

Miljøverndepartementet  
postmottak@md.dep.no

Dato	Deres ref.	Vår ref.	Telefon direktelinje
23.10.2013	Jarle Jensen	Synnøve Lyssand Sandberg	93444430

## Høringsuttalelse Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, -areal og transportplanlegging

### Generelt

Vi viser til høringsforslaget og er svært positive til fokuset på samordning av bolig- og infrastruktur.

Vi finner det uheldig at utkastet på mange punkter er motstridende og tvetydig, og at prioriteringen av de ulike hensynene er uavklart. Vi ønsker oss generelt at retningslinjene klarere gir en prioritering av boliginteressene. Dette for at retningslinjene i større grad skal bidra til økt boligbygging. Det bør derfor i pkt 1 fremhevet at en hensikt med retningslinjene er å bidra til **økt boligproduksjon og et høyere tempo i boligbyggingen**.

Vi stiller oss **positive** til følgende:

- Det blir understreket at utbyggingsmønster og transportsystem skal gi kompakt utvikling av byer.
- Vektlegging av samordning av bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Et viktig mål for planleggingen er å legge til rette for boligbygging i pressområder og **hensiktsmessig** fordeling av veksten.
- **Langsiktig perspektiv** i planleggingen og **fleksibilitet** for å håndtere markedsendringer og løsninger på tvers av kommunegrenser.
- Regionale planer som gir rammer for utbyggingsmønster og transportmønster vil gi økt forutsigbarhet.
- Minstekrav til høy arealutnyttelse ved kollektivknutepunkt og stasjoner på hovedlinjene i kollektivnettet.
- Vektlegging av høy utnyttelse som samtidig ivaretar bokvalitet som grønne arealer og lys.
- Innspill skal komme tidlig i planprosessen og statlige myndigheter må være aktive i tidlig fase. Statlige og regionale innspill bør i størst mulig grad begrenses til å omfatte nasjonale og viktige regionale interesser, samt være samordnet. Antallet myndigheter med innsigelsesmyndighet bør begrenses.

Vi ser følgende **hovedutfordringer** med retningslinjene i høringsutkastet:

- Begrepet «miljøverdiene» er vagt definert. Dersom dette er altomfattende vil det kunne være i motstrid med utbyggingsinteresser. Dette vil kunne gi lite avklaring og mindre effektive planprosesser.

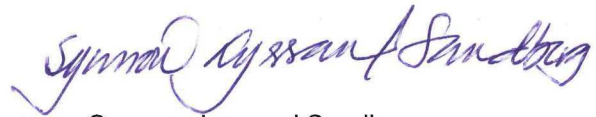
- Det å styre ny utbygging mot områder med færrest mulig arealkonflikter vil kunne være en defensiv strategi og kan komme i konflikt med ønsket om høy utnyttelse og fortetting langs kollektivårene.
- I siste avsnitt i pkt 4.4 er det en rekke potensielle motsetninger. Erfaring viser at det kan være problematisk å få til god og arealeffektiv fortetting og transformasjon og samtidig fullt ut ivareta naturmangfold og kulturverdier. Det kan dessuten ikke nødvendigvis slik at kulturminner representerer en ressurs, men snarere er et hinder for høy arealeffektivitet og bokvalitet. Dette er selvsagt situasjonsavhengig, boligbyggingen bør gis en klar prioritet dersom det er motsetninger i forhold til andre forhold.

Vi imøteser retningslinjer som gir økt boligbygging i byområder og langs viktige kollektivlinjer prioritet.

Med vennlig hilsen

**Skanska Bolig AS**

Tore H Mjaavatn  
Adm. dir., Skanska Bolig  
(sign)



Synnøve Lyssand Sandberg  
Regiondirektør  
Region ØST