

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Postmottak@kmd.dep.no

Oslo, 29.jan. 2018

HØRING AV FORSLAG TIL FORSKRIFTSBETEMMELSER OM SENTRAL GODKJENNING FOR PLANFORETAK

Det vises til Kommunal- og moderniseringsdepartementets høringsnotat fra 30.okt 2017.

OM NORSK EIENDOM

Norsk Eiendom er en bransjeforening for landets ledende eiendomsselskaper og er tilsluttet NHO. Norsk Eiendom har som formål å fremme bransjens interesser, herunder å bidra til robuste og forutsigbare rammebetingelser for samfunnsmessig og økonomisk bærekraftig steds- og byutvikling. Mer info: www.noeiendom.no

GENERELT

Dette høringsnotatet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet er et ledd i Regjeringens arbeid for mer effektive planprosesser. Norsk Eiendom synes dette er et positivt initiativ og støtter generelt dette arbeidet. Norsk Eiendom har selv i lang tid engasjert seg for å bidra til effektive og forutsigbare planprosesser. En del av arbeidet har vært gjort i samarbeid med Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

En av våre anbefalinger i dette arbeidet er nettopp å stille tydeligere krav til fagkyndige for å bedre kvaliteten på innsendte planforslag.

Norsk Eiendom støtter derfor initiativet om å etablere en godkjenningsordning for planforetak.

OM HØRINGSFORSLAGET

Forskriftsbestemmelsene som nå er ute på høring legger opp til at ulike krav innenfor utdanning, praksis og seriøsitet (skatt, forskuddstrekk, arbeidsgiveravgift, merverdiavgift) må oppfylles for å få sentral godkjenning for et foretak. Norsk Eiendom mener at kravene til kompetanse er for lite spesifikke og har for "lav terskel". Det må stilles mer presise krav til hvilke områder og hvilket nivå det kreves kompetanse innenfor. Eksempler på områder kan være juridiske, sosiale,

tekniske, miljø og klima, vernehensyn etc. Planfaget er komplekst og sammensatt, og dette må en godkjenningsordning ivareta.

Slik kravene er beskrevet vil de ikke sikre tilstrekkelig plankompetanse hos de som skal utarbeide arealplanene.

Norsk Eiendom mener derfor at en slik frivillig ordning som er beskrevet i høringsforslaget ikke i tilstrekkelig grad vil bidra til bedre planarbeid.

FORSLAG TIL ANBEFALT ORDNING

For å sikre at en godkjenningsordning i tilstrekkelig grad bidrar til bedre planarbeid, mener vi planfaget må inn som eget fagområde det kan søkes om ansvarsrett for.

Innføring av ansvarsrett for planfaget krever at kriteriene for å oppnå dette er relevante og presise. Det er viktig at næringen er med på utformingen av disse kriteriene. Vi vil anbefale at Forum for Norges Eier- og forvalterorganisasjoner blir sentrale i arbeidet.

Et eksempel på et viktig tema som må inn blant kriteriene er dette med gjennomførbarhet og økonomiske vurderinger av arealplanene. Skal man lykkes med å utarbeide reguleringsplaner som også er gjennomførbare og realiserbare, må plankonsulentene ha til strekkelig kompetanse og forståelse på dette viktige området.

Ansvarsrett for planfaget basert på godt utarbeidede kriterier mener vi vil sikre at de som utarbeider arealplaner har den faktiske kompetansen som er nødvendig. En slik ordning vil medføre en nyttig og synlig effekt for bransjen. Vi er klar over at en slik ordning vil måtte kreve regelendringer.

Norsk Eiendom mener *planfaglig kompetanse* må innarbeides som et eget fagområde som det kan søkes om ansvarsrett for, og gis sentral godkjenning for, ihht Byggesaksforskriften (SAK 10) med tilhørende veiledning.

Vi står gjerne til disposisjon for å utdype de synspunkter som her er fremkommet.

Med vennlig hilsen
NORSK EIENDOM


Thor Olaf Askjer
Administrerende direktør


Carl Henrik Borchsenius
Næringspolitisk rådgiver