

Fra offentlig styring til offentlig-privat samarbeid mellom aktører med ulike ståsted og mål

Landskonferanse om stedsutvikling 2008

Bodø 1-3 september

Erik Plathe Asplan Viak AS

Offentlig-privat samarbeid – ”det beste fra begge verdener”



Off the Press

Available from the UN Publications, Sales and Marketing Section (sales@un.org)

Good governance in Public-Private Partnerships

Public-private partnerships (PPPs) in the delivery of public services have become a phenomenon which is spreading across the globe and generating great interest. But why is a concept, barely mentioned a decade ago, now attracting such interest?

Overall, the answer is that PPPs avoid the often negative effects of either exclusive public ownership and delivery of services, on the one hand, or outright privatization, on the other. In fact, PPPs combine the best of both worlds – the private sector with its resources, management skills and technology, and the public sector with its regulatory actions and protection of the public interest. This balanced approach is especially welcome in the delivery of public services which touch on every human being's basic needs.

There are many good reasons, therefore, why Governments in the UNECE region and around the world favour PPPs and plenty of evidence that they work well. But they do present a severe organizational and institutional challenge for the public sector. They are complex in nature, requiring different types of skills and new enabling institutions, and they lead to changes in the status of public sector jobs. To work well they require well-functioning institutions, transparent, efficient procedures and accountable and competent public and private sectors, i.e. "good governance".

To address the challenge, the UNECE has elaborated this Guidebook for policymakers, government officials and the private sector. It is widely recognized within the United Nations system that there is a need to increase the capacity of Governments at all levels to implement PPPs successfully. The Guidebook is a beginning. ♦



Hva menes med offentlig-privat samarbeid i stedsutvikling?

Samarbeid mellom offentlige og private aktører med myndighetsansvar, eier- og leieinteresser, gjennomføringsansvar og driftsansvar.

- Fysisk utvikling
- Sosiokulturell utvikling
- Næringsutvikling
- Det må være privat utviklingskraft og etterspørsel på stedet

Medvirkning - forholdet mellom de som er "innenfor" og de som er "utenfor"



Private aktører kan ha ulik tilnærming til stedet og stedsutviklingen

Ensidig fokus på
eiendomsutvikling

Samfunns-
engasjement



Stedsutvikling = områdeløsninger

Stedsutvikling omfatter
mer enn enkelt-
prosjekter og
enkelteiendommer

Hvordan skal fellestiltak
finansieres
(investeringer og drift)

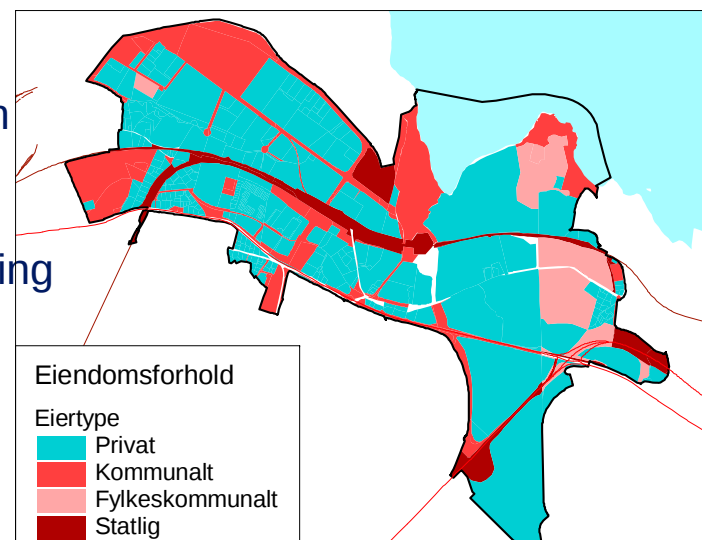
Organisatoriske
utfordringer!

Kommunene og andre
offentlige myndigheter
må tilnærme seg dette



Områdeløsning = kompliserte eiendoms- og eierforhold

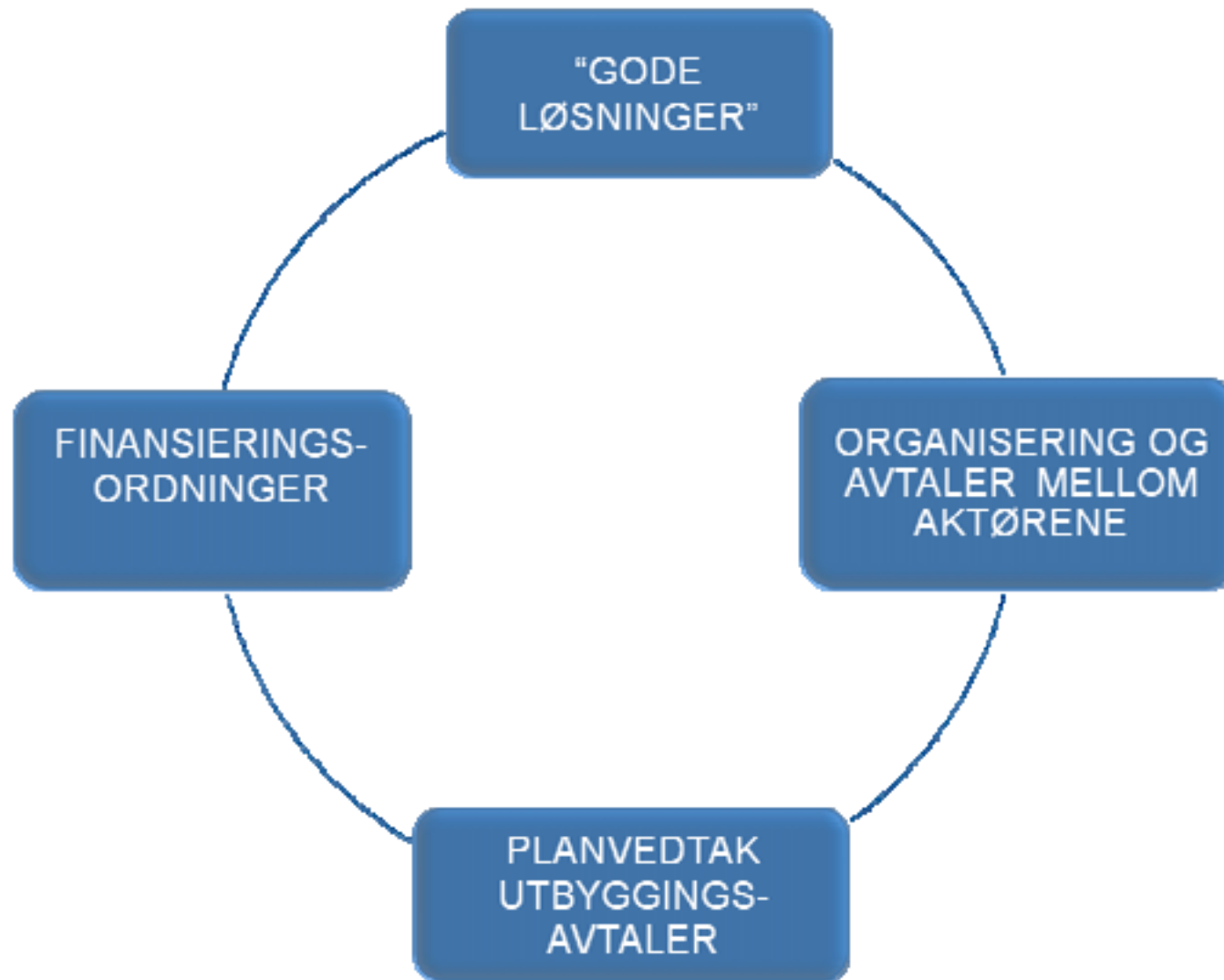
- Motivasjon for endring og deltagelse kan variere sterkt innenfor et område
- Leietakere er også viktige aktører - for eksempler bedrifter med langsiktige leieavtaler
- Komplekse eierforhold stiller krav til organisering og involvering av eiere
- Nye virkemidler i plan- og bygningsloven;
 - Krav om felles plan for flere eiendommer (hensynssone jf (§ 11-8 e ny PBL)
 - Krav om fordeling av arealverdier og kostnader ved fellestiltak med henvisning til Jordskifteloven (§26 dagens PBL § 12-7 pkt 13 ny PBL)
 - Disse virkemidlene krever kommunal tilrettelegging



Gjennomføring må gjennomsyre planleggingen!

- Ensidig oppmerksomhet om gode planløsninger, design og omfattende medvirkning mv løser ikke utfordringene (*det gode kan bli det bestes fiende*).
- Hvem skal finansiere fellestiltakene på stedene? – hvem skal ha driftsansvaret?
- Manglende kobling plan- og gjennomføring en av de store utfordringene
- Stort behov for modeller for kostnadsfordeling for fellestiltak
 - Bestemmelsene om utbyggingsavtaler (§64, §17 ny PBL) krever at det skal være forholdsmessighet. Kommunen kan ikke pålegge en aktør å ta "det meste" gjennom utbyggingsavtale.
 - Drift er ikke egnet i utbyggingsavtale, dette må organiseres av partene gjennom andre avtaletyper hvis ikke kommunen tar det.

Sammenheng mellom plan- og gjennomføring

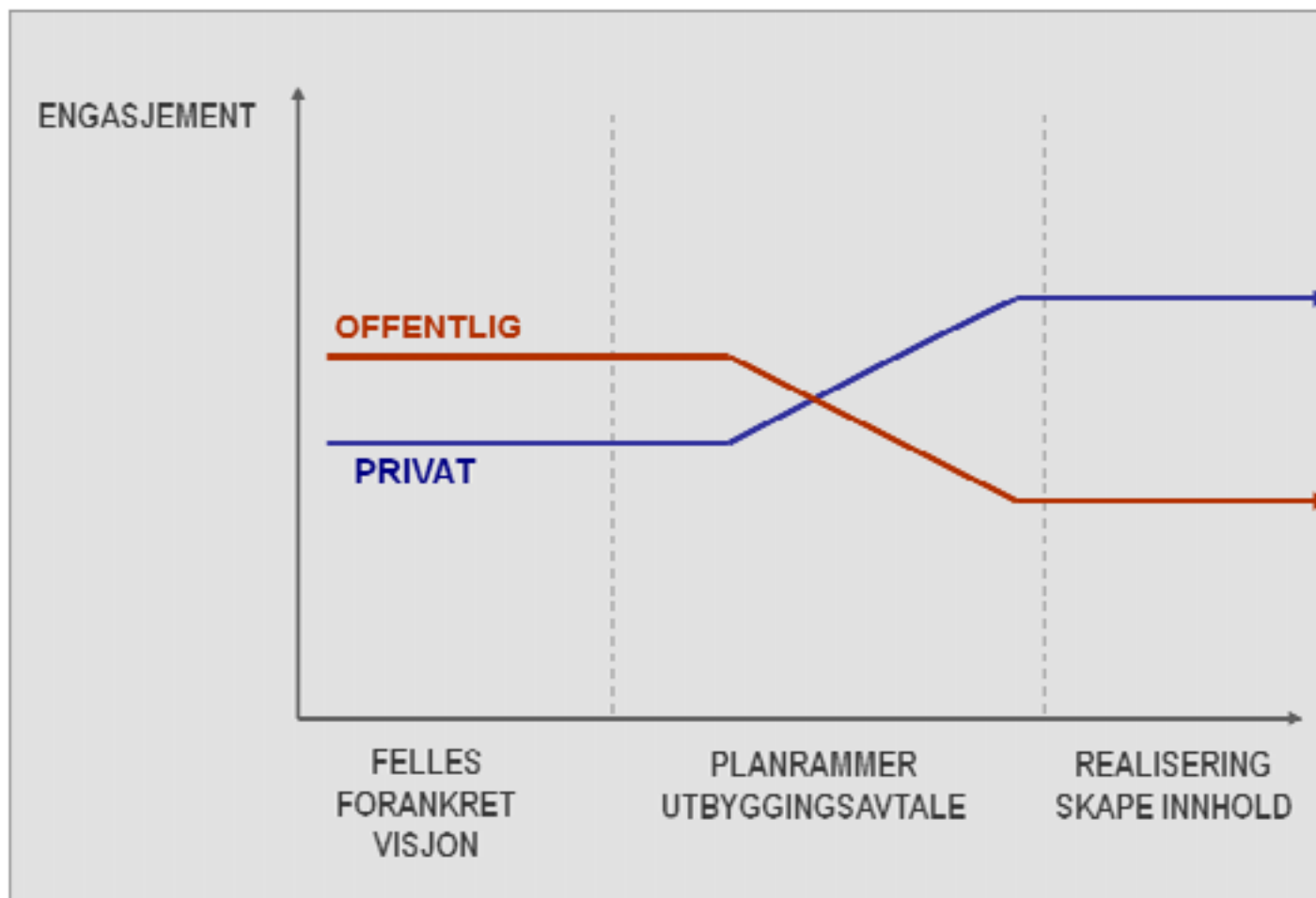


Boligdimensjonen må sterkere inn i stedsutviklingen – og det offentlig-private samarbeidet

- "Bolig for alle" – en krevende målsetting som må vektlegges tidlig i stedsutviklingsprosessene
- Private aktører trenger offentlige mål- og kunnskapsbærere om "bolig for alle" i prosessene
- Husbanken det organ som sitter med kjernekompetanse på dette området
- Den offentlig organiseringen mht å sikre at "bolig for alle" kommer inn i stedsutviklingen og planleggingen for øvrig er et viktig tema.



Faser og engasjement i offentlig-private samarbeidsprosesser



Kilde : T-1462

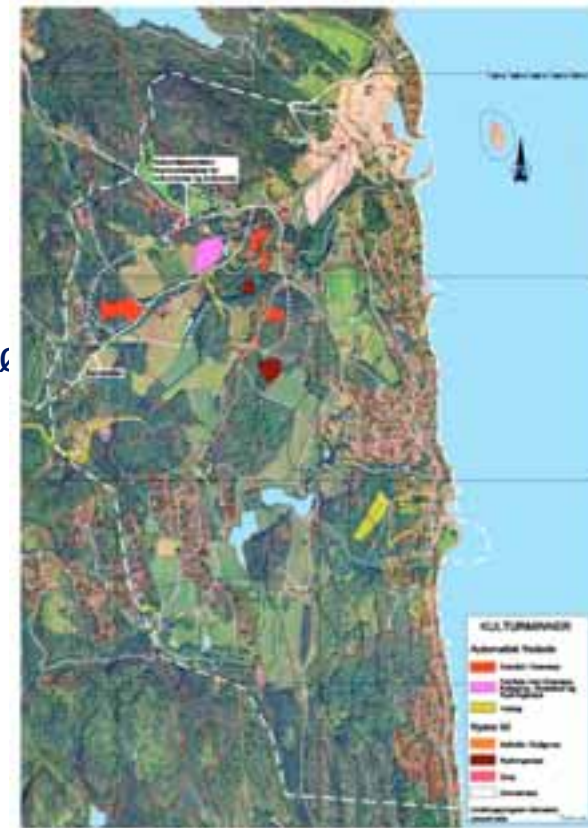
Felles forankret visjon

- 1) Klarlegge en visjon og retning for hvordan stedet skal utvikles
 - 2) Utvikle felles forståelse hos private og offentlige aktører om visjonen
- Utvikling av felles forståelse og visjon for stedet krever et tett- og nært samarbeid mellom offentlige og private aktører.
 - Planlegging etter plan- og bygningsloven er ikke alltid den beste arenaen for dette



Fylkeskommunen og regional stat i det offentlig-private samarbeidet

- Rollekonflikter i forhold til myndighet – **Nei**
 - Sette dagsorden
 - Bidra med tidlig kunnskap om viktige hensyn og verdier
 - Fylkeskommunen og Staten kan også være eiere av fast eiendom på stedene
 - Positiv regional deltagelse er viktig for private aktører
- Ressursproblem – **Ja**
 - Arbeidskrevende å delta i offentlig-private samarbeidsprosesser
 - Prioritering



Tette offentlig-private samarbeidsprosesser setter nye krav til medvirkning

- Behov for nye løpende informasjons- og medvirkningsarenaer uavhengig av konkrete planprosesser
- Løpende debatt om stedet og stedets utvikling



Kilde T-1462

Kommunal tilrettelegging for gjennomføring av fellestiltak i sentrums- og tettstedsutvikling

- Kommunen tar en aktiv tilretteleggingsrolle i dialog med private aktører
- Områdeplan (områderegulering) med krav om bebyggelsesplan (detaljregulering ny lov) for delområder der kommunen koordinerer gjennom bruk av utbyggingsavtale
- Avklaring av tiltak som skal realiseres – beregninger av totale felleskostnader
- Finansiering og fordelingsnøkkel kostnader på de private aktørene
- Kommunens andel – ev. kommunal forskuttering
- Modellen forankres i kommunestyrets rammevedak for bruk av utbyggingsavtaler (§64a gjeldende lov, §17 i ny PBL)

3.2. YDERTATT MATRIKSEL FOR FINANSIERING AV INFRASTRUKTURUTVIKLING, LØST MATRIKSEL

Prosjekt	Ansvar	Prosjekt	Ansvar	Prosjekt	Ansvar	Prosjekt	Ansvar	Prosjekt	Ansvar
1. Prosjekt	2. Ansvar	3. Prosjekt	4. Ansvar	5. Prosjekt	6. Ansvar	7. Prosjekt	8. Ansvar	9. Prosjekt	10. Ansvar
11. Prosjekt	12. Ansvar	13. Prosjekt	14. Ansvar	15. Prosjekt	16. Ansvar	17. Prosjekt	18. Ansvar	19. Prosjekt	20. Ansvar
21. Prosjekt	22. Ansvar	23. Prosjekt	24. Ansvar	25. Prosjekt	26. Ansvar	27. Prosjekt	28. Ansvar	29. Prosjekt	30. Ansvar
31. Prosjekt	32. Ansvar	33. Prosjekt	34. Ansvar	35. Prosjekt	36. Ansvar	37. Prosjekt	38. Ansvar	39. Prosjekt	40. Ansvar
41. Prosjekt	42. Ansvar	43. Prosjekt	44. Ansvar	45. Prosjekt	46. Ansvar	47. Prosjekt	48. Ansvar	49. Prosjekt	50. Ansvar
51. Prosjekt	52. Ansvar	53. Prosjekt	54. Ansvar	55. Prosjekt	56. Ansvar	57. Prosjekt	58. Ansvar	59. Prosjekt	60. Ansvar
61. Prosjekt	62. Ansvar	63. Prosjekt	64. Ansvar	65. Prosjekt	66. Ansvar	67. Prosjekt	68. Ansvar	69. Prosjekt	70. Ansvar
71. Prosjekt	72. Ansvar	73. Prosjekt	74. Ansvar	75. Prosjekt	76. Ansvar	77. Prosjekt	78. Ansvar	79. Prosjekt	80. Ansvar
81. Prosjekt	82. Ansvar	83. Prosjekt	84. Ansvar	85. Prosjekt	86. Ansvar	87. Prosjekt	88. Ansvar	89. Prosjekt	90. Ansvar
91. Prosjekt	92. Ansvar	93. Prosjekt	94. Ansvar	95. Prosjekt	96. Ansvar	97. Prosjekt	98. Ansvar	99. Prosjekt	100. Ansvar

Private initiativ kan være viktig for ”sosiokulturelle” tiltak

- Behov for bred satsing i forhold til fysisk utvikling, levekår, aktiviteter og tilbud
- Ny omdømmebygging – skape ny identitet
- Samarbeid om nøkkelprosjekter – innbyggere, kommunale sektorer, næringslivet
- Reiselivet (med støtte fra innovasjon Norge) har på mange mindre steder vært en viktig pådriver for dette



Stedsutvikling er en viktig arena for offentlig-privat samarbeid

- Offentlig-privat samarbeid er en "metode" for å sikre gjennomføring med ønsket kvalitet – ikke en "ideologi" jf FN rapporten
- Kommunen må ta stilling til og velge en tilretteleggingsrolle – og bruke virkemidler i forhold til dette
- Fylkeskommunen og regional stat (herunder Husbanken) bør prioritere særlig viktige stedsutviklingsprosesser med mer aktiv deltagelse i samarbeid med kommunen og private aktører
 - Hva med å bruke regional planstrategi (§7-1) for å avklare hvilke steder som har dette behovet ?
- Det er viktig med en høy bevissthet om forholdet mellom offentlig-privat samarbeid ("de innenfor") og medvirkning ("de utenfor")
- Plan- og bygningsloven (den nye) har flere kraftfulle virkemidler – de vil neppe få effekt om kommunen kun setter krav og overlater det hele til de private

VI LYKKES IKKE UTEN OFFENTLIG-PRIVAT SAMARBEID