



Oslo kommune
Byrådsavdeling for byutvikling

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Dato: 15.01.2018

Deres ref:
16/3671-15

Vår ref (saksnr):
201705770-7

Saksbeh:
Signy Volden, 23461652

Arkivkode:
500

**HØRING - FORSLAG TIL FORSKRIFT OM SENTRAL GODKJENNING AV
PLANFORETAK. HØRINGSUTTALELSE FRA OSLO KOMMUNE**

Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets oversendelse av hørings sak i brev av 30.10.2017.

Vedlagt følger høringsuttalelse fra Oslo kommune, avgitt av byråd for byutvikling i henhold til delegert fullmakt i byrådets sak nr. 2/2018 av 11.01.2018.

Med hilsen

Geir B. Aga
kommunaldirektør

Einar Jerven Sigstad
fagsjef

Godkjent elektronisk

Vedlegg: 1. Byrådets sak nr. 2/2018 av 11.01.2018

Kopi til: Plan- og bygningsetaten, Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO



Byrådets sak nr.: 2/2018
Vedtaksdato: 11.01.2018

Vår ref. (saknr.): 201705770-6
Arkivkode: 500

HØRING - FORSLAG TIL FORSKRIFT OM SENTRAL GODKJENNING AV PLANFORETAK. HØRINGSUTTALELSE FRA OSLO KOMMUNE

Saksfremstilling:

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i brev datert 30.10.2017 sendt på høring forslag til forskrift om sentral godkjenning av planforetak. Høringsfrist er 29.01.2017.

Forskriften har hjemmel i de nye bestemmelsene om sentral godkjenning av planforetak inntatt i plan- og bygningsloven §§ 12-16 og 12-17, som trådte i kraft 01.07.2017. De nye bestemmelsene åpner for en sentral frivillig godkjenningsordning for foretak som utarbeider private reguleringsforslag. Formålet med ordningen er å effektivisere planprosessen og å øke kvaliteten på reguleringsplanforslagene som sendes inn til kommunene. Sentral godkjenning skal kunne gis til foretak som anses kvalifisert til å utarbeide reguleringsplaner. Nærmere vilkår i form av krav til utdanning og praksis fastsettes i forskrift. I tillegg kan det fastsettes seriøsitetskrav som krav om betalt skatt og merverdiavgift og oppfyllelse av krav i arbeidsmiljøloven og allmenngjøringsloven. Det kan også fastsettes krav til kvalitetssikringssystemer.

Høringsforslaget

Forslaget gjelder forskriftsbestemmelser om hvilke kvalifikasjoner planforetak må ha for å få en sentral godkjenning; både krav til utdanningsnivå, utdanningsretning og praksis. Videre gis det bestemmelser om seriøsitetskrav, krav til kvalitetssikringsrutiner, samt bestemmelser om saksbehandlingen knyttet til godkjenningsordningen. Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) er foreslått å administrere ordningen, mens klagenemnda for sentral godkjenning for ansvarsrett også skal være klageinstans for vedtak om godkjenning for planforetak. Det gis også bestemmelser om gebyr, samt overgangsbestemmelser knyttet til ordningen.

Godkjenning som planforetak er en frivillig ordning, og det er ikke knyttet noen rettslige konsekvenser (rettigheter eller plikter) opp mot hvorvidt et foretak har en slik godkjenning eller ikke. Ordningen har bl.a. som formål at det skal bli enklere å vise et foretaks kompetanse innen planfaget samt å heve nivået på de private planforslag som sendes til kommunene.

Vedtakskompetanse:

I henhold til delegert fullmakt (Byrådets vedtak av 03.07.2001, sak 1360, jf. bystyrets vedtak av 30.05.2001, sak 218) er myndighet til å avgi høringsuttalelse på vegne av Oslo kommune delegert

til byrådene i saker som ikke er av prinsipiell betydning. Foreliggende sak vurderes å være av en slik karakter at byråd for byutvikling kan avgi uttalelse.

Vedtak/Oslo kommunes høringsuttalelse:

Byråd for byutvikling avgir i henhold til delegert fullmakt følgende høringsuttalelse til forslaget:

Ad. krav til planfaglig kompetanse - utdanningsretninger, utdanningsnivå, kvalifikasjoner og spørsmål om tiltaksklasser

Departementets forslag:

Departementet foreslår at foretak som utarbeider private planforslag skal dokumentere at det har de nødvendige faglige kvalifikasjoner og praksis. Praksis kan dokumenteres ved referanseprosjekter eller på annen måte. Det er listet opp relevante utdanningsinstitusjoner, krav til nivå på utdanningen samt antall år relevant praksis.

Departementet legger til grunn at en godkjenningsordning nødvendigvis må favne vidt med hensyn til hvilken planfaglig kompetanse den skal dekke. Utdanningen må være relevant og innenfor de mest vanlige utdanningskategorier innen arealplanlegging i kommunene; ingeniører, natur- og miljøforvaltere, arealplanleggere, arkitekter, sivilingeniører, landskapsarkitekter, samfunnsvitere, samfunnsplanleggere og jordskifte kandidater. Ingeniører, natur- og miljøforvaltere og arealplanleggere utgjør den største delen.

Forslaget legger til grunn at det er foretakets samlede faglige kvalifikasjoner som skal legges til grunn ved kvalifikasjonsvurderingen. Når det gjelder de konkrete krav til utdanningsnivå og praksis må det være slik at minst en person besitter de nødvendige kvalifikasjoner.

Det foreslås krav om relevant praksis i forhold til utdanningsnivået. Det kreves bachelornivå med 180 studiepoeng eller tilsvarende, fem år relevant praksis og på masternivå med 300 studiepoeng eller tilsvarende, to års relevant praksis. Som følge av kompleksiteten og omfanget av planfaget, foreslår departementet i utgangspunktet ikke at utdanning på fagskolenivå med 120 studiepoeng vil være tilstrekkelig til å oppfylle vilkårene for godkjenning. Departementet ber om høringsinstansenes syn på dette.

Departementet legger til grunn at tiltaksklasser ikke passer like godt inn i godkjenningsordning for planforetak slik det er i ansvarsordningen for byggetiltak. Det begrunnes med at det er vanskelig å finne parametre for hvilke reguleringsplaner som er enkle og hvilke som er mere komplekse og en ordning med tiltaksklasse vil kunne virke unødvendig og kompliserende for planforetak.

Oslo kommunes kommentar:

Oslo kommune erfarer at mange planforslag har for dårlig kvalitet og dermed påfører kommunene, utbyggere og andre berørte mange kompletteringsrunder som gir unødig lange saksbehandlingsprosesser og ekstra kostnader. I forslaget § 1 foreslås det at praksis *kan* dokumenteres ved referanseprosjekter eller på annen måte. Oslo kommune mener at *kan* må byttes ut med *skal*. En utdanning gir ikke nødvendigvis alene tilstrekkelig relevante faglige kvalifikasjoner.

Oslo kommunen mener at forslaget til utdanningskrav er lite tydelige på formingsfaglige krav. Dette bør forsterkes i forskriftens krav om planfaglig kompetanse. Mange ulike fagmiljøer og kompetansefelt deltar i planarbeidet. Dette betyr ikke at alle faggrupper bør ha

mulighet til å kvalifisere seg til sentral godkjenning. I kravet til en slik godkjenning, særlig hvis det gis til en person i foretaket, er det viktig at personen har byplanfaglig kompetanse i romlig planlegging; storskala landskapsutforming eller mer småskala byforming. I tillegg vil kompetanse om f.eks. miljø- og klimaeffekter og juss være viktig, men kunnskap om disse fagområdene enkeltvis og alene vil ikke være nok. Det vil si at det særlig er sivilarkitekter og sivilingeniører, sistnevnte med by- og regionkompetanse som bør kunne få sentral godkjenning. Ved departementets forslag om så mange fagprofesjoner vil det kunne bli en helt utvannet godkjenningsordning.

Oslo kommune mener at forskriftsteksten lister opp relevante utdanningsretninger, men at disse i utgangspunktet må ligge på masternivå, dvs. 5 års utdanning. Når det gjelder utdanningsretninger mener Oslo kommune imidlertid at opplistingen bør avspeile rekkefølge i forhold til utdanninger og arkitekt presiseres til sivilarkitekt. Oslo kommune foreslår presiseringer når det gjelder byplanfaglig fagkrets for ingeniør, samt at det foreslås samfunnsviter og jurist forutsatt byplan-/byformingsfaglig eller tilsvarende kompetanse på masternivå.

- a. Sivilarkitekt/ master i arkitektur
- b. Sivilingeniør m/by- og reguleringsspesialitet
- c. Landskapsarkitekt
- d. Arealplanlegger
- e. Samfunnsplanlegger
- f. Jordskifte kandidat m/by- og reguleringsspesialitet
- g. Natur- og miljøforvalter
- h. Ingeniør med relevant fagkrets innenfor bygg, anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
- i. Samfunnsviter med relevant fagkrets i romlig planlegging eller tilsvarende tilleggskompetanse på masternivå.
- j. Jurist med særlig kompetanse på plan- og bygningsrett/miljørett og med tilleggskompetanse i byplan- og byformingsfag på masternivå.

Oslo kommune mener det ikke er tilstrekkelig med 2 års relevant praksis etter en master. Planprosessene er meget krevende. Et høyere utdanningsnivå vil tilsi at en har lettere for å kunne tilegne seg kunnskap gjennom relevant praksis, men to år er ikke lenge sett i forhold til at planprosesser tar tid fram til politisk behandling. Oslo kommune mener at kravet til praksis må minst være 5 år. Det bør også kreves dokumenterte referanseprosjekt. Det vil være særlig viktig ved foretak med få ansatte.

Oslo kommune foreslår ulike tiltaksklasser. Tiltaksklasser bør bygges opp rundt; a) tiltakets byplanfaglige og fysiske kompleksitet og b) grad av kompleksitet i prosesskrav. Reguleringsplanene er meget varierte i innhold og kompleksitet og ved større grad av kompakt byutvikling med f. eks. fortetting ved knutepunkter, blir planoppgavene mere

komplekse. Dette øker behovet for differensierte tiltaksklasser. Uten differensierte tiltaksklasser risikerer lovgiver at det stilles for høye krav for enkle planoppgaver og for lave krav for komplekse oppgaver.

Forslag tiltaksklasse 1. - Mindre reguleringsendringer, planendringer for enkelttomter innenfor en bestående gate- og bebyggelsesstruktur

Forslag tiltaksklasse 2. - Middels komplekse planoppgaver, nybygging med tilknytning til bevaringsverdig bebyggelse eller naturvern hensyn, planer som utfyller overordnede arealplaner.

Forslag tiltaksklasse 3. - Større utbyggingsprosjekter med komplekse byplantema knyttet til flerfunksjonalitet og med mer enn 4 arealbruksformål i bebyggelsen eller anlegg. Utbyggingsprosjekter i by for større tekniske infrastrukturtiltak som krever konsekvensutredninger.

Ad. seriøsitetsskrav og kvalitetssikringssystemer

Departementets forslag:

Departementet legger til grunn at foretaket skal være registrert i Enhetsregisteret. For å bidra til økt tillit og styrkning av ordningen med sentral godkjenning, er det innført en lovhjemmel som åpner for forskriftsbestemmelser om frivillig sentral godkjenning ikke utelukkende skal baseres på foretakets faglige kvalifikasjoner. I tillegg vil det være krav om dokumentasjon av opplysninger som har generell samfunnsmessig interesse og som er egnet til å vise foretakets evne og vilje til lovydig drift. I tillegg stilles det krav om interne kvalitetssikringssystemer. Foreslåtte seriøsitetsskrav er tilsvarende byggesaksforskriftens krav til sentral forskrift om ansvarsrett, med unntak av krav til HMS-erklæring.

Oslo kommunes kommentar:

Oslo kommune mener at det generelt er viktig med seriøsitetsskrav og at det spesielt er viktig at enkeltpersoner/foretakene har kvalitetssikringssystemer med rutiner for å dokumentere de kravene til planfaglig kompetanse, herunder plikter og oppgaver som følger av personens/foretakets ansvar og funksjon. Oslo kommune mener at HMS-erklæring må være like viktig for planfolk som for byggesaksansatte. Det blir også viktig at Direktoratet for byggkvalitet eller det organ som skal forvalte ordningen har rutiner for å innhente denne dokumentasjonen.

Ad. bestemmelser om saksbehandlingen

Departementets forslag:

Departementet foreslår at Direktoratet for byggkvalitet administrerer ordningen med sentral godkjenning av planforetak, herunder registeret over foretak med sentral godkjenning og innehar sekretariatfunksjonen for klagenemden for sentral godkjenning. Direktoratet behandler i dag saker om sentral godkjenning for ansvarsrett, fornyelse og tilbaketrekking av sentral godkjenning for ansvarsrett for byggesaksfeltet. Departementet vurderer at det da vil være naturlig at direktoratet får tilsvarende funksjon for sentral godkjenning for planforetak. Departementet ber om innspill fra høringsinstansene på om klagenemda bør utvides med en representant fra brukersiden for planforetak eller om den skal bestå slik den er sammensatt i dag. Klagenemda består av syv medlemmer og leder er jurist. De seks medlemmene er representert fra følgende grupperinger; søkere og prosjekterende, kontrollerende, utførende

bygg og anlegg, utførende bygg og anlegg på arbeidstakersiden, brukerinteresser på tiltakshaversiden og brukerinteresser i det offentlige. Departementet mener at medlemmet for de prosjekterende kan anses for å ivareta planforetak-siden. Men det forutsetter at medlemmet har kompetanse både fra prosjektering og fra arealplanlegging. Det er foreslått at nemda utvides med en representant.

Departementet foreslår at søknaden skal dokumentere at kravene i forskriften er oppfylt, saksbehandlingsfristen er fire uker og godkjenningen gis for tre år av gangen. Søknad om fornyelse skal sendes inn to måneder før godkjenningsperioden går ut og det skal da dokumenteres at foretaket fortsatt oppfyller kravene i forskriften.

Når det gjelder tilbaketrekking av godkjenningen, kan den trekkes tilbake når vilkårene ikke lenger er tilstede sett i forhold til kompetanse eller seriøsitetskrav eller at foretaket gjennom sin praksis viser seg ikke å være skikket til å være kvalifisert for godkjenning. Ved tilbaketrekkingen skal det sendes varsel og foretaket skal gis en frist på minst to uker for å uttale seg.

Oslo kommunes kommentar:

Oslo kommune mener at Kommunal- og moderniseringsdepartementet eller alternativt Miljødirektoratet bør administrere denne ordningen. Direktoratet for byggkvalitet har begrenset plankompetanse. Når det gjelder klagenemnda mener Oslo kommune at den må få en annen sammensetning enn dagens nemnd. De fire representanter for søker, prosjekterende, kontrollerende og utførende til byggesaksbehandlingen i de sakene som gjelder planfaglige foretak, erstattes med representanter for tiltaksklassene angitt ovenfor, en representant for kommunal planmyndighet, en representant for statlig sektormyndighet (f.eks. Fylkesmannen) og en næringslivsrepresentant. Sagt med andre ord bør det vurderes å etablere egen klagenemnd for saker om planforetaksansvarsrett. Dette er viktig fordi kompetansebehovet er helt ulikt for de to virksomhetsområdene byggesak og plansak.

Oslo kommune foreslår at det innhentes uttalelser fra kommunene og arbeidstakersiden om tidligere erfaringer med den som ønsker godkjenning, f. eks. basert på referanseprosjekter.

Når det gjelder bortfall av godkjenning, foreslår Oslo kommune at det lages et system for oppfølging av foretak som i godkjenningsperioden likevel viser seg ikke å være kvalifisert, en ordning hvor kommunene gis mulighet til å rapportere klanderverdig opptreden og manglende planfaglig kompetanse og/eller prosess- og lovverkskompetanse.

Oslo kommune mener at forskriften må være meget tydelig på kriterier for tilbaketrekking av ansvarsrett, og på metoden/prosessen for tilbaketrekking herunder hvilke organ som har anledning til å anmode om tilbaketrekking, f.eks. kommunene, sektormyndighetene. Oslo kommune mener at et vurderingstema her vil være hvor mange henvendelser om manglende kompetanse og selvsagt hvor grove unnlater er når det gjelder seriøsitetskravene.

Ad overgangsbestemmelsen

Departementets forslag:

Departementet foreslår at for foretak som er etablert før denne forskrift trer i kraft gjelder forskriften først 3 år etter ikrafttredelse. Det kan da ved første gangs godkjenning av planforetak gis godkjenning selv om utdanningskravene ikke er oppfylt. Praksis må dokumenteres ved godkjenningen og ved fornyelse av godkjenningen må utdanningskravene eller dokumentert påbegynt utdanning være oppfylt.

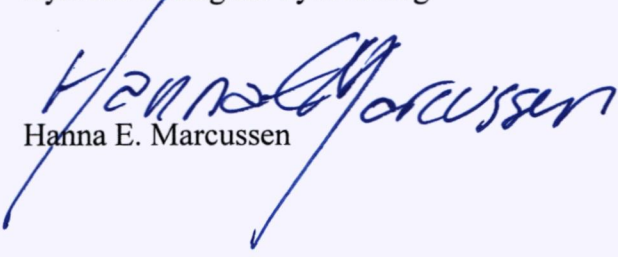
Oslo kommunes kommentar:

Oslo kommune mener at det for disse foretakene blir særlig viktig å vise til referanseprosjekter.

Avsluttende kommentar

Oslo kommune viser avslutningsvis til at den nye frivillige godkjenningsordningen gjelder for foretak som utarbeider private reguleringsforslag. Formålet med ordningen er bl.a. at det skal bli lettere å vise et foretaks kompetanse innen planfaget. Flere av Oslo kommunes etater benytter private foretak som konsulenter for utarbeidelse av offentlige planforslag. Forslaget til kriterier for godkjenning under ordningen har mye til felles med de kvalifikasjonene som benyttes ved anskaffelse av plankonsulenter i henhold til lov om offentlige anskaffelser. Det kan være av interesse å se på muligheten for synergier mellom regelsettene – om det for eksempel skal kunne legges til grunn at foretak godkjent etter plan- og bygningsloven er kvalifisert i konkurranse i henhold til lov om offentlige anskaffelser.

Byrådsavdeling for byutvikling



Hanna E. Marcussen