

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
postmottak@kmd.dep.no
Postboks 8112 Dep

0032 Oslo

Deres ref.:	Deres dato:	Vår ref.:	Vår dato:
21/2623-6	30.06.2021	Erik Sennesvik	29.10.2021

Alminnelig høring av forslag til endringer i plan- og bygningsloven (fortetting, transformasjon, utbyggingsavtaler mv)

Vellenes Fellesorganisasjon representerer 2.500 velforeninger, grendelag og bygdelag i hele Norge. Mange av disse ligger i eller ved det som betegnes som pressområder til byer og større tettsteder. Vi merker oss at 82% av befolkningen i 2019 var bosatt i byer eller tettsteder.

Vi tilrettelegger for en velfungerende frivillig sektor med lange tradisjoner for god områdeutvikling, tilhørighet, trygghet og forutsigbarhet i nærmiljøet. Medlemskap i velforeninger og grendelag bygger på stedstilhørighet innenfor geografiske områder. Boligen og bomiljøet er avgjørende for god folkehelse og fellesskap.

Våre merknader må ses i lys av dette, og at listen over høringsinstanser i det vesentlige representerer offentlige instanser eller utbyggerinteresser i vid forstand.

2.2.2 utfordringer og dilemma ved byvekst og utvikling av tettbygde områder

Vi slutter oss i denne sammenheng til formuleringene i notatet. «Kommunene må i større grad enn tidligere ta hensyn til lokale faktorer for bærekraftig byutvikling, og dermed også prioritere annerledes enn før.»

Dette innebærer, slik vi ser det, at kommunal planlegging må ha en langsiktig horisont, der ønsket utvikling av kommunen ikke sjelden må ses i sammenheng med den regionale planleggingen.

Vi tror dette vil bli krevende oppgaver for de fleste, berørte kommuner.

God planlegging handler om utvikling som reduserer klimautslipp og bidrar til klimatilpasning. En god løsning har selvsagt en bygningsmessig side, men er også påvirket av endringer og nedbygging

av natur i området. Vårt inntrykk gjennom saker vi behandler, er at jordvern, naturvern og biologisk mangfold ofte taper i forhold til det kommunale skjønn. Slik vi ser det, bør ivaretagelse av lokalt friluftsliv og naturopplevelse ses på som en del av den kommunale infrastrukturen.

Vi mener det derfor må gi sterkere sentrale føringer for disse områdene om de skal ha virkning i områdeplanleggingen.

Slike føringer vil også styrke faktorer som har betydning for god folkehelse og trivsel i områdene som skal utvikles. Dette vil ha en god samfunnsmessig effekt.

2.2.3 Forholdet til eksisterende grunneiere, virksomheter og beboere.

Innbyggerinvolvering og medvirkning i planprosesser.

Kommune- og reguleringsplaner blir til etter langvarige prosesser innenfor lovens bestemmelser om medvirkning fra innbyggere, velforeninger, interesseorganisasjoner og offentlige organer.

Vi registrerer at innbyggermedvirkning ofte blir gjennomført ganske summarisk og uten at det gjøres selvstendige og kvalifiserte vurderinger av merknader som fremkommer.

Det har det siste året kommet fram kritikk når det gjelder fortetting og transformasjon i etablerte områder, og at det tas for lite hensyn til lokal kultur, arkitektoniske og bo miljømessige kvaliteter som ligger i etablerte områder.

Vellenes Fellesorganisasjon støtter høringsnotatets merknader til tidlig og kvalitetsmessig god dialog og drøfting med eksisterende beboere i områder som skal omfattes av de nye bestemmelsene. Vi mener prosessen må dokumenteres for seinere etterprøving og bruk.

Etter vårt skjønn er det behov for en generell innstramming og beskrivelse i Plan- og bygningslovens kap. 1, § 1-1 som sikrer tidlig innbyggermedvirkning.

Vi har 17.08.2020 oversendt følgende forslag til endring av § 5 – 1 (Høringsvar: Forslag til endringer i plan- og bygningsloven mv.):

Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for reell og tidlig medvirkning slik at også annen innsikt, behov og interesser enn forslagsstillers kan bli tatt i betraktning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private inkludert å motta og behandle alle innspill fra høringer og medvirkningsprosesser.

Innspill i medvirkningsprosesser skal dokumenteres, behandles og besvares på en måte som gjør etterprøving mulig. Medvirkningsforslag fra tidligere og parallelle planarbeid for planområdet skal tilføres planen. Både tidligere og nye forslag fra medvirkning skal kunne spores digitalt gjennom saksbehandlingsprosessen.

Kommunen har et særlig ansvar for ikke bare å invitere til, men for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging - herunder barn, unge, eldre og brukere med behov for spesiell tilrettelegging. Grupper og interesser som ikke er i

stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte inkludert oppsøkende aktiviteter.

Forslaget til ny § 11-8 a, lyder:

*§ 11-8 a. Hensynssoner med krav om fortetting, omforming og fornyelse og bruk av særskilte gjennomføringsvirkemidler
Kommunen skal gjennom aktivt samarbeid med beboere, grunneiere, festere, utbyggingsaktører, myndigheter og andre interesserte i planområdet legge til rette for at arealplaner for fortetting, omforming og fornyelse kan bli effektivt gjennomført.*

Vi foreslås at endringen gis et tillegg:

Innspill i medvirkningsprosesser skal dokumenteres, behandles og besvares på en måte som gjør etterprøving mulig.

Det er viktig at kommunen i sitt arbeid med fortetting eller transformasjon av eksisterende arealer også trekker inn interesser i omliggende områder slik at en sikrer seg innspill som gir virkninger for disse. Dette gjelder både virkninger av lang anleggsperiode, ettervirkninger for miljø og friluftsliv, trafiksikkerhet og sosial struktur.

Vellenes Fellesorganisasjon minner også om den positive virkningen frivillig virksomhet har, og at det må legges til rette for sosial kontakt og deltakelse i lokalsamfunnet gjennom møtesteder og lokaler for formålet.

Organisering av innbyggeransvar ved fortetting og transformering av arealer.

Kommunen må påse at utbyggingsavtaler føles rimelig i forhold til kommunale tiltak og tjenester for den øvrige delen av befolkningen i kommunen og unngå at det oppstår utfordringer i forhold til likebehandling.

Det er i høringsnotatet understreket at etterfølgende drift av de områder som omfattes av forslaget, ikke er behandlet i høringen. Det vil likevel være slik at flere av de tiltak som et prosjekt omfatter, vil få økonomiske og sosiale virkninger for dem som bor i området.

I den grad utbyggingsavtaler og/eller områdeplaner/reguleringsplaner omfatter bestemmelser om fremtidig ansvar eller eierforhold, må disse være beskrevet på formelt riktig måte og være hjemlet i lov, (eierseksjonsloven, sameigeloven, samvirkeloven o.l.)

2.3.1.5 Rekkefølgebestemmelser

Vi er enig i at det er viktig å legge til rette for en trinnvis utvikling i prosjekter, sikre nødvendig oppgradering av infrastrukturen og at god kvalitet blir ivaretatt fra første stund. Bestemmelsene må imidlertid også angi nødvendige tiltak utenfor området som ønskes utbygget, og som påvirkes av prosjektet.

2.3.1.6 Koblingen mellom rekkefølgekrav og utbyggingsavtale, Gratispassasjerer

Infrastruktur for transformasjon og fortetting kan gi betydelige virkninger i nærområder til slike prosjekter: Villaveier og gangveier kan bli foreslått omgjort til ferdselsårer for nye prosjekter. Slike tiltak kan medføre behov for arealavståelse, krav om refusjon fra beboere som boliger som bare indirekte er berørt av nye prosjekter og redusert trafikksikkerhet.

Vi ber Departementet vurdere om det skal gis rom for å legge merkostnader for dem som bare er indirekte berørt inn i reguleringsplan for områderegulering på en slik måte at eksisterende boligmasse ikke påføres følgekostnader av fortetting eller transformasjon.

1.1.4 Bestemmelser om avfallssystem

Det forslås en endring i § 11-9 nr. 3 som gir kommunen mulighet til å gi generelle bestemmelser til kommuneplanen om avfallssystem, på samme måte som for annen infrastruktur i dag. Det kan gjelde krav om eller forbud mot nærmere angitte tekniske løsninger for ulike typer avfallssystem, så som for eksempel krav til type avfallsløsning ved ulike utbyggingstiltak, dimensjonering, ned-graving, overbygging, inngjerding, merking, hygienetiltak og vern mot lukt og forurensning.

Vi tror gode avfallsløsninger gir en merverdi for virksomheter og boliger i området.

Vellenes Fellesorganisasjon slutter seg til forslaget under forutsetning av at løsningene ikke gir uforholdsmessig driftskostnader for dem som flytter til området.

Med vennlig hilsen

Erik Sennesvik

leder Vellenes Fellesorganisasjon

+47 90967676

VELLENES
FELLESORGANISASJON 

Telefon +47 90706249

post@vellenesfellesorganisasjon.no

www.velnett.no

www.facebook.com

Kopi til:

KS

Naturvernforbundet

Norges Hytteforbund

Sivilombudsmannen

NIBR – By- og regionsforskningsinstituttet, HiOA

Norges Kulturvernforbund