



Kommunal- og
moderniseringsdepartementet

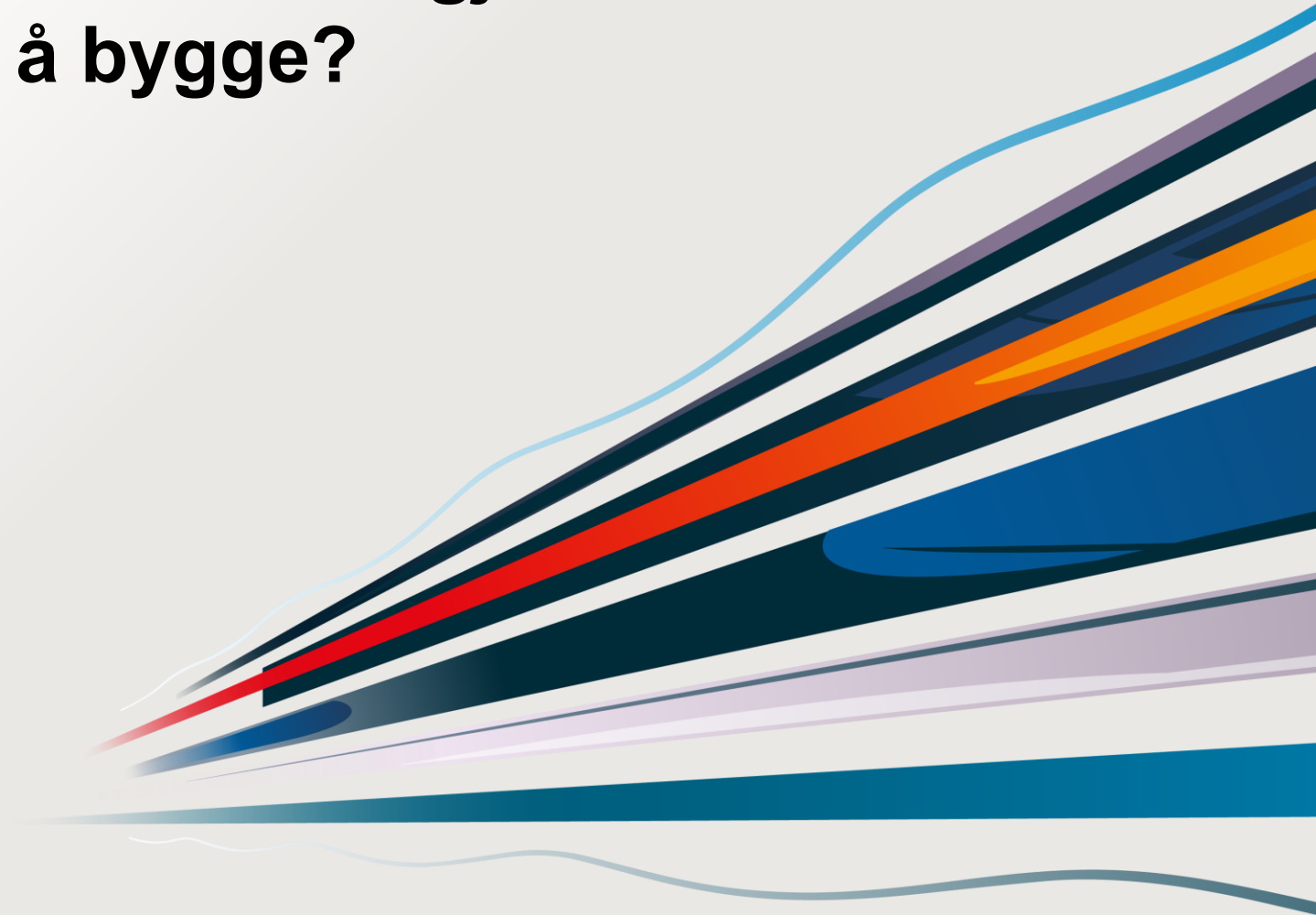
Temamøte – endringer i plan- og bygningsloven

Hvordan skal endringene i loven gjøre det raskere og rimeligere å bygge?

Arr. Bolig- og byplanforeningen i Bergen

Fagdirektør Magnar Danielsen

Bergen, 21. mars 2017

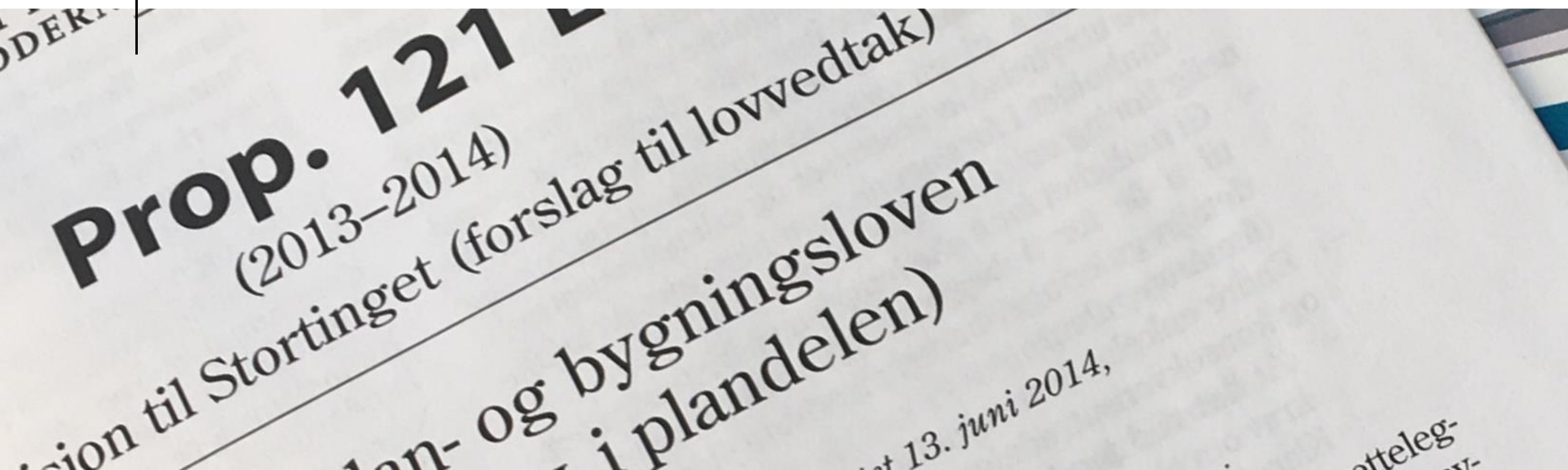




Kommunal- og
moderniseringsdepartementet

Lovendringer i plan- og bygningsloven, jf. Prop. 149 L (2015-2016)

Jf. Stortingets lovvedtak nr. 56 (2016-2017)



Siktemålet med forenklingene og forbedringene

- Mer effektive og forutsigbare planprosesser
- Mindre statlig kontroll og økt lokalt handlingsrom
- Færre innsigelser, raskere behandling
- Færre og redusert omfang på konsekvensutredninger
- Bedrer kompetanse hos aktørene
- Styrke tiltakshaver/forslagsstillers rettsstilling



Endringer som skal effektivisere planprosessen

- ✓ kommunen skal kunne stoppe planinitiativ før varsling og kunngjøring av planoppstart
- ✓ tydeligere og mer formalisert ramme for oppstarten av planprosessen, mer forpliktende dialog og tidlige avklaringer
- ~~✓ private planforslag skal som hovedregel sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn (ikke vedtatt)~~
- ✓ etablering av en sentral frivillig godkjenningsordning for foretak som utarbeider private planforslag



Endringer som skal forenkle

- ✓ reglene om endring og oppheving av reguleringsplan
- ✓ ~~Dispensasjonsbestemmelsene (ikke vedtatt)~~
- ✓ oppheve ordningen med sentral godkjenning av regionale planstrategier
- ✓ rullering av regionale handlingsprogram

Andre endringer

- ✓ ~~overgangsbestemmelse for planer i strandsonen uten byggegrense (ikke vedtatt)~~
- ✓ styrking av tiltakshavers rettssikkerhet ved overskridelse av saksbehandlingsfrister i byggesak
- ✓ retting av feil i loven



Stoppe planinitiativ før varsling og kunngjøring av planoppstart

§ 12-8 nytt andre ledd:

"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 varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning."



En tydeligere og mer formalisert oppstartfase

- Viktige forutsetninger og avklaringer skal på plass før tillatelse til kunngjøring og varsel om planoppstart
- "Forpliktende dialog" i oppstartmøtet
- Lovfester kravet til referat fra oppstartmøtet
- Enighets- og uenighetspunkter skal protokolleres
- Forslagsstiller kan kreve at eventuelle uenighetspunkter blir forelagt politikerne
- Forskriftsbestemmelser om planinitiativet og referatet fra oppstartmøtet, jf. høring med frist 6. juni 2017
- Reglene gjelder kun private planinitiativ



Sentral frivillig godkjenningsordning for foretak som utarbeider private planforslag

- Kvalifikasjonskrav til foretaket, må ha personell med rett utdanning og relevant erfaring.
- Administreres under eksisterende ordningen for sentral godkjenning for ansvarsrett v/Direktoratet for byggkvalitet



Forenklinger i reglene om endring og oppheving av reguleringsplan

§ 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 delegere myndigheten til å treffe vedtak om **endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over 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 delegere 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.



Økt rettssikkerhet for tiltakshaver ved kommunens overskridelse av saksbehandlingsfrister i byggesaker

- Utgangspunktet i dag:
 - Plangrunnlaget på vedtakstidspunktet skal legges til grunn for avgjørelsen
- Sivilombudsmannens kritikk av praksis i noen saker
- Nytt forslag:
 - Plangrunnlaget ved saksbehandlingsfristens utløp skal legges til grunn for vedtaket
 - Unntak når behandlingsfristen er avtalt forlenget
 - Begrenset rettsvirkning av midlertidig forbud mot tiltak etter innsendt byggesøknad (midlertidig bygge- og deleforbud)
 - Nye varslingsregler
 - Unntak for statlige og regionale planbestemmelser, og statlig plan
 - Særskilt om klagebehandling





Kommunal- og
moderniseringsdepartementet

magnar.danielsen@kmd.dep.no

