

Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
Pb 8112 Dep.  
0030 Oslo  
Ref. sak nr. 23/4221

**Dato:** 22. april 2024  
**Side:** 1 av 4

**Vår saksbehandler:** Stein Ness  
**Mobil:** 48012132  
**E-post:** [stein.ness@banenor.no](mailto:stein.ness@banenor.no)

## Høringsuttalelse til forslag om ny kart- og planforskrift

### 1. Innledning

Bane NOR konsernet (BN) består av statsforetaket Bane NOR SF, som forvalter, planlegger og bygger jernbaneinfrastruktur m.m. og datterselskapet Bane NOR Eiendom AS, ett eiendomsselskap som blant annet utvikler bolig- og næringsarealer. Begge selskapene er anmodet om å avgi høringsuttalelse, som avgis samlet.

Innledningsvis bemerkes at forslaget til ny forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) framstår som mer oversiktlig og klargjørende enn gjeldende forskrift. BN støtter derfor de endringer og tillegg som er foreslått i forskriftsforslaget som vil bidra positivt i BN's arealplanlegging. I det følgende gis enkelte konkrete kommentarer til noen temaer i forslaget.

### 2. Bestemmelser om framstilling av arealplan

BN er positive til endringer/presiseringer i § 10 fjerde ledd – Arealplan - hvor det legges opp til at ett og samme vertikalnivå kan inndeles i flere lag, slik at det åpnes for å utforme mer komplekse planer. Det vil det kunne være hensiktsmessig i forbindelse med regulering av våre utbyggingsprosjekter.

### 3. Bestemmelser om kommunalt planregister

BN er positive til innføring av krav om at alle kommuner nå må ha digitalt planregister. Lett tilgjengelige og oppdaterte plandata er viktig for BN i utviklingen av nye jernbaneprosjekter.

### 4. Bestemmelser gitt om arealformål

#### - **Kombinasjon av formål innenfor et hovedformål:**

BN er positiv til at KDD foreslår å ikke videreføre arealformål som kombinerte formål innenfor et hovedformål uten nærmere spesifikasjoner. Det vil skape en mer ryddig og tydelig fremstilling av plankart - samt klart å få frem hensikten med det kombinerte

formålet, slik det nå er foreslått å kreve fastsatt den lovlige kombinasjonen i bestemmelsene. BN ser at det vil hjelpe ved gjennomføring av grunnverv, med reguleringsplanen som hjemmelsgrunnlag for en eventuell påfølgende ekspropriasjonsprosess, der hvor det er benyttet kombinerte formål innenfor et hovedformål.

BN forstår forslaget slik at dersom for eksempel hotell og kulturinstitusjon skal kombineres under arealformålet bebyggelse og anlegg, benyttes «Kombinert bebyggelse og anlegg i samsvar med angitte bestemmelser» – og det angis i bestemmelsene hvilke spesifikke underformål som skal kombineres. Hvis for eksempel hotell og stasjons- terminalbygg og teknisk infrastruktur skal kombineres, kan man angi hovedformålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kombinert med hovedformålet bebyggelse og anlegg, hvor forholdet mellom hovedformål med eventuelle underformål utdypes i bestemmelsene

#### - **Massedeponi**

For BN er massedeponi som nytt underformål et positivt tilskudd til underformål under underbebyggelse og anlegg. I BNs reguleringsplaner for gjennomføring av utbyggingsprosjekter vil det fortsatt være mest aktuelt å benytte bestemmelsesområde for midlertidig bygge- og anleggsområder der hvor det midlertidig skal være lagret masser fra et konkret prosjekt og arealet skal tilbakeføres til det regulerte formål etter at anlegget er gjennomført.

I dag er det i tillegg et stort fokus på å gjenbruke masser i våre utbyggingsprosjekter. Vi ser derfor at det i flere prosjekter er relevant med - og et behov for - et formål for områder som skal benyttes til mottak, sortering, mellomlagring og permanent lagring av overskuddsmasser fra bygg- og anleggsvirksomhet for en lengre tidsperiode, også etter at anlegg er avsluttet. For BN vil det være aktuelt å benytte et slikt formål som underformål under bestemmelsesområde for midlertidige bygge- og anleggsområder, siden dette formålet er tidsbegrenset. Det vil gi muligheten til å forvalte masser for en lengre tidsperiode enn ved kun bruk av midlertidige anleggsområder, hvor istandsetting og tilbakeføring som regel vil måtte skje 1 - 2 år etter at anlegget er avsluttet.

Det kan vurderes om formålet skal gis en mer nøytral benevnelse enn «massedeponi», da det ikke kun er ment å omfatte deponering. Underformålet vil i mange saker være aktuelt å benytte der hvor det tillates mottak, sortering, mellomlagring og bearbeiding av bygge- og anleggsavfall, herunder naturlige masser, i tillegg til permanent lagring. Siden det er fokus på tilrettelegging for sirkulærøkonomien med masser som kan gjenbrukes, bør dette også fremkomme av formålsnavnet. Men deponi menes ofte anlegg for sluttbehandling av avfall ved permanent deponering på eller under bakken. Et forslag kan være «massehåndteringsområde».

Formålet må også hensynta at det må hjemle nødvendig tilhørende virksomhet og anlegg i forbindelse med prosessering og gjenbruk av masser.

#### - **Faunapassasje**

BN ser at det er behov for et eget underformål for faunapassasjer til hovedformålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur på reguleringsplannivå, da vi erfarer at det

reguleres ulikt fra prosjekt til prosjekt. Det er derfor viktig å få en ensartet måte å regulere slike passasjer på.

Det fremgår at arealformålet skal brukes på bakken, for viadukter (over bakken) og tunneler (under bakken). I tillegg til selve faunapassasjen, som ligger under hovedformålet samferdselsanlegg, ser vi at det er viktig å ivareta viltkorridoren på hver side av faunapassasjen. Det bør gjøres i form av restriksjoner/rådighetsreguleringer på tilgrensende eiendommer, for å sikre faunapassasjens funksjon og hensynet til viltet. Det kan for eksempel løses med en tilhørende hensynssone eller et bestemmelsesområde på bakken i alle tre tilfeller, hvor det gis restriksjoner knyttet til tiltak som kan redusere funksjonen som vilttrekk. De tilgrensende eiendommene vil i stor grad ha et underformål under hovedformålet LNFR. Intensjonen må være at passasjene blir benyttet, og at det tilrettelegges for dette i reguleringsplanen.

Det er positivt at BN i sin arealplanlegging også i kommunikasjons- medvirkningsøyemed med dette kan synliggjøre hensyn til fauna og sammenheng med for eksempel kartlagte vilttrekk. Mange høringsinstanser og berørte er opptatt av dette, både knyttet til dyrevelferd, jakt/høsting av viltressurser og påkjørselsproblematikk (særlig rein og elg).

- **Massedeponi i sjø og vassdrag**

BN stiller oss positive til forslaget. Det vil være aktuelt å benytte for BN i flere utbyggingsprosjekter, som underformål under bestemmelsesområder for midlertidig

- **Urbant landbruk**

BN har forståelse for at KDD ønsker å sikre landbruksbehov i bynære strøk.

BN anbefaler at dette underformålet sorterer inn under hovedformålet «Grønnstruktur» og ikke «Bebyggelse og anlegg». Urbant landbruk fremstår å være mer i samsvar med arealbruk knyttet til grøntområder, og ikke arealer hvor det skal tillates bebyggelse og anlegg. Krav om urbant landbruk på arealer hvor det skal gjennomføres ulike bygge- og anleggstiltak kan lett komme i konflikt med dette arealformålet, behov for utnyttelsesgrad. Dersom det stilles krav om urbant landbruk knyttet til bebyggelse kan det medføre uforutsigbarhet i forhold til både kostnader og drifts av fellesarealer m.m. Dessuten kan arealformålet grøntstruktur gi grunneier grunnlag for å kreve innløsning, i motsetning til et bygge- og anleggsformål, noe som bør hensyntas.

- **Vindkraftanlegg i arealdelen**

Bestemmelser om vindkraftanlegg i arealdelen kan gi en tidlig mulighet til å ta stilling til virkning mot jernbanen, noe som er positivt for BN.

- **Solkraftanlegg i arealdel og reguleringsplan**

BN er positivt til forslaget. Det kan BN en tidlig og bedre mulighet til å ta stilling slike anlegg i sin arealplanlegging.

- **Kraftkrevende industri i reguleringsplan**

Det stilles spørsmål ved om det kan bli vanskelig å skille på kraftkrevende/ikke kraftkrevende og bør derfor klargjøres tilstrekkelig. Temaet har i utgangspunktet ikke betydning betydning for jernbanen, men for tilgang til godsterminaler, havner etc.

Med vennlig hilsen

Tina Østreng Lund  
Leder fagavdeling Eiendom

Stein Ness  
Advokat konsernjuridisk