

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep.,
0032 Oslo

postmottak@kmd.dep.no

**OBOS
Hovedkontor**

Besøksadresse
Hammersborg torg 1

Postadresse
Postboks 6666
St. Olavs plass
0129 Oslo

Telefon 02333

Foretaksregisteret
NO 937 052 766 MVA

Oslo, 10. oktober 2014

Deres ref: 14/1013

Høring – forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven

Generelt

OBOS ser positivt på regjeringens initiativ til å fornye, forbedre og forenkle plansystemet. Vi ønsker at regjeringen vil fortsette dette arbeidet. Samtidig kan stadige endringer og justeringer oppfattes som uforutsigbart for bransjen. Det vil således være bedre å foreta en samlet og helhetlig gjennomgang av plansystemet for å gjøre det mer velfungerende og tidseffektivt, og det er derfor positivt at Norsk Eiendom har startet et prosjekt på dette og at Planavdelingen i Kommunal- og Moderniseringsdepartementet deltar der.

Generelt sett mener vi at det er rom for å forenkle mye mer, og hadde ønsket at regjeringen gikk enda lengre i høringsforslaget. Vi kommer derfor med noen forslag som vi mener departementet bør følge opp i det videre arbeidet med å forbedre og forenkle plansystemet.

Oppsummering av OBOS' hovedsynspunkter

OBOS er positiv til forslagene, og vil særlig fremheve følgende:

- Fjerning av krav til planprogram for mindre reguleringsplaner. Dette vil legge til rette for redusert saksbehandlingstid og ressursbruk i kommunene.
- Skjerping av tidsfrist for kommunene til å fastsette planprogram. Vi mener det må bli tydeligere regler for når saksbehandlingstidsfristene skal regnes i fra. I dag kan kommunene forlenge saksbehandlingstiden ved stadig å kreve tilleggsdokumenter for at saken skal bli komplett.

OBOS ønsker imidlertid å forenkle enda mer, og foreslår at det innføres:

- Behovsprøving av konsekvensutredninger. Myndighetene må bli tydeligere på hvorfor det er behov for å foreta konsekvensutredninger.
- En hovedregel om at det ikke bør være krav om planprogram og konsekvensutredninger ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner.

Kommentarer til forslagene

Mangelfull implementering av EU-direktivene

Departementet foreslår å fjerne størrelseskriterier for tiltak i vedlegg II for planer etter plan- og bygningsloven, da ESA konkluderer med at bruk av størrelseskriterier alene for å utelukke planer eller tiltak fra nærmere vurdering, ikke er i samsvar med gjeldende EU-direktiv.

OBOS tar forslaget til etterretning.

3.3. Vurdering etter kriteriene i vedlegg III (som avgjør om tiltaket må konsekvensutredes) for planer som omfattes av §3 (planer som må vurderes nærmere) Endringsforslag § 4 andre ledd:

Forslagsstiller skal selv gjøre en vurdering av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Ved vurdering av om en reguleringsplan kan få vesentlige virkninger skal ansvarlig myndighet ta utgangspunkt i opplysninger gitt av forslagsstiller, og i ellers foreliggende kunnskap. Ansvarlig myndighet skal i nødvendig grad ta kontakt med berørte myndigheter for å avklare om kriteriene i vedlegg III kommer til anvendelse.

OBOS mener at myndighetene må bli tydeligere på hvorfor det er nødvendig å foreta konsekvensutredninger i denne typen saker, og det er viktig at behovet blir avklart så tidlig som mulig. Vi støtter forslaget om at forslagsstiller selv skal foreta en vurdering av om planens virkninger i henhold til vedlegg III tilsier gjennomføring av konsekvensvurderinger for reguleringsplaner etter § 3 c.

3.4 Planprogram (§5)

Unntak fra krav om planprogram

Vi registrerer at departementet foreslår å gjøre unntak for kravet om planprogram for reguleringsplaner som gir grunnlag for utbygging av tiltak nevnt i vedlegg II, bl.a. næringsbygg og herunder kjøpesenter (under 15 000m²).

OBOS støtter forslaget.

3.5 Høring, behandling og fastsetting av planprogram (§6)

Frist for å fastsette planprogram

Departementet foreslår en bestemmelse om at planprogrammet skal fastsettes innen ti uker etter frist for uttalelser. Dette innebærer en endring fra gjeldende forskrift der det går frem at planprogrammet skal fastsettes innen rimelig tid, normalt senest ti uker etter frist for uttalelser.

OBOS støtter forslaget. Vi er opptatt av at fristen skal legge til rette for at kommunen ikke ubegrunnet bruker lenger tid enn nødvendig på å fastsette planprogram. Vi mener en tidsfrist vil kunne bidra til å redusere tidsbruken, men det er viktig å få definert når tidsfristen skal løpe fra. I dag erfarer vi at saksbehandlingstiden dras ut ved at det stadig etterspørres dokumenter som er nødvendig for at saken skal bli komplett. Det bør gjøres tydeligere hva som skal leveres av underlag, og når dette er levert, så må tidsregningen starte. Videre må det klargjøres hva konsekvensen skal være dersom tidsfristene ikke overholdes.

Planmyndigheten kan unnlate å fastsette planprogram

Det foreslås en bestemmelse som innebærer at planmyndigheten kan avslutte saksbehandlingen ved å unnlate å fastsette planprogram. Dette kan være aktuelt der kommunen ikke ønsker at planarbeidet for det aktuelle tiltaket skal videreføres. Vi forstår at kommunen (planmyndigheten) ønsker en slik mulighet. Av hensyn til ressursbruken er det viktig en slik beslutning kommer så tidlig som mulig og at kommunen redegjør for begrunnelsen og hjemmelen for dette. En utstrakt bruk av denne muligheten fra kommunenes side vil imidlertid være negativt.

OBOS tar forslaget til etterretning.

Plikt til innlegging i databaser

Til § 8 i forskrift om miljøvurdering:

Det bør fremgå en oversikt over hvilke faglige databaser som forutsettes oppdatert etter hjemmel i forskrift med data fra miljøvurderinger og miljøoppfølgingsprogram. Pliktig registrering bør vurderes ut fra samfunnsmessig nytte og bør derfor sikres ved en hjemmel som pålegger registreringsplikt for de aktuelle databasene. Vi viser her til Boligprodusentenes Forenings høringssvar.

3.10 Særskilte regler om planprogram (§12)

Samordning av planprogram og konseptvalgutredning

Departementet foreslår at planprogram kan høres sammen med konseptvalgutredning. OBOS støtter forslaget da det kan gi et bedre grunnlag for valg av konsept for videre planlegging og bidra til både tidsbesparelse og til åpenhet om konseptvalg.

3.11 Avklaring og endring av rollen som ansvarlig myndighet (§15)

Endring av rollen som ansvarlig myndighet

Det er ofte nødvendig å se transport og arealbruk over et større geografisk område i sammenheng når det lages planer. OBOS støtter derfor forslaget om å kunne endre ansvarlig myndighet når det er plansaker som gjelder flere kommuner eller fylker eller regionale og nasjonale hensyn. Vi er også positiv til at departementet kan fastsette planprogrammet dersom kommunen ikke gjør det innen rimelig tid.

3.13 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes

Det foreslås en klargjøring av at når det gjelder utvidelser av næringsbygg (vedlegg I nr 22), er det kun utvidelser med et bruksareal på mer enn 15 000 m² som omfattes av vedlegg I (dvs. planer/tiltak som skal konsekvensutredes). Endring av reguleringsformål anses ikke som et vedlegg I-tiltak, selv om endringen omfatter et areal på mer enn 15 000 m².

OBOS støtter forslaget.

Forenklingstiltak som OBOS mener må følges opp

OBOS ønsker at departementet forsetter sitt forenklingsarbeid ytterligere, og vil i den anledning foreslå følgende:

- Når det er foretatt konsekvensvurdering på overordnet nivå, skal det ikke gjennomføres ny konsekvensvurdering på et lavere plannivå. Ved utarbeidelse av områdeplan, kommunedelplan og kommuneplan blir det ofte laget planprogram med krav om konsekvensutredninger. Dersom det ikke gjøres kontroversielle endringer i reguleringsformålene, bør en slippe dette i forkant av ny detaljregulering uansett størrelse på bebyggelsen i planforslaget.
- Ved utarbeidelse av detaljregulering har saksfremlegget et eget avsnitt om "Konsekvenser av planforslaget". Tema er bl.a. trafikk, solforhold, barn, støy etc. Malene for dette kan utvides og tilpasses slik at nødvendig konsekvensutredning som følge av planforslaget fanges opp her.

Med vennlig hilsen

 **OBOS**

Martin Mæland
Konsernsjef