



Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep.

0030 OSLO

Deres ref.

2003/433- P/HJN

Vår sak

03/01550-012 011706/03  
645.0

HW/ghg  
Oslo, 01.12.2003

## **NOU 2003:14 BEDRE KOMMUNAL- OG REGIONAL PLANLEGGING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**

Landsorganisasjonen i Norge (LO) har mottatt ovennevnte sak til høring, og har følgende kommentarer:

### **Generelle kommentarer**

LO er i all hovedsak tilfreds med det arbeidet som er gjort av planlovutvalget. Plan- og bygningsloven skal være et sentralt virkemiddel for styring og tilrettelegging for viktige samfunnsmessige innretninger innen offentlig og privat sektor. Loven skal ivareta langsiktige sektorovergripende og almene interesser om samfunnssikkerhet og verdiskaping, og legge til rette for samordning av ulike interesser slik som næringsutvikling, offentlig infrastruktur, og miljø.

Loven skal være et sentralt instrument i arbeid for velferdsutvikling. LO vil spesielt fremheve de grep som er tatt for at loven skal framstå som en 'verdilog'. Vi mener utvalget har presentert en god beskrivelse av de verdier som legges til grunn for reformer som foreslås. Plan- og bygningsloven har ikke fungert som noe godt tilpasset verktøy for samfunnsplanlegging. Målsettingen om en bærekraftig samfunnsutvikling kan være lite konkret, men den gir et signal om å inkludere bredere samfunnsmessige interesser enn bare de tekniske og arealmessige.

Et viktig grep i forslaget er å legge til rette for samordning av planer og prosesser på tvers av sektorgrenser og nivåer – men det må sikres at loven ikke svekker det faglige innholdet i den etablerte sektorlovgivningen. LO. Det er viktig å etablere mekanismer og regelverk for å sikre at både kommuner og sektormyndigheter er med fra start av i planprosesser. Et annet fornuftig forslag er å lage mekanismer for interkommunalt samarbeid der plansaker berører flere kommuner. De nevnte mekanismene vil kunne minske konflikter og interessemotsetninger og legge til rette for bedre planprosesser i en regional sammenheng. Vi støtter derfor utvalgets forslag til interkommunalt plansamarbeid i loven.

LO mener at loven må sette krav til at konsekvensvurderinger skal være en integrert del av planleggingsprosessen. Integrert planarbeid og konsekvensutredning vil føre til forenkling og

tidsbesparelse. Det må være differensierte krav til omfang av konsekvensutredninger tilpasset ulike typer plansaker.

LO støtter prinsipp om at vedtak etter særlov skal bygge på planlegging og planer etter plan- og bygningsloven.

LO mener det er viktig at en ny plan- og bygningslov følges opp av økte ressurser for å ivareta helhetlige og integrerte planprosess. LO støtter utvalgets anbefaling om at det nedsettes en fast kommisjon for å ivareta behovet for kontinuerlig oppdatering av behovet.

### **HMS**

LO har vært opptatt av at loven skal ivareta kollektive og individuelle behov for samfunnssikkerhet, helse, miljø og sikkerhet. LO er tilfreds med utvalgets anbefaling om at disse områdene får en sentral plass i loven, og at planleggingen må bidra til å støtte opp om trygge, robuste og sikre lokalsamfunn og arbeidsplasser. Det er spesielt positivt at utvalget i den endelige utredningen har trukket inn HMS som et viktig forebyggende verktøy, og at fylkes- og kommuneplanleggingen anses som godt egnede virkemiddel for problemstillinger rundt helse, miljø og sikkerhet.

### **Langsiktighet og samarbeid.**

Som nevnt i høringsuttalelsen til utvalgets første delutredning mener LO det er viktig å ha et langsiktig perspektiv i planleggingen av boliger, næringsbygg og infrastruktur slik som offentlige transportmidler. Ubalanse mellom disse områdene kan bare løses i en regional sammenheng i et langsiktig perspektiv. Det er avgjørende for byggenæringen at det er en effektiv og god planlegging av tomtearealer. Det møtes ofte hindringer i veien for en fornuftig boligutbygging. Et av disse er mangel på interkommunalt samarbeid, og samarbeid over etatsgrensene. Også når det gjelder tilrettelegging for næringsvirksomhet med dertil behov for nødvendig infrastruktur opplever vi et behov for sterkere initiativ til interkommunalt samarbeid. Særlig ønsker LO å markere behovet for et planlovsystem som er mer forpliktende og fleksibelt slik at samfunnsmessige hensyn, herunder bolig- og næringspolitikk bedre kan ivaretas.

### **Boliger**

LO har tidligere gått inn for å lovpålegge kommunene å utarbeide boligplaner som tar inn over seg behovene for boliger og som beskriver hvordan man skal dekke behovene. LO registrerer at utvalget følger denne tankegangen langt på vei ved å ta inn "gode boliger og bomiljøer" i formålsparagrafen, og at det foreslås at "boligdekning" tas inn i listen over oppgaver i kommuneplanen. Allikevel ønsker vi mer forpliktende bestemmelser over kommunenes ansvar for boligdekningen og for den sosiale boligpolitikken, og at dette kommer frem i planlovverket. LO er bekymret over en utvikling som går i retning av at det er private aktører som initierer reguleringene i kommunene - særlig i pressområder. Dette gir en boligplanlegging som i for stor grad er overlatt til et marked som i første rekke har profitt som den viktigste målsettingen for det arbeidet de nedlegger.

### **Utbyggingsavtaler**

LO er av den prinsipielle oppfatning av man skal skille klart mellom hva som er kommunens ansvar og hva som kan tillegges utbyggerne. Vi har i vårt engasjement når det gjelder boligpolitikken vært opptatt av de høye boligprisene i pressområdene. Videre er vi opptatt av at det er reel konkurranse når det gjelder hvem som skal stå for store utbygginger. Vi er derfor

fornøyd med forslaget til kapittel 18 om utbyggingsavtaler, som både beskriver bruken av utbyggingsavtaler, og begrenser dem. Selv om vi kunne tenke oss en sterkere begrensning i hvor mye av "teknisk infrastruktur" som kan pålegges utbyggerne, og dermed boligkjøperne i siste instans, innser vi at et for strengt regelverk her vil bidra til å begrense omfanget av boligbyggingen.

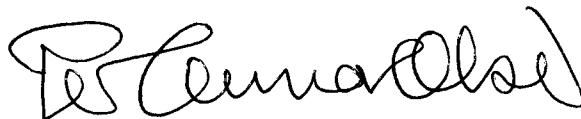
Vi er helt enige med utvalget om at "sosial infrastruktur" ikke skal inngå i utbyggingskontrakter, slik vi har sett en tendens til i de senere år. Vi har registrert at det er divergerende oppfatninger av dette standpunktet mellom "Planlovutvalget" og "Bygningslovsutvalget" i NOU 2003:24. LO er enig i planlovutvalget sitt ståsted, og støtter dermed innstillingen.

LO vil imidlertid foreslå at det i lovverket tas inn at **utbyggingskontraktene kan inneholde bestemmelser for å ivareta de sosiale boligpolitiske målene**. Vi mener at kommunene trenger et verktøy for å kunne oppnå målsetningene om integrering. De trenger et verktøy for å kunne ivareta sitt ansvar overfor vanskeligstilte. Vi mener at det ikke er tilstrekkelig at man gjennom lovverket legger føringer om type bebyggelse.

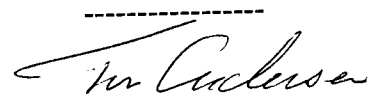
LO har vært opptatt av forutsigbarhet, og at lovverket bidrar til at det ikke blir forsinkelser i prosessene. På dette grunnlaget støtter LO mindretallet sitt forslag til nytt punkt under § 14 om at retten til innsigelser skal falle bort dersom man ikke har fulgt opp kravet til deltakelse i planprosessen. For LO er det viktig at man kan forholde seg til vedtak som er gjort, og særlig de som har betydning for sysselsettingssituasjonen i våre bedrifter. Dessuten vil stadige utsettelse også være et sterkt fordyrende ledd. Vi mener at utredningen i sitt forslag tar nok hensyn til at samfunns og sektorinteressene skal ivaretas.

Med samme begrunnelse er vi enig i utvalgets standpunkt om at detaljplan og rammetillatelse skal kunne vedtas samtidig. Dette vil få stor betydning for å minske saksbehandlingstiden. Det vil føre til større forutsigbarhet å vil minske byråkratiet som hindringer i veien for gjennomføring av byggeprosjekt. Ut over dette har ikke LO kommentarer et enkeltdele i utredningen.

Med vennlig hilsen  
LANDSORGANISASJONEN I NORGE



Per Gunnar Olsen

-----  
  
Tor Andersen