

Boligvekst og “effektiv” planlegging

Stavanger 8. november 2016

Fredrik Holth

Dosent

NMBU

Jussen som styringsmiddel

- Tre temaer til illustrasjon:
- Boligvekstutvalget nedsatt av Oslo kommune
- Forslag til lovendringer som ligger til behandling i Stortinget
- Prosjektplanlegging inspirert fra tysk plan- og bygningsrett

Jussen som styringsmiddel

- Pendelen svinger:
- Fra lovgiverfokus på bærekraftig utvikling tilbake til vekst?
- Diskusjonen i Danmark:
- Kortere høringsfrister
- Styrking av næringsvirksomhet i planleggingen
- Bygging i strandsonen

Rettslige virkemidler

- Plan- og bygningsloven determinerer sjelden løsningen på konflikter, men:
 - oppstiller rammer for skjønnnet.
 - oppstiller krav til saksbehandlingen.
 - gir mulighet for kontroll og overprøving
- Her ligger skillet mellom juss og "politikk" i arealforvaltningen:

Juss	"Politikk"
Er saksbehandlingsreglene fulgt?	Verdsetting av interesser
Er hensyn som vektlegges saklige?	Prioritering mellom interesser
Korrekt vurdering av faktum?	
Er rettslige vilkår for å treffe vedtak oppfylt?	Om tillatelse skal gis eller ikke
Er vilkårene saklige?	Om det skal settes vilkår
Overprøving og kontroll	

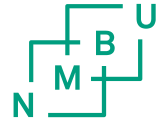
Boligvekstutvalget nedsatt av Oslo kommune

- Hva kjennetegner forslagene?
- Korte ned saksbehandlingstid
- Mindre politisk styring
- Større rom for prosjektstyrt utbygging
- Mindre krav til uteoppholdsarealer/grønnstruktur

Illustrasjon

Forslag:

Boligvekstutvalget mener at kommunen i løpet av 5 uker må vurdere om en plan er komplett for behandling, og helst be kun én gang om supplerende informasjon. Unntak fra dette gjøres bare når det kommer fram nye opplysninger eller forhold som må besvares etter at forslagsstiller har sendt inn planforslaget.



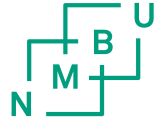
Forslag til lovendringer som ligger til behandling i Stortinget

- Hva kjennetegner forslagene?
- Kortere høringsfrister
- Mindre medvirkning
- “Større endringer” uten ny planprosess
- Mer planfaglig skjønn, mindre juss
- Mer lokalt selvstyre

Illustrasjon

- **§ 19-2 andre ledd skal lyde:**
- Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. *Dersom andre viktige samfunnshensyn tilsier det, og det foreligger særskilte behov, kan det likevel gis dispensasjon. Det må i tilfelle gå fram av vedtaket om dispensasjon hvilke hensyn det da er lagt avgjørende vekt på.* Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Prosjektplanlegging inspirert fra tysk plan- og bygningsrett



- Hva kjennetegner dette systemet?
- Krav om å følge overordnet plan
- Prosjektplan presenters – kommunen tar stilling
- Utbyggerinitiert planlegging
- Fokus på utbyggingsavtale som ramme for reguleringsplan
- Innholdet i reguleringsplanen bestemmes ut i fra innholdet i utbyggingsavtalen
- Reguleringsbestemmelser knyttet til prosjektet
- Reguleringsplan og byggetillatelse kan behandles under ett
- Frist for gjennomføring av prosjektet

Diskusjon

- Jussen sin rolle
- Politisk styring
- Arealplanenes betydning fremover
- Overordnet eller lokal styring?

Takk for meg!

