



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Saksbehandlar, innvalstelefon
Svein Kornerud, 5557 2027

Høyring av endringar i plan- og bygningslova – fortetting, transformasjon, utbyggingsavtaler m.v.

Vi viser til brev av 30.06.2021 frå Kommunal og moderniseringsdepartementet med høyringsnotat I om forslag til endringar i plan- og bygningslova (pbl.) om fortetting, transformasjon, utbyggingsavtaler m.v.

Lovforslaget gjeld i stor grad finansiering og fordeling av kostnader ved bygging av infrastruktur i fortettings- og transformasjonsområde. Dette er tema som Statsforvaltaren ikkje har som sentrale fagområde. Forslaget gjeld våre interesser etter pbl. og plansystemet på eit meir overordna nivå. Vi har derfor gjennomgått forslaga for dei overordna linene og uttaler oss på denne bakgrunnen.

Vi er generelt positive til at kommunane får verktøy som kan føre til ei effektiv gjennomføring av arealplanar for fortetting og transformasjon. For slike tilfelle har vi bede kommunane sjå til at det er ei samla planlegging for fleire eigedommar, helst noko større område. Det er trong for å vurdere områda for transformasjon og fortetting i samanheng. Då må ein også ha verkemiddel for å finansiere og fordele kostnader m.v. Vi ser trongen for slike reglar som departementet foreslår og støt generelt forslaget.

Vi ser det som viktig at regelverket er knytt til arealplanar, og at det her gjeld gjennomføring av reguleringsplanar. Planprosessen syter for medverknad og samarbeid. Dette er ein grunnleggjande og gjennomgåande premiss for endringane. Departementet tar i høyringsnotatet opp utfordringane med dei rettleiande planane i kommunane. Det kan gjerne understrekast for lovendringane at dersom kommunane nyttar rettleiande planar, er det viktig at desse sendast på høyring, og at kommunane har ein prosess som omfattar andre offentlege myndigheiter. Då mottar både kommunen og tiltakshavarane merknader som eventuelt kan gi varsel om seinare motsegn. Dette vil bidra til ein tilstrekkeleg effektiv prosess utan seinare motsegn til reguleringsplanen. Det bør derfor vurderast å ta inn nokre prosessreglar for t.d. mål og områdeutviklingsstrategi, sjå forslag til ny pbl. § 11-8 a andre ledd.



For statlege interesser, som å ivareta tilstrekkelege uteopphaldsareal, leikeareal for born, gang- og sykkelveggar m.v. er det viktig at rekkefølgekrava sikrar at tiltaka blir gjennomførde før eller samstundes med at bustadbygginga skjer. Dette er viktig ved nybygging.

Det er også viktig å sikre gjennomføring av fellestiltak som nemnd ovanfor i prosjekt for fortetting og transformasjon. Forslaget til ny pbl. § 11-8 e gjer framlegg om ein hovudregel om at betaling av kostnadsbidrag «*medfører at eventuelle rekkefølgekrav om infrastrukturen skal anses oppfylt*». Det er vist til infrastruktur i pbl. § 11-8 b som i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) er eksemplifisert med løysningar for vatn, veg, avlaup og energi. I dag vil også felles parkering vere eit aktuelt eksempel. Vel så viktig ved transformasjon og fortetting er leike- og uteopphaldsareal for born og unge. Vi ser i fleire prosjekt at det er utfordringar med å få det tilstrekkeleg utbygd og tilrettelagt, også lang tid etter at utbygginga elles er ferdig. Det er viktig å få tilrettelagt leike- og uteopphaldsareal før innflytting i bustadene. For denne type tiltak kan vi ikkje sjå at det vil vere riktig hovudregel at rekkefølgekrav skal sjåast som oppfylte ved betaling av kostnadsbidraget, jf. ny § 11-8 e. Vi ber derfor departementet vurdere nærare kva som skal vere infrastrukturtiltak, rammene rundt desse og korleis dei skal vere oppfylte.

Med helsing

Gunnar O. Hæreid
fung. statsforvaltar

Nils Erling Yndesdal
kommunaldirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER