



Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep  
0030 OSLO

Derers ref: 13/3047

[postmottak@md.dep.no](mailto:postmottak@md.dep.no)

Lysaker, 25. oktober 2013

## Høringsuttalelse: Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

**Norges bygg- og eiendomsforening NBEF viser til høringsbrev datert 3. september 2013 hvor departementet ber om uttalelser til SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. NBEF er i utgangspunktet positiv til høringsforslaget som representerer en fornyelse og oppdatering av gjeldende RPR på sentrale politikkområder som klima, bærekraft, transport, sentrumsutvikling, fortetting og jordvern. Vi har imidlertid endel innspill til forslaget.**

*NBEF har ca 125 [medlemmer](#), hvorav svært mange representerer offentlige etater og byggeiere. Vi har hatt temaet areal- og transportplanlegging dekket i omtale og flere faglige samlinger ([les mer her](#)). Vårt formål er bl.a. å definere og sette agenda for byggherre, eier- og forvaltningsrollen og være en pådriver for å gi medlemmene innflytelse ved utforming av rammebetingelser, lover og regler. Bærekraftig eiendomsledelse er en ledesnor for vårt arbeid, og her kommer forhold som infrastruktur, arealbruk og mobilitet inn som elementer.*

### **Behov for tverrsektoriell samhandling, økt kompetanse og bedre verktøy!**

Innledningsvis vil vi peke på at NBEF har hatt gleden av å samarbeide med MD i et forprosjekt kalt «[Tverrsektorielt samhandlingsprosjekt](#)». Her ser vi bl.a. på mulighetene utviklingen av digitale verktøy, kart og hjelpemidler muliggjør bedre og mer effektive planprosesser. I tråd med arbeidet med digitalisering av byggesaksbehandling i DiBK (ByggNett), mener NBEF det må settes inn ressurser for å videreføre dette prosjektet. Vi forventer at det kan bli enklere å få til en kraftfull satsning på digitale plan- og byggesaksprosesser etter at den varslede flyttingen av planavdelingen i MD vil bli overført til et samlet fagmiljø under Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Det er også behov for en betydelig satsning på å utvikle robuste fag- og saksbehandlingsmiljøer innen offentlig plan- og byggesak på lokalt og regionalt nivå.

Vi gir våre nedenstående kommentarer og merknader punktvis etter inndelingen i utkastet

### **Næringsnøytral og sektorovergripende regulering (ref pkt 1 og pkt 5)**

Regulering og planretningslinjer er viktige komponenter i å styre samfunnsutviklingen i en bærekraftig retning. Det er generelt viktig å regulere og gi incentiver både på tilbuds- og etterspørselssiden, og virkemidlene bør være sektorovergripende og næringsnøytrale. Etter NBEFs vurdering er innretningen i tittelen – med fokus på bolig og boligutvikling – i dette perspektiv for snever. Retningslinjene bør formuleres slik at også andre typer bygninger dekkes (yrkesbygg, handel, formålsbygg, produksjonsanlegg, etc). En slik sektorovergripende tilnærming vil kunne minske behovet for særskilte statlige retningslinjer for kjøpesenteretablering. Det er åpenbart behov for å utarbeide tydeligere kriterier og bedre metodikk for arealbruk og lokalisering av ulike typer virksomhet (ref ABC-prinsippene). Her har TØI gjort mye godt arbeid, og NBEF støtter arbeidet med å utvikle brukervennlige verktøy for miljøeffektiv og samfunnsøkonomisk allokering av areal til ulike formål. Her er det i dag for svak kompetanse og etter vår vurdering ingen omforent praksis eller metodikk.

NBEF mener at SPR må tydeliggjøres hvordan lokalt og regionalt planarbeid må se på og iverksette etterspørselsregulerende tiltak (her nevnes tilgangen på p-plasser, men mange flere tiltak er mulige å gå inn på). Det skjer en rivende utvikling av miljøeffektiv teknologi for mobilitet, f eks i form av el-/hybridbiler og el-sykler/skutere). Behovet for infrastruktur for å understøtte etterspørselen av slik teknologi er åpenbar (f eks ved etablering av ladepunkter og prioriterte traseer for miljøvennlig transport) – og SPR bør reflektere dette. Her har Transova mange spennende prosjekter på gang!

### **Vurdering av retningslinjer (pkt 4)**

Lokalisering av virksomheter/bygg har stor betydning for arealbruk, trafikkbelastning og klimagassutslipp. Hovedsiktemålet for retningslinjene må være å tilrettelegge for samordning av transport, bolig-, næringsutvikling innenfor byregioner (integreerte bo- og arbeidsmarkedsregioner i og rundt byene). Retningslinjene skal gi føringer på den overordnede planleggingen i kommunene gjennom kommuneplaner og kommunedelplaner. De fleste funksjonelle bo- og arbeidsmarkedsregionene er inndelt i flere kommuner, ofte også på tvers av fylkesgrenser. I påvente av en kommunereform, som vil etablere kommuner mer i samsvar med funksjonelle bo- og arbeidsmarkedsområder, er det behov for regional planlegging, som kan legge premisser for de enkelte kommunenes kommuneplaner. Plansamarbeidet mellom Oslo og Akershus er et eksempel (som ideelt sett også burde ha omfattet deler av nærliggende fylker rundt Oslofjorden).

Det bør være en oppgave for staten – i dialog med kommuner og fylker – å ta initiativ til slike regionale planer for areal og transport, som kan ha en mer strategisk og grovmasket form enn de kommuneplanene som den skal legge premisser for. Slike regionale planer må utarbeides i nær sammenheng med forhandlinger om bypakker for investeringer i infrastruktur og transportløsninger.

### **Offentlig sektor som pådriver og forbilde (ref pkt 6)**

Statlige mål for lokalisering og steds- og byutvikling er uttrykt i en rekke stortingsmeldinger, rundskriv, retningslinjer, veiledere og programmer. Målene er imidlertid presentert noe forskjellig i de ulike dokumentene og har ulik presisjonsnivå. I 2009 bidro Statsbygg sammen med MD med å utarbeide eksempelsamlingen, «Statlig lokalisering og god by- og stedsutvikling». Grunnlaget for arbeidet var blant annet erkjennelsen av at statlige virksomheter som skal fremskaffe nye lokaler,

oftest ikke er kjent med de nasjonale føringer om å bygge opp om en miljøvennlig by- og stedsutvikling. Statens (og øvrig offentlig sektors) egne mål synes ofte å være styrende ved søk etter ny lokalisering. På denne bakgrunn foreslår vi at lokalisering av statlige og øvrige offentlige bygg/funksjoner presiseres tydeligere i forslaget i et eget punkt. Lokalisering av statlige virksomheter er nevnt i punkt 4.6 og 6.5, men «forsvinner» i mengden. I Statsbyggs miljøstrategi er «Lokalisering og stedsutvikling» et av fire satsingsområder, der et av målene er: «Nasjonale føringer for en miljøvennlig by- og stedsutvikling skal inngå i Statsbyggs råd ved lokalisering». En tydeliggjøring av de nasjonale føringene gjennom SPR, og gjerne på en slik måte at punktene er refererbare og «står for seg selv», vil bidra til å styrke statens arbeid i lokaliseringsspørsmål.

### **Behov for språklig og pedagogisk tilrettelegging**

Generelt mener NBEF at forslaget til SPR bør språklig redigeres slik at retningslinjene fremstår tydelige og konsise, mer leservennlig og kortfattet. Det bør gjennomarbeides pedagogisk i forhold til de målgrupper som skal forholde seg til dette. Flere «bør» kan med fordel erstattes med «skal» eller «må». Overskriften kan oppfattes misvisende siden formålet «bolig» nevnes spesielt, og ikke andre formål som kontor/næring. Vi foreslår at «bolig» tas ut av overskriften. Under «mål» fremgår det at i storbyområdene er det et mål at veksten i persontransporten skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Vi stiller spørsmål ved at dette ikke også gjelder for mellomstore og små byer og tettsteder.

NBEF og våre medlemmer deltar gjerne i en videre diskusjon av disse planretningslinjene med sikte på å skape steds- og byutvikling med gode kvaliteter og mer miljøvennlige transportløsninger.

Med vennlig hilsen

**Norges bygg- og eiendomsforening NBEF**



Eystein C. Husebye, Daglig leder

tel: +47 6752 6021; fax: +47 6752 6011 mob: +47 9265 7997 [eystein@nbef.no](mailto:eystein@nbef.no) [www.nbef.no](http://www.nbef.no)