

Tidstyvene i planprosessene kartlagt

Kommunal Rapport 24.02.2025

Saksbehandlingstiden i plansaker har økt med over 300 dager på sju år. En ny undersøkelse viser at det er i vekstkommunene problemene er størst.

Kortversjon

- En ny rapport fra Oslo Met og NIBR viser økt tidsbruk i kommunale plansaker.
- Saksbehandlingstiden har økt fra 577 dager i 2016 til 890 dager i 2023.
- Komplekse plansystemer og flere prosessuelle krav er hovedårsakene.
- Kommuner med høy befolkningsvekst opplever størst utfordringer.

Det er Oslo Met og NIBR som har laget «Undersøkelse av årsaker til høy tidsbruk i plansaker og forslag om mer effektive planprosesser».

Undersøkelsen benytter KOSTRA-statistikk og andre datakilder for å analysere kommunenes økende tidsbruk i plansaksbehandling. Data viser at gjennomsnittlig saksbehandlingstid har økt fra 577 dager i 2016 til 890 dager i 2023, mens kommunenes andel av denne tiden har sunket.

Årsakene til økt tidsbruk er mer komplekse plansystemer, flere prosessuelle krav som innsigelser og klager, og behovet for veiledning.

Kommuner med høy befolkningsvekst og fortetting opplever større utfordringer. Undersøkelsen vurderer også hvordan kommunal organisering påvirker saksbehandlingstiden. Statistikken viser at saksbehandlingstiden for plansaker øker, med utbyggers tidsbruk som den største bidragsyteren.

Omfanget av reguleringsplaner og innsigelser forlenger prosessen. Kommunenes saksbehandlingstid påvirkes av befolkningsstørrelse og vekst.

Tidstyver og tillit

Noen kommuner har jobbet med å kartlegge hvor «tidstyvene» ligger, og hvordan planprosessene kan effektiviseres.

Med en gjennomsnittlig tidsbruk for planprosesser på 5,5 år satte Oslo kommune i 2023 i gang prosjektet «Forbedringsprosjekt for innsendt plan» (FIP) der de har undersøkt alle planprosessens faser.

Kartleggingen har vist at årsakene kan ligge i utydelige føringer, mange krav til utredninger, økt antall innsigelser som går på samfunnssikkerhet, samt at prosessene lider av manglende tillit mellom partene.

Asplan Viak gjennomførte på vegne av Bergen kommune og Bergen næringsråd en brukerundersøkelse for planprosesser og byggesaksbehandling i 2021, som peker på ulike forhold som påvirker bl.a. manglende forutsigbarhet i planbehandlingen og at krav til dokumentasjon kommer seint.

Elleve anbefalinger

1. Kategorisering av boligtyper er viktig, eks. boliger for eldre, barnefamilier osv. Intervjuene antyder at det vil kunne sikre at intensjoner om nye boligtyper (og finansiering) blir realisert, og dermed bidra til å «lande» en plan raskere. En presisering som for eksempel muliggjør å spesifisere boligbygg med små private enheter og deleløsninger i fellesområder, er en mulig vei å gå.
2. Det raskt å finne et hensiktsmessig nivå på planinitiativet med hovedgrep og utredningsbehov, vil bidra til å gi partene en bedre forståelse av prosessen. Et viktig tiltak er at kommunene oppdaterer sine overordnede strategiske planer slik at disse reelt er førende for reguleringsplanleggingen.
3. Riktig detaljeringsnivå på plandokumenter bør i større grad settes på dagsorden i arbeidet med forbedring av planprosesser.
4. Tydeliggjøring av hva som bør reguleres etter plan- og bygningsloven kontra annet lovverk bør settes på dagsorden.
5. Det synes hensiktsmessig med en tydeliggjøring av grensegangen mellom hva som er nødvendig å sikre i planprosesser og hva som håndteres gjennom lovverket i byggesaken ved gjennomføring.
6. Det kreves god situasjonsforståelse både hos utbygger, kommune, regionale myndigheter og rådgivere for å avklare riktig utredningsnivå som er tilpasset relevante problemstillinger i den enkelte saken. Dette bør løftes som problemstilling i veiledning og ulike fora.
7. Kommunen bør vurdere nytten av å sette krav om felles planlegging, og der kravet settes bør det følges opp av ressurser fra kommunen for å sikre gjennomføring av felles planlegging for områder som berører flere eiendommer.
8. Det synes hensiktsmessig at interesser balanseres på en bedre måte opp mot nivå på analysene, og hensynet til boligforsyning og byutvikling løftes fram som premisser for sektormyndighetenes rolle i planbehandlingen.
9. Dersom statsforvalterembetet tar en mer aktiv rolle i å avveie sektorinteresser i en sak, kan det bidra til raskere avklaringer, og for å vurdere de ulike interessene opp mot behovet for tilstrekkelig boligbygging, kreves en økt oppmerksomhet rundt dette hensynet hos statlige og regionale myndigheter.
10. Det ser ut til å være et behov for å tydeliggjøre kommunens rolle som samfunnsutvikler og ansvar for å legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i videre veiledning og dialog. Større grad av dialog i flere faser, også i «fredstid» kan bidra til bedre innsikt, rolleforståelse og tillit. Det samme kan det å åpne for tematiske drøftinger mellom kommune og byggenæring utenfor konkrete planprosesser.
11. En mer løpende dialog mellom kommune og utbyggere om tema og rammebetingelse kan bidra til bedre kunnskapsgrunnlag, samt bedre tillit og rolleforståelse aktørene mellom.

Les hele rapporten [her](#)