



Vår saksbehandler
Knut Felberg
Plan og utredning

Vår dato
01.1.2003
Deres dato

Vår referanse
200100800-8
Deres referanse

Miljøverndepartementet
Pb 8013 Dep
0030 OSLO

Kopi til
Ark.

NOU 2003:14 BEDRE KOMMUNAL OG REGIONAL PLANLEGGING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN. HØRINGSUTTAELSE.

Bakgrunn

Det vises til mottatt NOU 2003:14 med forslag til endringer i plan- og bygningsloven med høringsfrist 1. desember. Statsbygg viser også til våre tidligere høringsuttalelser datert 11.05.2001, 12.04.02 og 27.08.03.

NOU 2003:14 er andre delutredning fra Planlovutvalget. Utvalgets mandat tar utgangspunkt i at plan- og bygningsloven i hovedsak fungerer etter hensikten, men sannsynligvis kan forbedres for å ivareta viktige samfunnsinteresser. Utvalget mener at forslaget representerer forenkling, effektivitet og fleksibilitet i forhold til dagens lov.

Statsbygg ser det ikke som hensiktsmessig å gå inn på alle temaer Planlovutvalget tar opp, men ønsker å fokusere på forhold som kan berøre Statsbyggs virksomhetsområder samtidig som vi igjen henviser til ovenfornevnte tidligere avgitte høringsuttalelser.

Statsbyggs hovedmerknader

Statsbygg finner det positivt at lovforslaget representerer en klargjøring og presisering av statens rolle og en styrking av statens planfaglige virkemidler. Statsbygg mener at tydeliggjøring av statlige intensjoner og føringer, og samordning av statlige interesser, er av stor betydning for en effektiv og forutsigbar planlegging. Med hensyn på samordning av statlige interesser vil Statsbygg særlig peke på behovet for en mer forutsigbar og koordinert statlig planlegging.

Statsbygg er landets største forvalter av kulturminner innenfor sivil sektor. Statsbygg støtter prinsippet om at plan- og bygningsloven skal supplere kulturminneloven. Vi mener at bedre samordning av de to lovene er nødvendig, og støtter forslaget om endring av kulturminneloven for å sikre samordning av saksbehandling etter de to lovene.

Statsbygg støtter de foreslåtte innskjerpelser av klagemulighet og innsigelsesadgang, men vi har også stor forståelse for mindretallets innstilling og begrunnelse for at sektororganer som ikke deltar aktivt i prosessen mister retten til senere innsigelse. Vi viser også til tidligere avgitt høringsuttalelse.



Gjeldende plan- og bygningslov fra 1985 har opplagt behov for en bedre tilpassing til dagens forhold med stor andel private planforslag, og for mange aktører har loven representert store utfordringer. Planlovutvalget foreslår et plansystem med endret begrepsapparat og systematikk. Statsbygg ser ikke at utkastet til ny plan- og bygningslov nødvendigvis vil gi de effektiviserings- og forenklingsgevinster som etterstrebtes. Transaksjonskostnadene ved overgangen til et nytt system vil være store og det nye systemet bør gi en betydelig "gevinst" i forhold til det gamle systemet. Vi vil i det følgende gi noen eksempler på hvor vi mener det er mangler ved lovforslaget:

- Planprogram bør ikke være en obligatorisk regel bortsett fra på fylkesplan- og kommuneplannivå. Når det gjelder områdeplan og detaljplan må det som hovedregel kunne legges til grunn at overordnede planer har avklart de forhold planprogrammet er ment å dekke. Følgelig bør det kun unntaksvis være behov for å forlange planprogram for disse plantypene. Statsbygg stiller også spørsmålsteget ved effektiviseringsgevinsten dersom man legger KUens behandlingsprosedyre til grunn.
- Kommunedelplan for geografisk avgrensede områder har i enkelte situasjoner fremstått som et hensiktsmessig planinstrument. Planlovutvalget foreslår at denne typen kommunedelplaner skal utgå for å bli erstattet med områdeplaner. Statsbygg merker seg at områdeplaner skal undergis tilnærmet samme prosess som dagens reguleringsplan, og vil peke på at man dermed kan få mindre fleksibilitet enn i dag. På overordnet nivå bør en kunne nytte kommuneplanprosedyrer for større geografiske områder. Statsbygg registrerer at hensynet til rettssikkerhet oppgis som en viktig begrunnelse, men vil allikevel stille spørsmål ved hvorvidt dette også er hensiktsmessig for områdeplaner for større byområder med mange eiere. Erfaring viser at dersom alle skal varsles direkte slik som ved reguleringsplanlegging i dag, kan dette bety et nærmest uoverstigelig planarbeid som vil strekke seg over et langt tidsrom. Fortettingsplanen for Oslo er et godt eksempel på dette.

Generelt kan ikke Statsbygg se at det foreslåtte plansystemet representerer en forenkling når to nye plantyper samtidig introduseres. For å oppnå en reell forenkling må det stilles strenge krav til enkelhet i prosesser og prosedyrer forbundet med de nye plantypene, samt til stor grad av fleksibilitet.

- Større ansvar overføres til kommunene, for eksempel som ansvarlig myndighet for KUer. Statsbygg mener at dette kan gi mindre forutsigbarhet og at ansvarsoverføring til kommunene generelt må sees i sammenheng med kommunenes kompetanse- og ressursituasjon.
- Parallelt med arbeidet i Planlovutvalget har det pågått en utredning av muligheter for s.k. urbant jordskifte (Landbruksdepartementet, april 2003). Urbant jordskifte er potensielt et meget verdifullt virkemiddel i kompliserte bysisituasjoner, og Statsbygg merker seg at ny plan- og bygningslov gir åpning



for en tilkobling til evt. nye lovregler i jordskifteloven forbundet med dette. Spørsmålet er imidlertid om ikke ny plan- og bygningslov i større grad burde hjemle "urbant jordskifte".

Statsbygg finner en rekke positive elementer i det nye forslaget herunder blant annet klargjøring av statens rolle og forenkling og presisering av klage- og innsigelsesbehandlingen som nevnt ovenfor, integrering av KU i planprosessen, utvikling og bruk av ny teknologi. Statsbygg synes også at det er positivt med egne lovregler som avgrenser og presiserer bruk av utbyggingsavtaler, og at det er satt en grense ved teknisk infrastruktur. Man må imidlertid påse at utbyggingsavtaler ikke blir et nytt obligatorisk trinn i en plan- og utbyggingsprosess i presskommuner, noe som vil kunne medføre en rekke negative konsekvenser.

Konklusjon

Statsbyggs hovedkonklusjon er at det er mye positivt i lovforslaget som vil kunne medvirke til å forbedre norsk planlegging. Generelt stiller Statsbygg spørsmålsteget om hvorvidt lovforslaget vil gi en effektiviseringsgevinst som vil oppveie transaksjonskostnadene ved innføringen av et nytt system.

Vennlig hilsen

May Balkøy
Direktør plan og utredning

Ragnhild Johansen
Seksjonssjef