



Norske arkitekters
landsforbund

NAL Norske arkitekters landsforbund
Josefinesgate 34, 0351 Oslo
nal@arkitektur.no

Kommunal- og distriktsdepartementet
postmottak@kdd.dep.no

Innspillsbrev, referansegruppe for undersøkelse av årsaker til lang saksbehandlingstid i planprosesser

Vi viser til møte i referansegruppen den 05.11.2024 der vi er invitert til å komme med innspill.

Norske arkitekters landsforbund (NAL) er en fagideell medlemsorganisasjon for arkitekter i Norge med utdanning på universitetsnivå tilsvarende mastergrad eller sivilarkitekt.

Overordnet

NAL består av 14 lokalforeninger rundt i Norge, og vårt bidrag til denne gruppen er basert på innspill fra disse lokalforeningene. Vi har gjennomført runder med innspill fra medlemmer og aktører som arbeider med plansaker.

Hovedproblemet vedrørende referansegruppens spørsmål vedrørende om årsaken til lang saksbehandlingstid i planprosesser, er etter vår betraktning, på grunn av tillitsbrudd mellom partene.

Generelt nevner alle lokalforeningene, slik det også ble diskutert i forrige møte, at det eksisterer et alvorlig tillitsbrudd mellom de ulike partene i planprosessen.

Årsaker

En av hovedårsakene til dette tillitsbruddet er måten rollen til reguleringsplaner nå forvaltes. Våre medlemmer opplever at det som er et problem at alt skal løses og avklares allerede i reguleringsplan, til motsetning fra og at færre ting overlates til byggesaken.

Årsaken til dette problemet er ofte mangelen på arkitektfaglig kompetanse hos saksbehandlere som behandler reguleringsplaner, da dette ofte er jurister. Det er generelt en mangel på kompetanse i planavdelingene – i mindre kommuner blir ofte saker sendt videre til fylkeskommunen og statsforvalteren, noe som skaper ytterligere forsinkelser. Dersom kommunene hadde hatt flere arkitekter ansatt i planavdelingene kunne dette problemet ha vært mindre?

Våre medlemmer opplever også at tilleggsdokumentasjon etterlyses sporadisk gjennom saksgangen, og ofte mot slutten av saksbehandlingsfristen. Dette fører til at saksbehandlingen blir forsinket, og at forventet svartid ikke kan overholdes. Det er ønskelig med en bedre dialog underveis i saksbehandlingen for å gjøre mangelbrev unødvendige.

Kostbare og tidkrevende saksprosesser kan bidra til økte sosiale forskjeller, da kun de mest ressurssterke kan gjennomføre omfattende søknadsprosesser, mens mindre ressurssterke aktører finner alternative løsninger. Dette svekker tilliten til arkitektstanden, ettersom usikkerhet i saksbehandlingen gjør det vanskelig å gi klare råd til kundene våre.

I Oslo spesielt opplever våre medlemmer en skjerpet situasjon, hvor utviklere ofte foreslår dobbelt så høye bygg i påvente av forhandling og politisk behandling, noe som skaper steile fronter og en lite produktiv prosess. Generelt kan vi si at det skyves for mye ansvar over på utviklerne, og det oppstår en konflikt mellom Oslo PBE og utviklerne, i stedet for en dialog.

På mindre steder, som i Lofoten, opplever våre medlemmer underbemanning og mangel på en operativ planavdeling. Uten nødvendig kompetanse sendes saker videre til fylkeskommunen og statsforvalteren. Medlemmene har derfor etablert en arbeidsgruppe på fylkesnivå som legger til rette for tidlige avklaringer og raskere linjer til beslutningstakere.

Medlemmene våre ser også et problem i at komplekse reguleringsplaner sendes til politisk behandling, hvor det ofte er enda mindre kompetanse til å vurdere sakene.

Løsningsforslag

Her er noen løsninger våre medlemmer foreslår:

- Hyppige møter før innsending av plansak, der alle parter møter forberedt og med beslutningsmyndighet, slik at prosjekter er klare når de behandles.
- Arbeidsgrupper på fylkesnivå – gjerne litt uformelle. Inviter til samarbeid basert på tillit, ikke mistillit, og tilrettelegg for uformelle møter.
- Kortfattet og konsis planbeskrivelse for å forenkle prosessen.
- Regelverket er svært omfattende, med motstridende elementer. En teknokratisk løsning kan vurderes, men vi ønsker uansett mer arkitektkompetanse inn i beslutningsprosesser i tidlig fase.
- Ved uvanlig lang saksbehandlingstid er det ofte fordi oppdragsgiver ønsker et prosjekt som utfordrer planen og regelverket.

- En bredere diskusjon om utbyggernes rolle: Har utbyggerne fått for mye ansvar for å gjennomføre samfunnsdelen av kommuneplanen? Hvordan kan tidligfase-dialog bidra til å bygge tillit mellom aktørene?

Vi håper våre innspill oppleves konstruktivt, og ser frem til videre dialog.

Med vennlig hilsen

NAL Norske arkitekters landsforbund

Oslo den 05.11.2024



Espen Vatn
Prosjektleder, Norske arkitekters landsforbund



Kai Reaver
Fagsjef i Norske arkitekters landsforbund



Kari Bucher
Generalsekretær i Norske arkitekters
landsforbund