



Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Miljøvernavdelingen

Deres ref.: 14/1030

Vår ref.: 2014/4850 421.1 CHJ

Vår dato: 09.10.2014

## Uttalelse til forslag til ny forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven

Vi har i e-post 02.07.14 mottatt forslag til ny forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven.

Vi mener det er en del gode forslag til endringer og presiseringer i den nye forskriften. Av effektivitetshensyn vil vår uttalelse fokusere på det vi mener bør vurderes på nytt.

### *Kommentarer til § 2 e) og § 3 a) om areal for områderegulering*

Det foreslås at områdereguleringer på mer enn 15 dekar, som fastsetter rammer for senere detaljregulering av tiltak i vedlegg I og II, *alltid* skal behandles etter forskriften, mens områdereguleringer på mindre enn 15 dekar skal *vurderes* etter vedlegg III.

Det er uklart hvorfor det henvises til «*rammer for fastsetting for senere detaljregulering*». Det vil også være tilfeller hvor områdereguleringene er så detaljert at man kan gå rett til byggesaksbehandling. Vi antar at det er ment at også disse planene skal fanges opp av konsekvensutredningskravet.

Vi ser i dag at kravet til konsekvensutredning av industrianlegg, næringsbygg osv. over 15 000 m<sup>2</sup> bruksareal, jf. vedlegg I i gjeldende forskrift, medfører at enkelte utbyggere bevisst setter utnyttelsesgraden lavere enn dette tallet i reguleringsplaner for å unngå kravet til konsekvensutredning. Dette kan resultere i dårligere arealutnyttelse, i strid med nasjonale føringer.

Vi er bekymret for at den foreslåtte grensen på 15 dekar for områdereguleringer skal initiere færre store områdereguleringer. Intensjonen med områdereguleringene i den nye plan- og bygningsloven var at kommunene i større grad enn tidligere skulle ta ansvaret med å drive egen planlegging, og ikke overlate dette til privat aktører gjennom en bit-for-bit-planlegging. Vi vil anta at de aller fleste områdereguleringer bør være på 15 dekar eller mer, for å kunne gi en helhetlig arealforvaltning i et område. Vi mener derfor det bør vurderes å kutte ut arealdiskusjonen for krav om konsekvensutredning av områdereguleringer i forskriften. Dette vil da resultere i at områdereguleringer som fastsetter rammer for senere detaljregulering av tiltak i vedlegg I og II, *alltid* skal behandles etter forskriften, uavhengig av arealstørrelse.

*Kommentarer til § 3 om planer som skal vurderes nærmere*

Det hevdes i høringsnotatet at tidligere vurdering av konsekvensutredningskrav til detaljregulering for bolig- og hyttebygging i strid med overordnet plan fanges opp av § 3 b). I forslaget gjelder imidlertid § 3 b) bare områdereguleringer. Det virker ulogisk at det skal være strengere konsekvensutredningskrav for kommunale områdereguleringer enn private detaljreguleringer.

*Kommentarer til § 5 om unntak fra krav om planprogram*

Det foreslås å gjøre unntak fra kravet om planprogram for reguleringsplaner som gir grunnlag for utbygging av tiltak nevnt i vedlegg II.

Det er store variasjoner i innhold i varsler om oppstart av reguleringsplaner. Der det er krav om konsekvensutredning og det legges ut forslag til planprogram er innholdet gjennomgående bedre, selv om det også i disse sakene er behov for en bedre praksis. Vi mener prosessen med høring av planprogrammet er viktig for å få avklart ting tidlig i prosessen. Uten et forslag til planprogram å ta utgangspunkt i vil det gjøre jobben til høringsinstansene vesentlig tyngre å sikre at nødvendige utredningsbehov blir ivaretatt på et tidlig tidspunkt. Et godt gjennomarbeidet planprogram bør kunne gi effektive planprosesser. Planprogrammets funksjon og rolle bør, etter vår mening, heller styrkes enn svekkes. Med tanke på at vanlige varsler om oppstart av reguleringsplaner uten planprogram er så varierende er vi usikre på hvordan man skal kunne sikre en tidlig og tydelig kommunikasjon på utredningsbehov og krav uten planprogram. Vi er bekymret for at dette vil øke behovet for innsigelser og tilleggsutredninger. Dette kan i stedet resultere i forsinkelser i planleggingen. Våre kommentarer her påvirker også foreslått § 7.

Vår erfaring er at mye av det som gjør at kravet til planprogram oppleves å forsinke planprosessen er at planprogrammene ofte skal fastsettes av politiske utvalg eller kommunestyret, og at dette skal innpasses i en hektisk politisk møtekalender. Planprogram for «enklere» planer bør i større grad kunne delegeres i kommunene for å bidra til effektivitet.

*Kommentarer til vedlegg III d)*

I foreslått utkast til forskrift er det trolig en skrivefeil, som gjør innholdet ulikt fra høringsnotatets beskrivelse. Understreket del av sitatet mangler i forskriftens vedlegg III: *«utgjør en trussel mot en utvalgt eller truet naturtype, verdifull naturtype av verdi A eller B, truet eller prioritert art eller mot økologisk funksjonsområde for en prioritert art».*

*Avslutningsvis*

Det vil være behov for veiledning fra departementet. Dette gjelder særlig vurderingen av om reguleringsplaner kommer i tilstrekkelig konflikt med oppfangingskriteriene i vedlegg III. Vi vil anmode departementet om å utarbeide en veileder for konsekvensutredning, også tilknyttet reguleringsplaner.

Med hilsen

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent av*

Geir Gartmann e.f.  
seniorrådgiver

Carl Henrik Jensen  
rådgiver

Saksbehandler: Carl Henrik Jensen

Kopi til:  
Østfold fylkeskommune e-post

