



BOLIGPRODUSENTENE

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Deres ref.
15/1738

Deres brev av:

Vår ref.
Per Jæger/M. Meyer

Dato:
29. november 2016

HØRINGSUTTALELSE - FORSLAG TIL ENDRINGER I BESTEMMELSER OM KONSEKVENsutREDNINGER

Boligprodusentenes Forening avgir her høringskommentar til ovennevnte forslag til endringer om krav til konsekvensutredninger.

Boligprodusentenes Forening har vurdert forslaget som er fremmet og har i denne kommentaren lagt vekt på at norsk regelverk bidrar til:

- å sikre etablering i Norge på like vilkår som i EU for øvrig
- at konsekvensutredning begrenses til planer når det er sannsynlig at disse vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn
- at det innføres en nedre grense for når konsekvensutredning skal vurderes nærmere knyttet til størrelse for planer om utbygging til hytte- og boligformål som ikke er omfattet av overordnet plan
- at konsekvensutredning ikke gjennomføres i flere plannivå

Regelverket om konsekvensutredninger har forankring i EU direktivene 2011/92/EU om miljøeffekter av visse offentlige og private prosjekter ("certain public and private projects on the environment") og dessuten 2001/42/EC om miljøeffekter av visse planer og programmer ("certain plans and programmes on the environment").

I direktivet 2011/92/EU artikkel 1 fremgår det at vurderinger av miljøeffekter etter direktivet skal vurderes for offentlige og private prosjekter som det er sannsynlig vil ha en vesentlig effekt på miljøet ("likely to have significant effects on the environment")

Plan- og bygningslovens § 4-2, andre ledd sier:

".. for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn."

For områdeplaner sier § 12-2:

"For områderegulering som innebærer vesentlige endringer av vedtatt kommuneplan gjelder §§ 4-1 og 4-2 andre ledd."

Mens følgende gjelder for detaljregulering etter § 12-3:

"Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Ved vesentlige avvik gjelder kravene i §§ 4-1 og 4-2 andre ledd."

Dagens bestemmelser i plan- og bygningsloven innebærer vurderinger i to trinn:

- Hvorvidt er det aktuelle reguleringsforslaget i tråd med overordnet reguleringsplan?
- Hvorvidt den aktuelle reguleringen innebærer konsekvenser som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn?

Vi oppfatter at plan- og bygningslovens bestemmelser harmonerer godt med intensjonen i de nevnte EU-direktivene.

Når en foreslår å fjerne ovennevnte bestemmelser i § 12-2 og § 12-3, er det avgjørende at kriteriet om sannsynlighet for vesentlige virkninger videreføres i forskriften om konsekvensutredninger.

Dagens forskrift om konsekvensutredning omtaler planer som alltid skal konsekvensutredes og gir følgende bestemmelse om dette i § 2:

"Følgende planer skal alltid behandles etter forskriften;

- a) regionale planer med rammer for utbygging,
- b) kommuneplanens arealdel,
- c) kommunedelplaner med områder for utbyggingsformål,
- d) områdereguleringer, og detaljreguleringer på mer enn 15 dekar, som omfatter nye områder til utbyggingsformål,
- e) områdereguleringer som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og vedlegg II,
- f) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I.

Bokstav f gjelder ikke for reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet på høyere plannivå og der reguleringsplanen er i samsvar med overordnet plan."

Bokstav a, b, c og e vil utgå etter forslaget, og krav til konsekvensutredninger vil fremgå av ny § 4 bokstav a:

"Planer etter plan- og bygningsloven som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II, jf. regional plan etter loven § 8-1, kommuneplanens arealdel etter loven § 11-5 og områderegulering etter loven § 12-2."

Dagens bokstav d) i § 2 foreslås ikke videreført, under henvisning til at denne bestemmelsen dupliserer forslag til ny bokstav a. Forslaget innebærer videre at en innfører et nytt område for hytter og bolig i vedlegg I. Dette vedlegget lyder:

"Regulering av hyttefelt eller nye boligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan."

Utbyggings for nye hytteområder og nye boligområder er ikke omfattet av gjeldende vedlegg I eller II, og heller ikke av EIA-direktivet. Vi mener dette indikerer at slik utbygging normalt er ivaretatt av de ordinære planprosessene, uten krav til konsekvensutredning.

Boligprodusentenes vurdering av virkninger av foreslåtte endringer

Slik vi oppfatter endringene vil nå enhver regulering av bolig og hyttefelt uansett omfang og sannsynlige virkninger måtte konsekvensutredes hvis utbyggingen ikke faller innenfor utbygging som fremgår av overordnet plan eller kommuneplanen.

Erfaringsmessig vil det gå mange år mellom rullering av overordnede planer. Vi vet dessuten at ønsket og samfunnsmessig nyttig utbygging ikke alltid vil være ivarettatt i overordnede planer eller i kommuneplan. For formål som hytte- og boligbygging er de samfunnsmessige og miljømessige virkningene overskuelige, og det foreligger rikelig anledning til å kreve utredning gjennom planprosessen. Regelverket om konsekvensutredning er omfattende og tilsikter utbygging i en annen skala og med større usikkerhetsmomenter for samfunn og miljø enn det som følger av mindre bolig og hytteutbygging. Når både utbyggingens omfang og mulige konsekvenser ikke lenger skal vurderes som grunnlag for pålegg om konsekvensutredning, forstår vi at både store og små utbygginger skal gjennom konsekvensvurdering når utbyggingen ikke er omfattet av overordnet plan.

Forslaget til innføring av bolig og hytteutbygging i vedlegg I vil ramme en rekke mindre utbygginger i kommuner som henger etter med rullering av kommuneplan. Dette vil forhindre mindre utbyggingsprosjekter av boliger og hytter, i påvente av rullering av kommuneplan, fordi slike prosjekter ikke vil kunne bære kostnadene forbundet med konsekvensutredning.

Boligprodusentene mener:

- Det fremlagte forslaget til forenkling vil være byråkratiserende og fordyrende. Forslaget vil føre til at byggeaktivitet for bolig og hytteformål i mindre kommuner vil måtte settes på vent og dermed redusere byggeaktiviteten i distriktskommuner. Boligprodusentene kan ikke støtte forslaget om innføring av bolig og hytteregulering i vedlegg I for alle tiltak som ikke er i samsvar med overordnet plan.
- Tema om bolig- og hytteregulering må tas ut av vedlegg I og plasseres i vedlegg II over tiltak som skal vurderes nærmere før beslutning om konsekvensvurdering. På linje med øvrige tiltak i vedlegg II, må det settes en nedre grense for utbyggingsstørrelse, for at slik nærmere vurdering skal være påkrevet. En nedre grenseverdi lik 15 dekar fra dagens § 2 bokstav d, bør videreføres i vedlegg II for reguleringsplaner.
- Det bør videre tydeliggjøres som et generelt prinsipp at planer som er konsekvensutredet på et høyere nivå, ikke skal konsekvensutredes på nytt.

Boligprodusentenes Forening viser ellers til felles høringsuttalelse fra Byggenæringens Landsforening, Norsk Industri og NHO. Boligprodusentenes Forening støtter denne fellesuttalelsen.

Med vennlig hilsen
BOLIGPRODUSENTENES FORENING

Per Jæger
adm. direktør