



Dato 3. november 2021
Saksnr.: 2021026467-3
Saksbehandler Venke Moe
Godkjent av Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

By- og stedsutviklingsutvalget
Formannskapet

Møtedato

11.11.2021
24.11.2021

Alminnelig høring av forslag til endringer i plan- og bygningsloven (fortetting, transformasjon, utbyggingsavtaler mv)

Forslag til vedtak

Kristiansand kommune er positive til foreslåtte endringer i plan- og bygningsloven. Det tas forbehold om detaljregulering av kommunenes påvirkning på de økonomiske modellene hvor vi mener kommunen selv skal sette rammene for sin risiko og bidrag til ulike tiltak.

Sammendrag av hørings svar

Både plan- og bygningsloven av 2008 og senere endringer av denne har ført til behov for ytterligere virkemidler for å kunne gjennomføre nye utbyggingstiltak i byer og tettbygde områder. Eksisterende verktøy er ikke tilstrekkelige for å gjennomføre ønsket byutvikling på en effektiv måte.

Dette har gjort de tradisjonelle virkemidlene som rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtale, er lite egnet i enkelte typer utbygging der man ikke har mulighet til å komme i mål med frivillig avtaler. Kommunene har manglet skreddersydde verktøy spesielt i saker med komplekse gjennomføringsproblematikk. Dette kan være områder med mange grunneiere /utbyggere, saker med behov for felles infrastruktur på hvers av interessenter og tidsskjema, og/eller utbygginger med ulik fremdrift.

Kristiansand kommune er derfor positive til at det legges frem forslag til lovendringer med nye og mer målrettede verktøy for å både kunne planlegge og gjennomføre fortettings- og transformasjonsprosjekter og at nye virkemidler kan velges som alternativ til dagens virkemidler.

For vår del ser vi for oss at foreslåtte modeller først og fremst vil bli benyttet i kommunens egne områdereguleringer der de private ikke kan løse utfordringene. Det kan være planlegging av lokalsenter, bydelssenter eller knutepunkt med større offentlige infrastrukturplanlegg. Eksempler på dette kan også være gang-/sykkelveier, breddeutvidelse av kjøreveier, nye traseer for infrastruktur under bakken osv.

Konsekvensene for kommunen ved bruk av disse redskapene er at kommunen må bli mer aktiv i forhold til områdeplanlegging og samtidig som en del av de tekniske planene/utomhusplanene må foreligge i forkant av vedtak slik at de økonomiske konsekvensene er kjent før man vedtar planen. Vi mener dette er mer forutsigbart for de som skal bekoste tiltakene – uavhengig av eierskap. Dette gjelder både offentlig budsjettering og gjennomføring og mindre risiko for de som i etterkant skal bygge videre i et område.

I og med modellene fordrer økt ansvar og arbeidsmengde i forkant må utvikling av områdene hvor man bruker disse virkemidlene være i tråd med kommunens politikk fastlagt gjennom overordnede planer, herunder senterområdene i kommuneplanens arealdel. Det er også i slike områder det er naturlig at kommunen forplikter seg til å levere tilstrekkelig infrastruktur til at utvikling kan finne sted.

Vi ser ikke for oss at dette er modeller man vil benytte i områder hvor kommunen ikke skal forplikte seg utover forholdsmessige investeringer framkommet gjennom vedtatte utbyggingsavtaler. I vanlige private detaljreguleringer vil man da kunne bruke modellen om planen er i tråd med ønsket utvikling. Om forslag er i strid med eller ikke er i tråd med de overordnede planer man har lagt for et område, vil området ikke bli prioritert med f.eks. økt kapasitet på vann- og avløp eller annen kostbar offentlig infrastruktur.

Vi er imidlertid på prinsipielt grunnlag skeptiske til at det i lov- eller forskriftsendringer settes kvantitative krav i de økonomiske modellene da vi mener kommunen skal ha mulighet til å fastsette sine egne rammer for dette.

Vi mener også at endringene i lovteksten hadde stått seg bedre om den hadde vært mindre detaljert. Det er imidlertid lagt opp til frivillig bruk av modellene og vi ser for oss at det skjer endringer etter at alle høringsinnspillene foreligger.

Camilla Dunsæd
Kommunedirektør
Sign.

Ragnar Evensen
Byutviklingsdirektør
Sign.

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Vedlegg:
Høringssvar - forslag til endringer i plan- og bygningsloven (fortetting osv.)