

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Sendt inn via høringsportal

Oslo, 31. august 2020

Deres ref.: 19/5267

HØRING: PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (REGIONAL PLAN, DISPENSASJON M.M.)

Norsk Eiendom er bransjeforeningen for ca. 230 eiendomsutviklere og -forvaltere fra hele landet. Vi takker for muligheten til å svare på denne høringen.

§ 8-1: TEKNISKE KVALITETSKRAV TIL REGIONALE PLANER OG OM INNDELINGEN AV AREALSONER

Nytt tredje ledd slår fast at departementet kan gi forskrift om fastsettelse av tekniske kvalitetskrav til regional plan og gi nærmere bestemmelser om inndelingen av arealsoner.

- Norsk Eiendom stiller seg positiv til at departementet kan stille tekniske kvalitetskrav, slik at planprosesser kan skje mer effektivt. Vi er positive til å gi departementet hjemmel til å kunne kreve bruk av arealsoner.

§ 12-6: HENSYNSONE HVOR GJELDENE REGULERINGSPLAN SKAL GJELDE UENDRET KAN IKKE BRUKES I DETALJREGULERING

Nytt andre ledd slår fast at hensynssone for uendret bruk av reguleringsplan ikke kan brukes i detaljregulering.

- Det er positivt om den rettslige plansituasjonen blir mindre komplisert, og at det med det tilrettelegges for mer automatisering i behandlingen av byggetiltak. Samtidig ser vi med bekymring dersom dette vil føre til omkamper med planinitiativtaker. Før departementet tar stilling til dette må de også se nærmere på innvirkningen på utbyggingsavtaleforhandlinger. Vi viser til statsrådets initiativ knyttet til dette.

§ 19-2: DISPENSASJON

Regjeringen vil gi lokalt handlingsrom gjennom å utvide kommunenes dispensasjonsmulighet, og samtidig tydeliggjøre at nasjonale og regionale hensyn skal vektlegges. Dagens krav til kvalifisert interesseovervekt av fordeler i forhold til ulemper foreslås redusert til et krav om alminnelig interesseovervekt, dvs. slik det var i tidligere lov.

- Norsk Eiendom støtter balanseringen mellom nasjonale/regionale hensyn og lokalt selvstyre som departementet foreslår. Vi er også enig med departementets vurdering av hva relevante fordeler er. Samtidig er det ikke ønskelig om dispensasjon blir for utbredt og ordningen uthules -- det skal være unntaket ikke hovedregelen å søke om dispensasjon.

SPØRSMÅL OM DET ER BEHOV FOR EN PRESISERING I § 19-2 OM UNIVERSELL UTFORMING

Departementet ønsker syn på om begrepet «universell utforming» bør nevnes i § 19-2 tredje ledd, enten i tillegg til eller i stedet for, begrepet «tilgjengelighet». I formålsbestemmelsen til pbl. fremgår det uttrykkelig at prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. I TEK stilles det i dag krav om universell utforming av bygninger rettet mot allmennheten, men kun krav om tilgjengelighet til boliger.

- Norsk Eiendom mener at samfunnet skal strekke seg langt for å sikre universell utforming. Det er viktig for menneskeverdet. I møte med den praktiske virkeligheten, ser vi likevel at de balanserte og nødvendige vurderingene om tilgjengelighet eller universell utforming bør tas i TEK (slik det f.eks. er gjort for studentboliger). Pbl. bør derfor enten beholde dagens formulering eller tilføye universell utforming, men ikke erstatte begrepet tilgjengelighet, da det vil virke skjerpene på en måte som ikke er gjennomførbart på kort sikt.

§ 19-2 FJERDE LEDD OPPHEVES

Bestemmelsen anses unødvendig når nasjonale og regionale interesser tas inn i lovteksten i første ledd første punktum, og det blir tydeliggjort at dispensasjon ikke kan innvilges hvis det vil føre til at slike hensyn blir vesentlig tilsidesatt.

- Norsk Eiendom støtter departementets vurdering.

Med vennlig hilsen

Tone Tellevik Dahl
Adm.dir. Norsk Eiendom