



# UTKAST

## OSLOREGIONENS HØRINGSSVAR FORSLAG TIL ENDRINGER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN, M.M.

Til behandling i interessepolitisk utvalg 24.11.2021

### Innledning

Osloregionen interkommunalt politisk råd (IPR) takker for muligheten til å gi innspill til forslag til endringer i Plan- og bygningsloven og Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Vi viser til dialog der vi har fått bekreftet utsatt høringsfrist til den 3. desember 2021.

Osloregionen IPR er et strategisk samarbeid som består av 65 kommuner inkludert Oslo kommune. Dette er kommuner fra Innlandet, Viken, Vestfold og Telemark fylkeskommuner og Oslo. Regionen har til sammen ca. 2,3 millioner innbyggere. Osloregionen IPR jobber for at hovedstadsregionen skal være en bærekraftig og internasjonalt konkurransedyktig region.

Osloregionen IPR har nylig mottatt en utredning fra By- og regionforskningsinstituttet NIBR (NIBR-rapport 2021:17) *Osloregionen – utvikling og samarbeid mot 2030*. Rapporten dokumenterer at regionens geografiske område har over 40 % av Norges befolkning og består av integrerte bolig- og arbeidsområder med 44 % av arbeidsplassene. Regionen står for ca. 50 % av de nasjonale klimautslippene innen veitrafikk.

Rapporten viser også at regionen lenge har vært en sterk nasjonal vekstregion. Osloregionen er en flerbyregion, med et noe monosentrisk preg på grunn av hovedstadens dominerende størrelse og sterke vekstdynamikk over mange år. Utvikling de siste ti-femten årene har vært karakterisert av markant vekstkonsentrasjon av folk og arbeidsplasser til de sentrale områdene av regionen. Rapporten sier også at mye tyder på at regionen fortsatt vil få tydelig befolkningsvekst fram mot 2030. Befolkningsveksten vil antakelig fortsatt forbli sterkest i Oslos nabokommuner, men enkelte forhold kan tyde på at bostedsattraktiviteten for en del av de mindre byene lenger ut i regionen gradvis vil kunne øke betydelig og blant annet trekke til seg flere utflyttere fra de sentrale delene av osloområdet.

Beskrivelsen av utviklingen og prognoser fremover, bl.a. dokumentert i NIBR-rapporten innebærer at høringsforslaget fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet med forslag til endringer i plan- og bygningsloven (PBL) om fortetting, transformasjon, utbyggingsavtaler mv. er svært relevant for mange av Osloregionens medlemmer. Mange av kommunene opplever betydelig vekst, med utfordringer knyttet til fortetting og transformasjon i sin kommune. Mange av Osloregionens medlemmer har avgitt egne og detaljerte hørings svar på høringsforslaget. Styret i Osloregionen IPR vil derfor her avgi et mer overordnet hørings svar på tema som er viktige for Osloregionens medlemmer.

Hørings svaret er knyttet til Osloregionens innsatsområdene Areal og transport og Klima og miljø. Hørings svaret er forankret i våre strategier, spesielt [Samordnet areal- og transportstrategi for Osloregionen](#) og Osloregionens [ordførereklæring på klima og miljø](#).

## Høringsinnspill på forslag til endringer Plan og bygningsloven om fortetting, transformasjon, utbyggingsavtaler mv. (Høringsnotat I)

Mange av Osloregionens medlemmer er kommuner med høy utbyggingstakt, der fortetting og transformasjon i byer og tettsteder er svært sentralt. Forslag til endringer i Plan- og bygningsloven som omhandler bestemmelser om kommunal planlegging og finansiering av infrastruktur vil derfor ha stor betydning.

Flere av Osloregionens medlemmer har kritiske merknader til forslag til områdemodell som verktøy for finansiering av offentlig infrastruktur. Vi understreker at det er viktig at departementet gjør en grundig vurdering av disse merknadene.

Flere av merknadene knytter seg til om modellen gir tilstrekkelig fleksibilitet for utbygging og finansiering av nødvendig infrastruktur. Det påpekes at modellen fordrer ressurskrevende og kompliserte beregninger for utgifter og fordeling på eiendommer i et 20-årsperspektiv. Dette vil være omfattende prosesser som kan innebære stor risiko for kommunene om det gjøres feilberegninger. Det blir også påpekt at bruk av områdemodellen vil trolig forlenge saksbehandlingstiden for arealplaner. Flere er bekymret for finansiering av nødvendig infrastruktur i utbyggings- og transformasjonsområder.

Flere påpeker at forslaget innebærer en innstramming med hensyn til bruk av utbyggingsavtaler, noe som kan innebære usikkerhet for kommunene. Det bes om at muligheten for inngå utbyggingsavtaler som i dag videreføres.

Departementet viser til områdemodellen kun skal gjelde bidrag til etablering av infrastruktur, og at modellen dermed ikke kan omfatte infrastruktur som allerede er etablert. I kommuner med fortetting og transformasjon er det viktig at man har en finansieringsmodell som også ivaretar behovet for oppgradering av etablert infrastruktur. Dette kan være behov for oppgradering som følge av nye krav til standard eller at det er behov for å tilrettelegge for en annen eller mer omfattende bruk enn det som opprinnelig var planlagt for etablert infrastruktur.

Osloregionen IPR ber Kommunal- og moderniseringsdepartementet gjøre en grundig vurdering av de innkomne merknadene fra kommunene og være særlig oppmerksom på om forslag til endringene kan innebære økt økonomisk risiko for kommunene, mer omfattende planprosesser, og om det kan innebære usikkerhet om kommunene får finansiert nødvendig infrastruktur i utbyggings- og transformasjonsområder.

## Høringsinnspill forslag til endringer i statlige planretningslinjer om klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (Høringsnotat II)

Det vises til Kommunal- og moderniseringsdepartementets Høringsnotat II med forslag om endringer i statlige planretningslinjer om klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. I høringsnotatet vises det bl.a. til FNs bærekraftsmål og Norges ambisjon om å bli et lavutslippssamfunn innen 2030, der det er behov for at eksisterende bebyggelse i større grad rehabiliteres og gis ny bruk framfor å rives. Ut fra klimahensyn legges det større vekt på at bygninger som ikke rehabiliteres blir demontert, og at materialene gjenvinnes og gjenbrukes. Alle disse endringene stiller nye krav til planleggingen.

### **Forslag til endring i statlige planretningslinjer**

Departementet foreslår å føye til hensynet til rehabilitering og gjenbruk av bygninger som et relevant tiltak under avsnitt om klima- og energiplanlegging i planretningslinjene. Det vil være et konkret tiltak som kommunene bør vurdere i planleggingen. Det foreslås følgende tilføyelse i planretningslinjen:

*«Kommunene bør vurdere om rehabilitering og gjenbruk av bygninger samlet sett er en mer bærekraftig løsning for å redusere klimagassutslipp enn regulering til riving.»*

#### Osloregionens innspill

Osloregionen IPR støtter at det må legges større vekt på rehabilitering, gjenbruk og bevaring av bygninger og støtter behovet for tydeliggjøring av dette i statlige planretningslinjer. Osloregionen IPR ber imidlertid departementet vurdere om forslagetets ordlyd «bør» endres til «skal». Dette vil kunne gjøre at man får mer gjennomslag for å vurdere gjenbruk for å oppnå miljømålene, dvs. at ordlydene endres til «*Kommunene skal vurdere om rehabilitering [...]»*.

#### **Forslag til veiledning**

Departementet sier i sitt høringsnotat at det kan være behov for å definere hvilke metoder som skal anvendes for å vurdere konsekvensen av riving i forhold til klimagassutslipp. Departementet vil derfor vurdere om det skal gis veiledning fra sentrale myndigheter på dette.

#### Osloregionens innspill

Osloregionen IPR mener det er avgjørende at kommunene får veiledning og verktøy fra statlig hold for å følge opp den foreslåtte endringen i statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning på en god måte.