



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Rundskriv H-2/15

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Til: Departementene
Kommunene
Fylkeskommunene
Fylkesmennene

Nr.	Vår ref	Dato
H-2/15	14/3391	11.02.2015

Rundskriv H-2/15 Ikrafttredelse av endringer i plan- og bygningsloven (plandelen)

Dette rundskrivet gir en oversikt over endringene i plan- og bygningsloven (pbl.) som ble vedtatt ved lov 19. desember 2014 nr. 91, og trådte i kraft 1. januar 2015.

Bakgrunnen for lovendringene er omtalt i proposisjon 121 L (2013-2014), og i Innst. 47 L (2014-2015) fra Stortingets energi- og miljøkomité.

1. ENKLERE PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING

Plan- og bygningsloven er endret for å forenkle og forbedre plan- og byggesaksprosessene. Dette vil gi mindre ressursbruk i forbindelse med plan- og byggesaksbehandlingen, både for kommuner, innbyggere og næringsliv.

Enklere og mer effektive plan- og byggesaksprosesser er viktig. Regjeringen legger vekt på å skape en enklere hverdag for folk flest. Endringene i plandelen er et viktig bidrag for å oppnå dette. Det viktigste enkeltforslaget er å fjerne fristen på fem år for å begynne gjennomføringen av detaljreguleringer basert på private planforslag. Det blir i stedet innført et krav om at det ved utbygging etter detaljreguleringer basert på private planforslag som er ti år eller mer, først må foretas en vurdering av planens aktualitet før tillatelse gis.

I tillegg til endringer i plandelen, er det også vedtatt forenklinger i byggesaksdelen av plan- og bygningsloven. Det tas videre sikte på å øke framdriften i arbeidet med å digitalisere plan- og byggesaksprosessen. Regjeringen legger stor vekt på mer effektive planprosesser og på lokaldemokratiet i innsigels saker. Målet er å finne enighet om gode løsninger i kommunen

tidlig i planprosessen, i samarbeid med de ulike regionale sektormyndigheter.

2. KORT OM ENDRINGENE

Stortinget har vedtatt følgende endringer i plan- og bygningsloven:

- Opphevelse av femårsregelen for reguleringsplaner fremmet med bakgrunn i private planinnspill. Bestemmelsen avløses av et generelt krav til oppdatert plangrunnlag for detaljreguleringer basert på private planforslag som er ti år eller mer (§ 12-4 femte ledd).
- Bestemmelser om planprogram og konsekvensutredninger:
 - At det ved forskrift kan gjøres unntak for krav om planprogram for reguleringsplaner (§ 4-1 første ledd).
 - Klargjøring av at forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsling av planoppstart (§ 4-1 andre ledd).
 - Endring for å tydeliggjøre kommunens mulighet til å unnlate å fastsette planprogram for private reguleringsplaner (§ 12-9 tredje ledd).
- Nye frister knyttet til behandlingen av planer:
 - Frist på tolv uker for når alle reguleringsplansaker bør være ferdigbehandlet i kommunen etter offentlig ettersyn (§ 12-10 tredje ledd). Saken behandles deretter i kommunestyret etter § 12-12.
 - Frist på to uker for å oversende kommunestyrets vedtak til fylkesmannen når det foreligger innsigelse (§ 5-6 andre ledd).
 - Frist på fire uker for å oversende fylkesmannens tilrådning til departementet i innsigelsessaker (§ 5-6 andre ledd).
 - Frist på tre uker for å underrette forslagsstiller om at privat forslag til reguleringsplan ikke vil bli fremmet for videre behandling og lagt ut til offentlig ettersyn (§ 12-11).
- Andre rettinger og klargjøringer i 18 paragrafer i lovteksten.

3. FEMÅRSREGELEN ERSTATTES MED KRAV OM OPPDATERT PLANGRUNNLAG

§ 12-4 femte ledd – reguleringsplan fremmet med bakgrunn i private planinnspill

Lovbestemmelsen om en gjennomføringsfrist på fem år i plan- og bygningsloven § 12-4 femte ledd er opphevet. Hensikten er å fjerne usikkerhet og merarbeid både for private forslagsstillere, utbyggere, kommuner og andre myndigheter.

I stedet for femårsfristen er det innført en ny frist på ti år for vurdering og dokumentasjon av at planen fortsatt i nødvendig grad tilfredsstillende de krav som bør stilles til detaljreguleringer basert på private planforslag som utbyggingsgrunnlag i kommunen. Planer som er grunnlag for utbygging bør være oppdaterte både planfaglig og når det gjelder berørte offentlige og private interesser. En slik vurdering forutsetter også samråd med viktige sektorinteresser om temaer som eksempelvis gjelder sikkerhet og beredskap, infrastruktur, natur- og kulturmiljø m.v.

Kravet om vurdering og dokumentasjon forutsettes avgrenset slik at det ikke utløses for mindre tiltak, tiltak som framstår som komplettering og utfyllende bebyggelse i allerede bebygde områder og i områder hvor utbygging allerede er påbegynt.

Kommunen skal ved behandling av søknader om ny utbygging i områder med slike planer vurdere om gjeldende plan i tilstrekkelig grad avklarer aktuelle offentlige og private interesser. Vurderingen bør bl.a. omfatte om det er endringer i de stedlige forholdene, om det er kommet nye arealpolitiske føringer og om planen holder et forsvarlig planfaglig kvalitetsnivå. Bestemmelsen må ses i sammenheng med endringene i § 11-8 tredje ledd bokstav f, som stiller krav til at kommunene foretar en aktualitetsvurdering av alle reguleringsplaner de ønsker videreført uendret i kommuneplanens arealdel.

Det er den som fremmer en byggesøknad som må sørge for å framskaffe underlag for kommunens behandling og avgjørelse av spørsmålet om gjeldende plan kan legges til grunn for godkjenning av aktuelle byggetiltak, eller om det først må utarbeides nytt plangrunnlag. Bestemmelsen innebærer at søker senest samtidig med innsending av aktuelle byggesøknader også må ta opp med kommunen om gjeldende plan må vurderes på nytt. I den sammenheng må tiltakshaver også avklare med aktuelle sektormyndigheter om forholdene har endret seg slik at ny planvurdering er nødvendig.

Dersom det er behov for ny planbehandling for å etablere et nytt eller forbedret plangrunnlag for utbygging, kan kommunen benytte midlertidig forbud etter plan- og bygningsloven § 13-1. Kommunen kan i så fall utsette behandlingen og avgjørelsen av en byggesøknad inntil ny planvurdering er foretatt, og en eventuell ny plan er utarbeidet og vedtatt.

Kommunen kan for øvrig når som helst vurdere behovet for planoppdatering både i forbindelse med sitt arbeide med kommunal planstrategi, i forbindelse med utarbeiding eller revisjon av kommuneplan og ellers når den ser behov for ny arealplanlegging.

Departementet legger til grunn at reglene for saksbehandling som ellers gjelder for reguleringsplaner er tilstrekkelig for å gjennomføre denne ordningen. Hvis det viser seg behov for mer utfyllende saksbehandlingsbestemmelser kan dette i tilfelle skje gjennom forskrifter etter plan- og bygningsloven § 12-1 siste ledd.

Departementet vil senere komme med nærmere veiledning om hvordan kravet til vurdering og oppdatering bør følges opp og behandles. Det er blant annet under arbeid en revidert reguleringsplanveileder med nærmere omtale av konsekvensutredninger, bruken av frister osv. Veiledningen er planlagt publisert i 2015.

Det kan, dersom det viser seg å være behov for det, gis forskrifter som knytter kravene til vurdering av planens aktualitet sammen med søknads- og dokumentasjonskravene i byggesaker.

Departementet legger til grunn at det følger av opphevelsen av lovhjemmelen at fristen ikke gjelder lenger, heller ikke for allerede vedtatte planer. Fristen og virkningen av den følger av loven og ikke vedkommende plan. For de planene som det har vært knyttet en femårsfrist til, vil det isteden gjelde en vurderings- og dokumentasjonsplikt. Denne vil tidligst kunne gjelde fra 1. juli 2019, dvs. ti år etter at plan- og bygningsloven trådte i kraft. Det vises for øvrig til omtale i pkt. 7 nedenfor om overgangsordninger.

4. PLANPROGRAM OG KONSEKVENSENTREDNINGER

§ 4-1 første ledd - Unntak for krav om planprogram for enkelte reguleringsplaner

Det er gjort en tilføyelse i § 4-1 første ledd som innebærer at Kongen ved forskrift kan gjøre unntak fra kravet om planprogram for reguleringsplaner. De nærmere reglene for unntak fra kravet om planprogram for reguleringsplaner fastsettes i forskrift. Det er samtidig klargjort at det, i tilfeller der det er krav om konsekvensutredning, vil være samme krav til dokumentasjon og kunnskapsgrunnlag når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn selv om det ikke er utarbeidet planprogram. Bakgrunnen for endringen er at det er vurdert som hensiktsmessig med en bestemmelse i loven som legger til rette for en mer differensiert behandling av reguleringsplaner.

Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven ble vedtatt ved kongelig resolusjon 19. desember 2014, og utdyper hvilke planer som skal konsekvensutredes, regler for hvordan slike planer skal behandles og krav til innhold i konsekvensutredningen. Av forskriften går det frem at kravet til planprogram ikke gjelder for reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II i forskriften.

§ 4-1 andre ledd - Planprogram og offentlig ettersyn

Det er foretatt en endring i § 4-1 andre ledd ved at det presiseres at forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsling av planoppstart. Det vises til at planprogrammet kan endres før endelig fastsettelse på bakgrunn av høringsinnspill. Det presiseres at både lov og forskrift åpner opp for at høring av planprogram kan skje før varsel om planoppstart.

§ 12-9 tredje ledd - Kommunen avgjør om planprogram skal fastsettes

Det er foretatt en endring i § 12-9 tredje ledd ved at det presiseres at kommunen avgjør om planprogram skal fastsettes. Bestemmelsen gjelder ikke for statlige planinitiativ etter plan- og bygningsloven § 3-7. Endringen må ses i sammenheng med § 12-11 om private planforslag, der det framgår at kommunen skal ta stilling til om et privat planforslag skal legges ut til offentlig ettersyn eller om det ikke skal behandles videre. I reguleringsaker med vesentlig virkninger for miljø eller samfunn, foretar kommunen den første behandlingen av et varslet planarbeid på bakgrunn av høring og offentlig ettersyn av planprogrammet. Bakgrunnen for endringen er at det ikke fremgår i tidligere lovtekst hvilken mulighet kommunen har til å unnlate å fastsette planprogram i tilfeller hvor en privat forslagsstiller har lagt fram forslag til planprogram, og kommunen ikke ønsker å gå videre med et varslet planarbeid.

Bestemmelsen innebærer at kommunen kan unnlate å fastsette planprogram for private reguleringsplaner. Dette knytter seg særlig til tilfeller der det legges frem et privat planinitiativ, og kommunen ikke ønsker å videreføre planarbeidet. Departementet legger ellers til grunn at hovedregelen om at kommunen skal fastsette planprogram er videreført.

Bestemmelsen er ikke ment benyttet i de tilfeller der planprogrammet eksempelvis etter kommunens vurdering er mangelfullt. Som hovedregel vil det i slike tilfeller være bedre om kommunen stiller krav om utredning av alternativer. Bestemmelsen vil ikke være til hinder for at en privat forslagsstiller kan fremme et planforslag for kommunen, jf. § 12-11. Dersom kommunen på et senere tidspunkt likevel ønsker å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn, må planprogrammet først fastsettes.

Av forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven går det frem at planprogrammet skal fastsettes innen ti uker etter frist for uttalelser.

§ 12-2 første punktum - Planprogram og områdereguleringer

Det er foretatt en endring i § 12-2 første punktum ved at det presiseres at krav til planprogram også gjelder for områdereguleringer som innebærer vesentlige endringer av vedtatt kommuneplan. Det angis nærmere i forskrift hvilke planer dette gjelder.

§ 12-3 andre punktum - Planprogram og detaljreguleringer

Det er foretatt en endring i § 12-3 andre punktum ved at det presiseres at krav til planprogram også gjelder private planforslag som innholdsmessig vesentlig avviker fra hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel/foreliggende områderegulering. Det angis nærmere i forskrift hvilke planer dette gjelder.

5. ENDRINGER SOM GJELDER TIDSFRISTER

Det er innført enkelte nye tidsfrister i loven for behandling av reguleringsplaner. Hensikten er å gjøre planprosessen mer effektiv ved at sakene ikke skal ligge ubehandlet i overgangen mellom de ulike behandlingsleddene. Det er ikke knyttet formelle sanksjoner ved oversittelse av disse fristene. Likevel forutsettes fristene fulgt opp av kommuner og fylkesmenn. Generelt gjelder prinsippene for god forvaltningsskikk, jf. forvaltningsloven. Dersom fristene ikke overholdes, legger departementet til grunn at aktuell instans informerer berørte parter og aktører, og at avviket begrunnes nærmere i den videre saksbehandlingen.

§ 12-11 - Tre ukers frist for å underrette forslagsstiller om at saken ikke fremmes

I plan- og bygningsloven § 12-11 er det innført en frist på tre uker for å underrette forslagsstiller ved brev dersom kommunen beslutter at et privat reguleringsforslag lagt ut til offentlig ettersyn ikke skal fremmes. Normalt vil forslagsstiller bli underrettet straks det er fattet en avgjørelse om det private planforslaget skal fremmes eller ikke. Fristen på tre uker skal sikre at det blir gitt en formell tilbakemelding innen rimelig tid. Dersom forslaget er i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.

§ 12-10 - Tolv ukers frist for ferdigbehandling av reguleringsplanforslag

I plan- og bygningsloven § 12-10 er det innført en frist på tolv uker etter høring og offentlig ettersyn for når reguleringsplansaker bør være ferdigbehandlet. Fristen markerer at kommunen i ordinære plansaker bør kunne fullføre sin saksbehandling innen en frist på tolv uker etter at datoen for høringsfristen og offentlig ettersyn er utløpt. Det er åpnet opp i loven for at fristen i visse tilfeller kan forlenges med ytterligere seks uker.

Etter plan- og bygningsloven § 12-12 er det allerede en frist på tolv uker for kommunestyret til å treffe vedtak etter at planforslaget er ferdigbehandlet. Med den nye fristen i §12-10 vil kommunen i forkant av dette ha en frist på tolv uker, eventuelt forlenget med ytterligere seks uker, for at saken fremmes for kommunestyret etter offentlig ettersyn. I behandlingen inngår også mekling, i saker der det foreligger innsigelse og mekling blir gjennomført.

På grunn av forskjeller både i sakstyper og i forholdene i den enkelte kommune, angis det i loven at fristen kan økes med ytterligere seks uker der det foreligger reelle grunner for å bruke lenger tid. Slike grunner kan eksempelvis være at saker er omfattende og kompliserte, det er behov for å endre og rette plandokumenter, det kreves ytterligere avklaring mellom myndigheter eller ytterligere undersøkelser eller utredninger. I eksempelvis store bykommuner kan særskilt organisering, mange aktører og saker med stort omfang tilsi økt behov for lengre tidsbruk i behandlingen av saker fram mot vedtak. Dersom endringer i kommunestyrets vedtak betinger ny høring og offentlig ettersyn, gjelder fristen på tolv uker etter kommunestyrets siste vedtak.

§ 5-6 nytt andre ledd - Frister for oversendelse av innsigels saker

I plan- og bygningsloven § 5-6 nytt andre ledd er det for saker der det foreligger innsigelse innført en frist på to uker fra kommunestyrets planvedtak til saken oversendes fylkesmannen. Videre er det innført en frist på fire uker fra fylkesmannen mottar saken fra kommunen til saken sendes videre til departementet. Bakgrunnen for endringene er at erfaring viser stor variasjon i hvor lang tid det tar fra kommunestyret har fattet planvedtak til innsigelsen er mottatt i departementet. Bestemmelsene skal legge til rette for at saker oversendes rette instanser for videre behandling innen rimelig tid.

For kommunens del vil fristen knytte seg til oversendelse av saken etter at vedtak er fattet. Fristen gjelder i hovedsak oversendelse av saksdokumenter mv. til fylkesmannen. Enkelte saker kan være komplekse, slik at fylkesmannen trenger noe tid for å avklare sin tilrådning til departementet. Fylkesmannen gis derfor lengre frist enn kommunen, samtidig som fristen er formulert mer veiledende. Fristen for fylkesmannens oversendelse kan, hvis nødvendig, forlenges med ytterligere seks uker i store og kompliserte saker og der det er behov for ytterligere avklaringer mv.

Bestemmelsene om tidsfrister gjelder ikke for innsigelser til konsesjoner etter vassdragsreguleringsloven § 6, vannressursloven § 24 og energiloven § 2-1.

6. ANDRE ENDRINGER

Det er også gjort endringer i flere andre bestemmelser: § 1-8 *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*, § 3-1 *Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven*, § 3-6 *Felles planleggingsoppgaver*, § 4-1 *Planprogram*, § 5-5 *Begrensning i adgangen til å fremme innsigelse*, § 7-1 *Regional planstrategi*, § 8-1 *Regional plan*, § 8-4 *Vedtak av regional plan*, § 11-8 *Hensynssoner*, § 11-11 *Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 og 6*, § 12-1 *Reguleringsplan*, § 12-2 *Områderegulering*, § 12-3 *Detaljregulering*, § 12-7 *Bestemmelser i reguleringsplan*, § 12-9 *Behandling av planprogram for planer med vesentlige virkninger*, § 12-10 *Behandling av reguleringsplanforslag*, § 12-13 *Innsigelse og vedtak av departementet* og § 12-14 *Endring og oppheving av reguleringsplan*.

Endringene i enkelte av de ovennevnte bestemmelsene er i hovedsak selvforklarende eller av lovteknisk karakter, og det vises til merknadene i lovproposisjonen. Endringene i enkelte av de ovennevnte bestemmelsene blir nærmere kommentert nedenfor:

§ 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag - siste ledd

Det framgår nå tydeligere av siste ledd at kommunen skal *vurdere* å fastsette en eventuell byggeforbudsgrense på inntil 100 meter langs vassdrag for nærmere angitte tiltak. Dette må vurderes særskilt ut fra situasjonen på det aktuelle stedet, men skal gjennomføres der det er behov for å ivareta viktige natur-, kulturmiljø-, landskaps- og friluftsinnteresser. Grensen fastsettes i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5. Det framgår da tydelig at kommunen skal gjøre en konkret vurdering av behovet for å fastsette en nærmere angitt byggeforbudsgrense langs vassdrag. Dette er i samsvar med intensjonen med bestemmelsen slik det framgår av Ot.prp.nr. 32 (2007-2008).

§ 3-1 Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven - første ledd

Lovteksten er justert slik at det i første ledd bokstav g) angis at det i planer etter denne lov tas klimahensyn, herunder gjennom løsninger for energiforsyning og areal og transport. Dette punktet i loven er nå formulert generelt, samtidig som det er framhevet at klimahensyn skal tas gjennom planers løsninger for energiforsyning og for areal og transport.

Det vises blant annet til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging, fastsatt ved kgl. res. 26. september 2014, og statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.

§ 3-6 Felles planleggingsoppgaver - andre ledd

Det er klargjort at Kongen ved forskrift *kan* fastsette nærmere hvilke oppgaver, områder og myndigheter som omfattes av felles planleggingsoppgaver etter første ledd. Samtidig er det klargjort at forskrift ikke er nødvendig for at bestemmelsen gjelder for øvrig. Dette bringer lovteksten i samsvar med det som var hensikten med bestemmelsen da loven ble vedtatt.

§ 5-5 Begrensning i adgangen til å fremme innsigelse - første ledd

Tilføydelsen i siste punktum klargjør tidspunktet for når departementet tar stilling til om innsigelsesadgangen står ved lag eller er avskåret. Den bringer lovteksten i samsvar med praksis, og den nærmere omtalen i ikrafttredelsesrundskrivet for loven (Rundskriv T-2/09 *Ikraftsetting av ny plandel i plan- og bygningsloven*).

§ 7-1 Regional planstrategi - andre ledd

I andre ledd er det tilføyd at den regionale planstrategien skal angi langsiktige utviklingsmål, i tillegg til å redegjøre for viktige regionale utviklingstrekk og utfordringer, vurdere langsiktige utviklingsmuligheter, og hvilke spørsmål som skal tas opp gjennom videre regional planlegging. Bakgrunnen for forslaget er at den overordnede måldiskusjonen for fylkets utvikling bør tas i arbeidet med den regionale planstrategien. Dette er nødvendig både for å få en god begrunnelse for valg av plantema for perioden, og fordi den overordnede diskusjonen om viktige mål i fylket kan falle bort dersom fylkeskommunen kun velger å utarbeide temaplaner.

§ 8-1 Regional plan - tredje ledd

I tredje ledd er det klargjort at handlingsprogrammet for gjennomføring av planen skal være en del av regional plan og utarbeides, behandles og vedtas samtidig med resten av planen. Bakgrunnen for klargjøringen er at det har oppstått usikkerhet i fylkeskommunene om den regionale planen må ha et handlingsprogram, og når et slikt i første års versjon må vedtas.

§ 8-4 Vedtak av regional plan - andre ledd

I andre ledd klargjøres det at det er fylkeskommunen, etter at den regionale planen er vedtatt, som har ansvar for å avklare om innvendinger står ved lag og eventuelt sende planen videre til

departementet. Dette er aktuelt dersom statlig organ eller kommune på grunn av uenighet har fremmet krav om å bringe saken inn for departementet. I forbindelse med høring av planen kan det være innvendinger som gjør det nødvendig med endringer i planforslaget. Det har oppstått tvil om hvem som har ansvar for å avklare hvilke innvendinger som eventuelt fortsatt er gjeldende etter at planen er endelig vedtatt i fylkeskommunen. Tilføyelsen knytter dette ansvaret til fylkeskommunen som planmyndighet. I tillegg til at fylkeskommunen er planansvarlig, har den også oversikt over alle innvendinger som er kommet inn og om de er tatt hensyn til i den framlagte planen.

§ 11-8 Hensynssoner - første og tredje ledd

I første ledd er det åpnet for at kommunen kan angi hensyn og interesser enten ved bruk av hensynssoner på plankartet, eller ved bruk av symbol for bestemmelsesområde og bestemmelser. I utgangspunktet skal kommuneplanens arealdel i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Endringen klargjør at kommunen kan velge om den vil benytte hensynssone på kommuneplankartet eller ikke. Dersom kommunen velger å begrense bruken av hensynssoner, kan hensyn og restriksjoner likevel ivaretas. Det kan gjøres gjennom bruk av bestemmelsesområde og bestemmelser til de enkelte arealformålene eller delområdene som et alternativ til hensynssone. Lovens utgangspunkt er imidlertid at hensynssone skal benyttes der det er behov for å vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av et areal.

I tredje ledd bokstav e) er tegnsettingen rettet. Det er tatt inn et komma, som klargjør at bestemmelsen omfatter to forskjellige tema.

I tredje ledd bokstav f), som brukes for å angi hensynssone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde, er det presisert at hensynssonen bare kan benyttes der reguleringsplanene skal gjelde uendret. Videre er det presisert at når denne hensynssonen brukes, skal kommunen vurdere om reguleringsplanene som blir videreført er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Det innebærer at kommunen i arbeidet med kommuneplanen skal gå gjennom gjeldende reguleringsplaner. En viktig del av arbeidet med ny kommuneplan er å vurdere hensynet til nasjonale og regionale interesser. Hensikten med å ta inn presiseringen er å sikre at eldre reguleringsplaner blir vurdert opp mot gjeldende nasjonale og regionale interesser, dersom de videreføres. Reguleringsplaner som blir videreført uendret skal være i samsvar med slike interesser. Presiseringen skal bidra til at eldre reguleringsplaner ikke blir videreført i strid med rikspolitiske bestemmelser, statlige planbestemmelser eller statlige planretningslinjer som er vedtatt etter forrige kommuneplan.

§ 12-7 Bestemmelser i reguleringsplan

I § 12-7 nr. 1 første ledd er det tilføyd at grad av utnytting er et forhold som i nødvendig grad angis som planbestemmelse. Dette innebærer en klargjøring, og at et element som er falt ut av lovteksten er tatt inn igjen.

I § 12-7 nr. 8 er det tilføyd en henvisning som klargjør at det i planbestemmelse kan fastsettes at det er tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg etter plan- og bygningsloven § 27-5 for ny bebyggelse. Dette synliggjør det som er en tolkning av bestemmelsene om fjernvarme i plandelen og byggesaksdelen av loven, og hvordan de henger sammen. Dette innebærer at det i planen vedtas at tilknytningsplikten etter § 27-5 skal gjelde så langt det er bestemt konkret i vedkommende plan.

§ 12-13 Innsigelse og vedtak av departementet - tredje ledd

I tredje ledd er det klargjort at departementet i sin behandling også kan vedta at hele planen

oppheves, og ikke bare deler av den. Dette gir samsvar mellom denne bestemmelsen og formuleringen i tilsvarende bestemmelse om departementets kompetanse i § 11-16 siste ledd for kommuneplanens arealdel.

§ 12-14 Endring og oppheving av reguleringsplan

Andre ledd siste punktum i denne lovparagrafen er opphevet, da den har vært overflødig. Bakgrunnen er at hjemmelen og rammen for delegasjon av vedtak av mindre endringer følger av både andre ledd første punktum og av kommuneloven.

7. OVERGANGSORDNINGER

Det er ikke gitt overgangsbestemmelser til lovendringene. Utgangspunktet er derfor at endringene gjelder for alle vedtak som fattes, og gjeldende planer fra denne lovens ikrafttreden. Det følger av dette at de nye tidsfristene i prinsippet gjelder for planer som er under utarbeidelse. Departementet legger likevel til grunn at det kan gjøres tilpasninger der en fremdriftsplan allerede er avklart.

Særskilt om § 12-4 femte ledd

Som nevnt under pkt. 3, legger departementet til grunn at den opphevede femårsfristen i § 12-4 femte ledd også er opphevet for allerede vedtatte planer. Bakgrunnen er at fristen fremgikk av loven og ikke planen. For de planene som det har vært knyttet en femårsfrist til, vil det heretter isteden gjelde en vurderings- og dokumentasjonsplikt. Denne vil tidligst kunne gjelde fra 1. juli 2019, dvs. ti år etter at plan- og bygningsloven trådte i kraft.

Særskilt om planprogram og konsekvensutredninger

Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven trådte i kraft 1. januar 2015.

Overgangsordningen går frem av forskriften § 18. Planer som ikke var omfattet av tidligere forskrift kommer ikke inn under ny forskrift dersom saksbehandlingen for planen, jf. plan- og bygningsloven §§ 11-12 og 12-8 var startet opp før denne forskriftens ikrafttreden. For planer som er tatt opp til behandling etter tidligere forskrift skal øvrige bestemmelser i ny forskrift legges til grunn ved videre behandling av saken.

8. KRAFTTREDELSE

Lovendringene trådte i kraft 1. januar 2015.

Med hilsen

Jarle Jensen
ekspedisjonssjef (e.f.)

Kari Strande
avdelingsdirektør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg:

Lov om endringer i plan- og bygningsloven (forenklinger mv. i plandelen):

<https://lovdata.no/dokument/LTI/lov/2014-12-19-91>