er også tilfreds med forslaget om å kunne forenkle oppheving av planer. Denne forenklingen omfatter kun planer som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. For andre planer vil oppheving kreve full planbehandling som i dag. Det er viktig at kommunens planer er oppdaterte og i samsvar med hverandre. Dette forslaget vil bidra til at kommunene holder sitt planverk oppdatert og mer løpende opphever uaktuelle planer.

Forenklinger i dispensasjonsbestemmelsene

Komiteen legger til grunn at utbygging som hovedregel skal skje i medhold av plan og etter behandlingsreglene og oppfyllelse av materielle krav i lovens byggesaksdel med forskrifter. Kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner er rettslig bindende etter sitt innhold med arealformål og bestemmelser. Fra ovennevnte hovedregel er det gitt en åpning for å gi dispensasjon fra planer. Dispensasjonsbestemmelsene er begrunnet ut fra at det i enkelte tilfeller er behov for å gjøre unntak eller tillate avvik. Grunnlaget for å kunne gi dispensasjon må betraktes som en praktisk sikkerhetsventil. Planer virker over lang tid, og både forutsetninger og omgivelsene forandrer seg. Dessuten vil det for mindre tiltak kunne fremstå som unødvendig ressurskrevende å gjennomføre planendringer med den mer omfattende saksbehandling som kreves for dette, særlig der avviket fra plan i seg selv ikke er omstridt eller kontroversielt.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet, Venstre, Sosialistisk Venstreparti og Miljøpartiet De Grønne, mener at forslaget «§ 19-1 Søknad om dispensasjon» begrenser statlige og regionale myndigheters adgang til å gi uttalelse i forbindelse med dispensasjon. Flertallet mener det er svært uheldig at dispensasjonsregelverket skal endres ved at det vil være opp til den enkelte kommune og eget skjønn å bestemme om en sak er av nasjonal eller regional interesse.

Flertallet mener at vedtatte planer kan settes til side uten viktige muligheter for medvirkning av myndigheter og at andre blir hørt når det skal søkes om dispensasjon fra plan.

Flertallet går imot regjeringens forslag til endringer i pbl. §§ 19-1 og 19-2.

Flertallet mener det er viktig å opprettholde vurderingstemaene «konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet» i lovteksten.

Flertallet finner det videre viktig å synliggjøre at jordvern er av stor betydning. Flertallet foreslår derfor følgende inntatt i § 19-2 nytt tredje ledd «Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet».

Flertallet foreslår:

«§ 19-2 tredje ledd skal lyde:

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, *jordvern*, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Flertallet foreslår videre at § 19-2 nåværende tredje ledd (med tillegg) og fjerde ledd fortsatt skal være inntatt i loven.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Fremskrittspartiet er enige i de forslag til forenklinger i lovens dispensasjonsbestemmelser som vil kunne bidra til redusert ressursbruk og økt kommunalt handlingsrom i slike saker. Det foreslås presisert i pbl. § 19-1 at regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, bare skal uttale seg om nasjonale og viktige regionale interesser før det kan gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8. Endringen innebærer en begrensning i foreleggings- og varslingsplikten. Disse medlemmer viser til at det i dag i prinsippet ikke er fastsatt begrensninger for hva de nevnte myndigheter kan uttale seg om i dispensasjonssaker. Siktemålet med endringen er å begrense høringer til de tilfeller hvor det er nødvendig for å sikre forsvarlig og god saksbehandling.

Disse medlemmer viser til at det videre foreslås at flere av de vurderingstemaene som i dag står i pbl. § 19-2, skal utgå fordi bestemmelsen er unødvendig komplisert å anvende. Vurderingstemaet forenkles ved at bestemmelsen pbl. § 19-2 annet ledd andre punktum, om at fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, oppheves.

Disse medlemmer viser til at det foreslås en ny bestemmelse om at viktige samfunnshensyn kan vektlegges ved dispensasjonsvurderingen. Hervis-

ningene til særskilt vektlegging av vurderingstemaene «konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet» foreslås tatt ut, men disse vil uansett inngå som vurderingstemaer dersom hensynet er ivarettatt i bestemmelsen det dispenseres fra. Videre ligger det i endringene at dagens fjerde ledd om særskilt vektlegging av statlige og regionale rammer og mål ved stillingstaken til dispensasjonsspørsmålet oppheves. Kommunen skal stå fritt i vektleggingen av de ulike hensyn som gjør seg gjeldende, og de skjønnsmessige vilkårene i loven skal være undergitt fritt skjønn. Fylkesmannen skal i klagesaker kunne gå langt i å prøve om nasjonale og viktige regionale interesser er blitt tilstrekkelig ivarettatt i kommunens vedtak.

Disse medlemmer tar opp regjeringens forslag til §§ 19-1 og 19-2 i Prop. 149 L (2015–2016).

Oppheving av ordningen med sentral godkjenning av regionale planstrategier

Komiteen er enig i å oppheve dagens krav i loven til sentral godkjenning av den regionale planstrategien. Komiteen viser til at sentral godkjenning av regionale planstrategier i liten grad har vært benyttet til å gi konkrete signaler om statlig politikk, og godkjenningen har ikke medført endringer i planstrategiene. Endringen vil styrke det lokale selvstyret, og avviklingen vil medføre at en vedtatt planstrategi er endelig gjennom fylkeskommunens vedtak og skal legges til grunn for den videre regionale planleggingen.

Forenklinger i reglene om regionale handlingsprogram

Komiteen er også enig i å fjerne kravet om årlig rullering av handlingsprogram for regional plan. Kravet om årlig rullering erstattes med krav om at behovet for rullering skal vurderes årlig. Dette for å bidra til at unødvendige rulleringer ikke må gjennomføres.

Overgangsbestemmelse for planer i strandsonen uten byggegrense

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet, Venstre, Sosialistisk Venstreparti og Miljøpartiet De Grønne, viser til pbl. § 34-2 fjerde ledd og regjeringens forslag om at eldre planer gjelder inntil de blir endret, opphevet, erstattet eller satt til side av ny plan, også skal gjelde i 100-metersbeltet langs sjø. Flertallet viser til at Sivilombudsmannen i forbindelse med en byggesak i Buskerud har uttalt at departementets lovtolkning er feil, og uttalte den 27. februar 2015 at eldre planer uten byggegrense ikke kan gå foran byggeforbudet i strandsonen.

Flertallet viser til at Sivilombudsmannen har støtte for dette synet i juridisk litteratur.

Flertallet mener at hensikten med dagens bestemmelse i § 1-8 er å hindre ytterligere byggeaktivitet i 100-metersbeltet, og at dette bør gjelde for alle planer. Flertallet mener at Sivilombudsmannens tolkning av at eldre planer uten byggegrense ikke skal gå foran ny plan i strandsonen, er i tråd med prinsippene om byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø.

Flertallet går imot regjeringens foreslåtte endring i § 34-2.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Fremskrittspartiet mener det er riktig å klarlegge fortolkningen av overgangsbestemmelsen i pbl. § 34-2 fjerde ledd i forhold til kravet i § 1-8 tredje ledd om byggegrenser i plan innenfor 100-metersbeltet mot sjøen. Her presiseres at kravet til byggegrenser ikke gjelder for planer utarbeidet etter tidligere plan- og bygningslover.

Disse medlemmer tar opp regjeringens forslag til § 34-2 fjerde ledd i Prop. 149 L (2015–2016).

Styrking av tiltakshavers rettssikkerhet ved kommunens overskridelse av saksbehandlingsfrister i byggesaker

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Senterpartiet, mener det er riktig å styrke tiltakshavers rettsstilling i de tilfeller der kommunen overskrider 12-ukersfristen for behandling av byggesøknader etter pbl. § 21-7. Endringen innebærer at kommunen ikke kan legge annet plangrunnlag til grunn for behandlingen av søknaden enn det som gjaldt da fristen utløp.

Flertallet viser til at det videre foreslås begrensninger i kommunens adgang til å vedta midlertidig forbud mot tiltak etter fristens utløp. De foreslåtte begrensningene skal ikke gjelde statlige bygge- og deleforbud etter pbl. § 13-4. Flertallet viser til at det bør være et grunnleggende prinsipp at den som planlegger tiltak i samsvar med gjeldende arealplan, lov og forskrift, normalt kan forvente at søknader om byggetillatelse blir behandlet etter rettssituasjon ved utløpet av fristen for behandling av søknaden.

Komiteens medlemmer fra Venstre, Sosialistisk Venstreparti og Miljøpartiet De Grønne viser til forslaget om at kommunen ikke skal kunne legge annet plangrunnlag til grunn for behandlingen av søknader enn det som gjaldt da fristen utløp, og at det foreslås begrensninger i kom-

munens adgang til å vedta midlertidig forbud mot tiltak etter fristens utløp.

Disse medlemmer viser til at det i høringsrunden har kommet kritiske tilbakemeldinger på forslagene, særlig fra kommuner. KS mener for eksempel dette er endringer som vil innskrenke kommunenes handlingsrom, og Oslo kommune mener dette vil kunne føre til at flere midlertidige forbud legges ned på preventivt grunnlag, noe som igjen vil føre til at tiltakshavere må leve i uvisshet i lengre tid enn nødvendig. Disse medlemmer går imot de foreslåtte endringene i § 21-7.

Uttalelse fra kommunal- og forvaltningskomiteen

«Kommunal- og forvaltningskomiteen viser til utkast til innstilling fra energi- og miljøkomiteen i saka Prop. 149 L (2015–2016) Endringer i plan- og bygningsloven (mer effektive planprosesser, forenklinger mv.).

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet, Kristelig Folkeparti, Venstre og Sosialistisk Venstreparti, har ingen øvrige merknader og slutter seg til sine respektive partis merknader i innstillingen fra energi- og miljøkomiteen.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Fremskrittspartiet er opptatt av å delegere makt og myndighet til lavest mulig folkevalgt nivå. Derfor får kommunene nye oppgaver gjennom kommunereformen og mer tillit gjennom styringssignal til fylkesmennene om at lokalt selvstyre skal vektlegges sterkere. Disse medlemmer mener at de foreslåtte forenklingene og økt selvstyre som regjeringen foreslår i proposisjonen er nye steg i den retning og støtter regjeringen i at lokale folkevalgte skal få økt tillit og innflytelse.

Disse medlemmer viser videre til sine respektive partis merknader i innstillingen fra energi- og miljøkomiteen.»

Uttalelse fra næringskomiteen

«Ifølge Stortingets vedtak av 17. juni 2016 skal energi- og miljøkomiteens utkast til innstilling til Prop. 149 L (2015–2016) Endringer i plan- og bygningsloven (mer effektive planprosesser, forenklinger mv.) forelegges næringskomiteen til uttalelse før endelig innstilling avgis. Energi- og miljøkomiteens utkast til innstilling ble 9. februar 2017 oversendt næringskomiteen til uttalelse.

Næringskomiteen viser til energi- og miljøkomiteens oversendte utkast til innstilling av 9. februar 2017 vedrørende Prop. 149 L (2015–2016) Endringer i plan- og bygningsloven (mer effektive planprosesser, forenklinger mv.), og slutter seg til sine respektive partis merknader der.»

Forslag fra mindretall

Forslag fra Høyre og Fremskrittspartiet:

Forslag 1

«§ 12-11 skal lyde:

§ 12-11 *Behandling av private reguleringsplanforslag*

Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstilleren, *sende forslaget* på høring og *legge det ut til offentlig ettersyn, behandle det og fremme det* etter reglene i §§ 12-9 og 12-10. *Kommunen kan unnlate å fremme forslag som ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering. Den kan fremme alternative forslag til regulering av arealet. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren innen tre uker underrettes ved brev.*

Kommunen kan også stoppe den videre behandlingen av planforslaget etter at høring og offentlig ettersyn er gjennomført.

Kommunens beslutning etter første og andre ledd om ikke å sende forslaget på høring og legge det ut til offentlig ettersyn, eller fremme planforslaget, kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve at den blir forelagt kommunestyret til endelig avgjørelse.»

Forslag 2

«§ 19-1 skal lyde:

§ 19-1 *Søknad om dispensasjon*

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg *om nasjonale og viktige regionale interesser* før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.»

Forslag 3

«§ 19-2 andre ledd skal lyde:

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. *Dersom andre viktige samfunnshensyn tilsier det og det foreligger særskilte behov, kan det likevel gis dispensasjon. Det må i tilfelle gå fram av vedtaket om dispensasjon hvilke hensyn det da er lagt avgjørende vekt på.* Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Tredje og fjerde ledd oppheves.

Nåværende femte ledd blir nytt tredje ledd.»

Forslag 4

«§ 34-2 fjerde ledd skal lyde:

Gjeldende fylkesplan, kommuneplan, herunder arealdel av kommuneplan, reguleringsplan og byggeselsplan gjelder inntil de blir endret, opphevet, erstattet eller satt til side av ny plan etter denne lov. Dette gjelder også planer i 100-metersbeltet langs sjøen, selv om de ikke har byggegrense, jf. § 1-8 tredje ledd. Forbudet i § 1-8 andre ledd gjelder ikke for slike planer.»

Komiteens tilråding

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til proposisjonen og rår Stortinget til å gjøre følgende

vedtak til lov

om endringer i plan- og bygningsloven
(mer effektive planprosesser, forenklinger mv.)

I

I lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling gjøres følgende endringer:

§ 1-5 første ledd skal lyde:

Virkningen av vedtatt plan etter denne lov for videre planlegging, forvaltning og vedtak om virksomhet, utbygging og vern framgår av bestemmelsene for de enkelte plantypene, jf. §§ 6-3, 8-2, 8-5, 11-3, 11-6 og 12-4, med den begrensning som fremgår av § 21-7 femte ledd.

§ 7-2 andre ledd oppheves.

Nåværende tredje ledd blir andre ledd.

§ 8-1 fjerde ledd skal lyde:

Handlingsprogrammet skal vedtas av regional planmyndighet. Behovet for rullering skal vurderes årlig.

§ 12-8 første ledd og nytt andre ledd skal lyde:

Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet først legges frem for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet. Det skal skrives referat fra møtet. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret til vurdering.

Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varslings- og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.

Nåværende andre og tredje ledd blir tredje og nytt fjerde ledd.

§ 12-9 tredje ledd skal lyde:

Kommunen avgjør om planprogram skal fastsettes. Planprogrammet fastsettes ordinært av kommunestyret. Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å fastsette planprogram i samsvar med kommunelovens regler. *Beslutning om ikke å fastsette planprogram kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse.*

§ 12-14 skal lyde:

§ 12-14. *Endring og oppheving av reguleringsplan*

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om *endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.*

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og *andre berørte*, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Ny § 12-16 skal lyde:

§ 12-16. *Sentral godkjenning for planforetak*

Sentral godkjenning for planforetak gis til foretak som er kvalifisert til å utarbeide reguleringsplaner. Godkjenning gis når foretaket kan dokumentere at det oppfyller krav fastsatt i forskrift.

Departementet kan gi forskrift om krav for å få sentral godkjenning, herunder krav om nødvendige

kvalifikasjoner, betalt skatt og merverdiavgift, oppfyllelse av krav i arbeidsmiljøloven, allmenngjøringsloven og revisjon av kvalitetssikringssystemer. Departementet kan gi forskrift om at den sentrale godkjenningen også kan inneholde opplysninger om foretakenes forsikringer, godkjenninger foretakene har etter andre ordninger mv.

Departementet kan gi forskrift om behandlingen av søknader om sentral godkjenning, tilbaketrekking, ordningens omfang og organisering, tidsfrister for behandling av søknader om sentral godkjenning og konsekvenser av fristoverskridelse. Departementet kan gi forskrift om innholdet i registeret over sentralt godkjente foretak. Departementet kan gi forskrift om gebyr for sentral godkjenning. Gebyret skal ikke overskride selvkost.

Sentral godkjenning for planforetak gis av det godkjenningsorganet som departementet bestemmer. Vedtak om godkjenning registreres i et sentralt, åpent register.

Ny § 12-17 skal lyde:

§ 12-17. *Tilbaketrekking av sentral godkjenning for planforetak*

Sentral godkjenning for planforetak skal trekkes tilbake dersom godkjent foretak ikke lenger innehar de nødvendige kvalifikasjonene for å ha godkjenning for planforetak. Før det treffes vedtak om tilbaketrekking, skal foretaket gis varsel med frist til å uttale seg. Når særlig formildende hensyn gjør seg gjeldende, kan tilbaketrekking av sentral godkjenning for planforetak likevel unnlates. Ved mindre alvorlige overtredelser kan det gis advarsel.

§ 13-1 nytt andre ledd skal lyde:

Dersom en søknad om tillatelse til tiltak ikke er avgjort, kan kommunen bare vedta et midlertidig forbud dersom søkeren er varslet om dette innen utløpet av de saksbehandlingsfrister som følger av § 21-7, og dersom forbudet vedtas senest innen åtte uker etter utløpet av fristen.

Nåværende andre og tredje ledd blir tredje og nytt fjerde ledd.

§ 15-2 tredje ledd skal lyde:

Krav etter første ledd må være satt fram senest tre år etter at reguleringsplanen er gjort kjent etter § 12-12 fjerde ledd, eller vedtak er kunngjort etter § 12-12 femte ledd. Er grunnen bebyggt, har eieren eller festeren det samme krav når bebyggelsen er fjernet. Kravet må i så fall være satt fram senest tre år etter dette tidspunkt.

§ 15-3 andre ledd skal lyde:

Krav om erstatning må være satt fram senest tre år etter at vedtak er gjort kjent etter § 12-12 fjerde ledd, eller at reguleringsplanen er kunngjort etter § 12-12 femte ledd.

§ 16-2 første ledd skal lyde:

Kommunestyret kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan. Kommunestyrets adgang til å foreta ekspropriasjon i medhold av reguleringsplan bortfaller dersom ikke kommunestyrets vedtak om ekspropriasjon er gjort innen 10 år etter at planen er kunngjort etter § 12-12 femte ledd.

§ 19-2 tredje ledd skal lyde:

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

§ 21-7 første ledd skal lyde:

Søknad om tillatelse etter § 20-2 skal avgjøres av kommunene innen 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger, med mindre annet følger av andre, tredje eller fjerde ledd. Ved overskridelse av fristen skal kommunen tilbakebetale byggesaksgebyret etter nærmere bestemmelser i forskrift, jf. § 21-8 tredje ledd.

§ 21-7 nytt femte ledd skal lyde:

Plangrunnlaget som gjaldt ved utløpet av fristen, skal ved overskridelse av fristen legges til grunn for avgjørelsen. Dette gjelder ikke dersom tiltakshaveren innen utløpet av fristen har mottatt forhåndsvarsel om midlertidig forbud mot tiltak, og dette forbudet deretter blir vedtatt innen åtte uker, jf. § 13-1 første ledd. Denne bestemmelse gjelder ikke for statlige og regionale planbestemmelser etter §§ 6-3 og 8-5, eller for statlig arealplan etter § 6-4.

Nåværende femte til syvende ledd blir sjette til åttende ledd.

§ 29-4 fjerde ledd skal lyde:

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i tredje ledd bokstav b, gis ved forskrift.

§ 32-8 første ledd bokstav h skal lyde:

h) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 31-3 første ledd til å holde byggverk og installasjoner i stand

§ 33-1 første ledd skal lyde:

Kommunestyret selv kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse, utferdigelse av kart og attester og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag. *Gebyret for behandling av slikt planforslag kan omfatte kommunens arbeid frem til og med høring og offentlig ettersyn, samt den etterfølgende merknadsbehandlingen.*

§ 33-2 andre ledd skal lyde:

Eieren eller brukeren må varsles før undersøkelse finner sted, og kan i tilfelle kreve bekreftelse fra kommunen om at den har gitt samtykke til undersøkelsen. Om gjennomføring av undersøkelsen gjelder forvaltningsloven § 15. Lider en eier eller rettighets-haver tap ved undersøkelsen, gjelder oreigningslova § 19 om erstatning.

II

Loven trer i kraft fra det tidspunktet Kongen bestemmer.

Oslo, i energi- og miljøkomiteen, den 16. februar 2017

Ola Elvestuen

leder

Odd Henriksen

ordfører