



BOLIGPRODUSENTENE

Til Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref.

Dato:

P. Jæger/M. Meyer

29.1 2018

HØRINGSMERKNAD – FORSLAG TIL FORSKRIFT OM SENTRAL GODKJENNING AV PLANFORETAK

Boligprodusentenes Forening gir her foreningens merknader til forskrift om sentral godkjenning for planforetak.

Innledning om motivering

Bakgrunnen for vårt engasjement i spørsmålet om kvalifikasjoner for planforetak har bakgrunn i kartlegging foreningen gjennomførte i 2005 i samarbeid med Prognosesenteret i 2014 som ledet til rapporten "Byggetid er penger". Et sentralt funn om årsaken til tidsbruk i planprosessen, er mangelfull kommunikasjon mellom forslagsstiller og kommunen. Planområdet har ikke noen enhetlig faglig plattform, slik departementet også redegjør for i sin omtale av forslaget til forskrift. Dagens praksis kan på mange måter beskrives ved at forvaltningsoppgaver er privatisert, samtidig med at kommunenes praksis har vist stor spredning. Slike variasjoner innen både forvaltning og privat praksis mener vi kan settes i sammenheng med vårt funn om at lang saksbehandlingstid dels kan tilskrives «mangelfull kommunikasjon». Planarbeid kan i dag sies å være overveiende regelstyrt, med liten støtte av faglig konsensus.

Bygge- og anleggsnæringens ekspertutvalg spilte inn forslag om at forslagsstillere som utarbeidet private planforslag burde innordnes i sentral godkjenning i rapporten "Enkelt å være seriøs" i august 2014.

Som ledd i BNLs prosjekt Bolig og infrastruktur utarbeidet Boligprodusentenes Forening et notat av 9.11.2015, "Kvalifikasjonsgrunnlag for planforetak i ny sentral godkjenning", som drøftet kriterier for fagkyndig planforetak. Notatet drøftet hvordan planforetakene kan få en plass innfor godkjenningsordningen, på en måte som ivaretar den store bredden av faglige ståsted hos foretak som utarbeider reguleringsplaner i dag. Notat foreslo også en modell for kompetanseplattform for planforetakene. Vi mener at en profesjonalisering over tid blant planforetakene kan bidra til at kommunikasjonsutfordringene gradvis kan bygges ned, og at en tydeligere definert fagplattform kan gi grunnlag for økt tillit til planforetakene. Vi mener at sentral godkjenning kan spille en viktig rolle som normsetter og gjennom det sikre en god faglig plattform for planforetakenes kvalifikasjoner.

Til forslaget

Samlet sett ser vi at mange av våre tidligere innspill synes ivaretatt i forslaget. Vi hadde ønsket at forslaget også kunne tatt opp i seg modellen for planfaglig kompetanse, men ser også at dette kan ivaretas i videre arbeid med veiledning eventuelt med støtte av et «utdanningsutvalg» som direktoratets rådgiver.



Vi vil gi støtte til følgende hovedtrekk i ordningen:

- Prinsipp om et felles faglig minstenivå, og dermed ikke et nivådelt kvalifikasjonssystem
- Kvalifisering gjennom en kombinasjon av utdanning på bachelor og masternivå
- Administrasjon av ordningen under Direktoratet for byggkvalitet
- Bruk av samme seriositetsvilkår som tilsvarer sentral godkjenning for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven
- Vektlegging av en overgangsperiode er bra, men vi mener denne bør gis en utvidet varighet
- Bruk av systemkrav som tilsvarer sentral godkjenning for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

På noen områder mener vi at forslaget bør justeres:

- Vi mener departementet bør se nærmere på praksiskravet som kan synes noe snaut. Dette er satt til henholdsvis 5 og 2 års utdanning for henholdsvis bachelornivå og masternivå, mens vi foreslo henholdsvis 6 år og 3 år. Vi forutsetter at med relevant praksis menes arbeid med kommuneplaner og reguleringsplaner som områderegulering og detaljregulering.
- For praktikere som i dag kan ha lang fartstid, men mangelfull utdanning er det viktig å legge til rette for en mer rundhåndet overgangsperiode. For at disse skal kunne kvalifisere ved fornying av sin godkjenning, må det foreligge etterutdanningstilbud som kan settes i et system, og som peker ut en systematikk for kombinasjon av praksis med lang erfaring og faglig påbygging. Det bør innledes dialog og samarbeid med utdanningsinstitusjonene om metode og kursplaner for slik etterutdanning. Slik tilrettelegging vil ta tid, og erfaring fra andre godkjenningssområder illustrerer nødvendigheten av romslig overgangsperiode. Kvalifikasjoner må bygges opp over tid og skal virke over lang tid, derfor bør en overgangsperiode være på nærmere 10 år enn 3 år. Det vil gi utdanningsinstitusjonene tid til å bygge opp et systematisk etterutdanningsløp, samtidig som virksomhetene får en akseptabel horisont for tilpasning av sine kvalifikasjoner.
- Selv om forslaget ikke går i dybden på faglige forhold, vil vi gjøre et poeng av at alle private planer har som mål at byggeprosjekter skal realiseres. Ved siden av de regulatoriske hensynene som skal ivaretas, må også byggeprosjekter ha et økonomisk fundament. Byggenæringen har påpekt behovet for at økonomiske rammefaktorer må avklares fra overordnet til mer detaljert i takt med den fysiske planleggingen. Forståelse for utbyggingsøkonomi bør omfattes i de kompetansemodulene som i fremtiden bør være tilgjengelig for planforetak.

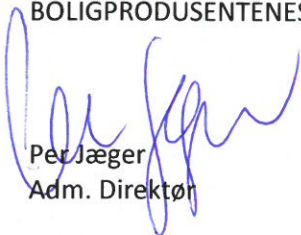
Godkjenningssområdet for planforetak bør sees i sammenheng med de gevinster som kan oppnås ved etterutdanning. Siden planfaget er sammensatt må vi anta at mange praktikere i dag vil mangle formelle kvalifikasjoner. Satsningen på godkjenningssområdet bør derfor knyttes sammen med et opplegg for etterutdanning, hvor det fremgår hvordan formelle kvalifikasjoner kan bygges opp.

Det er også viktig at Direktoratet for byggkvalitet kan bygge opp kompetanse og støtte for den nye godkjenningsordningen. En måte dette kan skje på er ved å etablere et utdanningsutvalg som kan understøtte den nye godkjenningsordningen, og legge til rette for å utvikle de utdanningstilbudene og kursmodulene som kan sette planfaget inn i en samlet struktur. Vårt forslag til kompetansemodell kan være et utgangspunkt for arbeidet i et slikt utdanningsutvalg. Vi bidrar gjerne i nærmere dialog om dette.




Vi håper at etablering av en godkjenningsordning for planforetak, vil gi verdifulle profesjonaliseringseffekter, og også gi nødvendige bidrag til forsterket rekruttering til den planfaglige profesjonen.

Med vennlig hilsen
BOLIGPRODUSENTENES FORENING



Per Jæger
Adm. Direktør



Morten Meyer
Kvalitetssjef

Vedlegg: Modell om planfaglig kompetanse

Vedlegg:

Utdrag fra notat 9.11.2015 Kvalifikasjonsgrunnlag for planforetak – modell for planfaglig kompetanse

Som vedlegg til høringsvaret har vi lagt med vår modell for planfaglig kompetanse basert på rapport fra ECTP-CEU.

Romlig system	Teori og praksis	Teknikker, analysemetoder	
Sosio-økonomisk: Sentrale tema kan være: - Urbane systemer - Funksjonelle byregioner - Boligmarked - Demografi - Arbeidsplass og næring - Tettstedsutvikling - Uttynningsamfunn	Planprodukt Minstenivå som å kunne utarbeide reguleringsplan	Prosessforståelse, medvirkning - ledelse i planarbeid Fremstillingsmetoder Forhandlingsteknikk Utbyggingsøkonomi	
Bygget miljø: Sentrale tema kan være: - morfologi, studie av form, (eget prosjekt i sammenheng med byen/tettstedet) - plassering i terreng - overvannshåndtering - byliv, fellesrom - planløsningsteknikker - teknisk infrastruktur - fritidsbebyggelse, fjellutbygging		KJERNEFAG: Plan- og bygningslov m. forskrift (20) - Teknisk krav til planfremstilling - Forstå bruk av planbestemmelser - Helhetsforståelse for plansystemet Eiendomsfastsettelse (10) Offentlig forvaltning (loven) (10) Politisk system/forståelse (10)	Analyseverktøy: Eksempler: - stedsanalyse - trafikk og transport - landskapsanalyse - soldigrammer
Natursystem: Sentrale tema kan være: - verneområder		Planlegging som fenomen/planleggerrollen, etikk (10)	
Noe av dette må dekkes 60 studiepoeng (årsstudium) Bachelor	Nødvendige kjernefag 60 studiepoeng (årsstudium) Bachelor (x) min antall studiepoeng	Noe av dette må dekkes 60 studiepoeng (årsstudium) Bachelor	
Tillegg for master: Fordypning innen noen tema samt vitenskapelig metode			

Fig. 7.1 Modell med skjematisk fagoversikt som grunnlag for utdanningskrav for arealplanlegger. Kjernefag bør vurderes som kriterium for utdanning som kvalifiserer for sentral godkjenning. Tabellen illustrerer ideen om kjernefag, og foreslår hvilke emner som bør inngå.

Modellen i fig. 7.1 viser en tredelt fagkombinasjon. Denne forutsettes ivaretatt i et 3-årig studieløp (bachelor). I prinsipp omfattes de samme temaene ved utvidet utdanning som 5-årlig studie (master) med tillegg av vitenskapelig metode og fordypning innen noen av temaene. Utdanning som skal kvalifisere for sentral godkjenning som planforetak bør vurderes mot kjernefagene beskrevet som plan- og bygningslov med forskrifter, eiendomsfastsettelse, offentlig forvaltning, politisk system/forståelse, planlegging som fenomen/planleggerrollen, etikk.