

Bygningslovens 50 års dag

18. Juni 2015



Hans Svelland

Tidligere byrådsleder i Oslo

1980 tallet

Refleksjoner fra en brytningstid

Et bakteppe fra åttitallet:

Oslo i en brytningstid mellom offentlig planlegging, finansiering og utbygging.

Groruddalen/drabantbyene.

Søndre Nordstrand.
(Inkludert teknisk og sosial infrastruktur lånefinansiert).

Også av andre grunner – trange statlige rammer og overdreven pengebruk.



1980 tallet

Refleksjoner fra en brytningstid

Oslo kommune i et økonomisk utføre:

Trekantforholdet:



Politikerne allierte seg med etater og avdelingene.

Kassen ble tømt. Finansrådmannen tapte.

Finansrådmannen tok grep med politisk tilslutning og fikk etablert Planutvalget som skulle koordinere den fysiske og økonomiske planleggingen i Oslo kommune.

H + AP i ledelsen.

Finansrådmann – sekretariat

+ deltagelse fra byplan og andre faginstanser.

1980 tallet

Refleksjoner fra en brytningstid

Aker Brygge – Forhandlingsplanlegging

Makten møter markedet. Markedet utfordrer makten.

Akerkonsernet ville konvertere Akers Mek Verksted til et waterfrontprosjekt med boliger, næringslokaler, butikker, servering og kultur.

Oslo Kommune: Interessant, men vi må ha en overordnet plan for hele havnefronten.

Nordisk arkitektkonkurranse ble gjennomført. Oslo Kommune betalte.

Resultatet ble fremlagt til politisk behandling til store protester fra Oslo Havnevesen.



1980 tallet

Refleksjoner fra en brytningstid

Aker Brygge – Forhandlingsplanlegging

I regi av Planutvalget var **“Samarbeidskomiteen for Oslos Sjøside”** etablert som planleggings- og Forhandlingsforum.

Dette var en ny plante i den norske planhagen.

Byutviklingsmessig: vellykket,
økonomisk: katastrofe.



3 konkurser. Aker Brygges komandittselskaper gikk over ende i tur og orden.

1980 tallet

Refleksjoner fra en brytningstid

Aker Brygge – Forhandlingsplanlegging

Deltagere i samarbeidskomiteen:

Oslo kommune:

Planutvalgets leder og nestleder
Finansrådmann
Byplansjef
Havnesjefen
Samferdselsetaten

Aker konsernet:

Konsernsjef (H. Nordvik + andre)

Staten

Samferdselsdepartementet
Statens Vegvesen
NSB
Andre



1980 tallet

Refleksjoner fra en brytningstid

Aker Brygge – Forhandlingsplanlegging

Alle temaer til behandling var forberedt og koordinert av Finansrådmannen og drøftet med andre interessenter.

Krav om enighet i samarbeidskomiteen fra dag 1.

Sakene slapp ikke ut før enighet.

Sakene gikk ikke til de kommunale og statlige etater for uttalelse og behandling.

Sure planleggere og medarbeidere på flere nivåer.

Rammeverket var avklart av politiske og forvaltningsmessige myndigheter.

Teknisk utforming og bestemmelser av reguleringsmessig karakter skulle deretter bli utferdiget.



1980 tallet

Refleksjoner fra en brytningstid

Aker Brygge – Forhandlingsplanlegging

Gjennom denne prosessen slapp man norsk planprosess' kjernepraksis:

Ekspedisjoner til de fleste

Innhenting av uttalelser

Interne drøftinger (alle må med)

Aker Brygge representerte vendepunktet i Oslo Kommunes behandling av store plansaker.

I kjølvannet av Aker Brygge kom utviklerne av egne eiendommer frem med store prosjekter ved

hjelp av dyktige planleggere i egen stall eller private planbedrifter.

Det var mange som kunne PBL og drev frem nye prosjekter.

Særlig kom sentrumsrelaterte prosjekter – Oslo Sentrum, i sentrum.

Sentrum var i flere tiår forsømt.



1980 tallet

Refleksjoner fra en brytningstid

Annen lærdom av store sentrumsprosjekter:

Den nye sentralbanestasjonen

Hermann von der Lippe
i Ungdomskontoret fikk telefon
fra NSB etter åpningen:
"Det er over 50 gatebarn her daglig.
Hva skal vi gjøre? Kom og hjelp oss."

Norske topparkitekter regnet ikke
med gatebarn - men tegnet
for dem – uten honorar.



Plan- og bygningsloven er for viktig til å overlates til arkitekter, ingeniører og annet teknisk personale alene. De har skaffet seg den tekniske definisjonsmakten vis a vis politiske organer.

1980 tallet

Refleksjoner fra en brytningstid

Annen lærdom av store sentrumsprosjekter:

Offentlige og statlige etater må koordineres nedenfra.

Staten som nivå med sterke etater er det minst koordinerte forvaltningsnivå i Norge. Statsråder er managere for sine respektive lag.

Jeg spurte en av Sveriges nestorer innen fylkes- og byplanlegging om hva han brukte mest tid på?

“Å koordinere de ulike statlige etater og veseners planarbeide. ”



Det er vi som fylke og by som skal leve med deres feiltrinn – ikke staten.

Dette er forhold som gjelder i hovedstedene og i de store byene i de nordiske landene (Norge og Sverige).

1980 tallet

Refleksjoner fra en brytningstid

Statlige reguleringsplaner

Flytogtraseen – mange kommuner

Follobanen

Riksveien langs Mjøsa

Reguleringsplanarbeide med rikspolitiske interesser som omfatter mer enn tre/fire kommuner bør være statlig.



Det nye regjeringskvartalet

Men når staten invaderer en kommune for å oppnå ensidige, statlige, økonomiske, sikkerhetsmessige og andre interesser blir det feil.

Dette er å oppheve Plan- og bygningsloven og innføre en unntakstilstand som er velkjent som internasjonal standard, men ikke i Norge.

Plan & Bygningsloven

De forskjellige elementer

Kommuneplan – kommunedelplan

Områdeplan/planprogram

Detaljreguleringsplaner



Plan & Bygningsloven

De forskjellige elementer

Kommuneplan:

Kommuneplan 2015 – 2030
i to deler på ca 260 sider
+ vedlegg på nettet.

I hovedsak ikke trykket opp.

Meget detaljert – for meget?



Kommunedelplaner fravikes ofte av Oslo Kommune når nye offentlige behov oppstår.

Plan & Bygningsloven

De forskjellige elementer

Detaljreguleringsplaner:

I Oslo, meget omfattende – mange hundre sider med saksfremstilling og bilag.
Koster mange hundretusener kroner og strekker seg over 2 – 5 år.

Kjennetegn:

Flere tidspunkter og
anledninger for klager og protester.

Naboer og andre klagere og
protestanter behøver ikke å
dokumentere sine påstander.

Dette hviler ensidig på tiltakshaver
som tvinges til å bruke store
ressurser på løse påstander.

Reguleringsplandokumenter er basert på tekniske beskrivelser som er lite egnet til å beskrive
konsekvensene av politiske myndigheters vedtak.



Vi trenger en helt ny modell for fremstillingen av reguleringsplaner:

Mindre tekst og syensing

Mer fotos, illustrasjoner og dokumentasjon av hvordan prosjektet vil fortone seg

Nye audiovisuelle fremstillinger

Plan & Bygningsloven

De forskjellige elementer

Områdeplaner :

Områdeplaner og planprogrammer for definerte områder i kommunen.

Mangelen i bruken av dette planinstrumentet gir forklaringen på antallet detaljreguleringssaker.

Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune er Nordens best bemannede (ca 500).

Områdeplaner/planprogrammer kan avklare de viktigste føringene fra det offentliges side og bør vedtas av bystyrene.

Reguleringsplaner og byggesaker i samsvar med områdeplaner bør godkjennes av plankontoret.

(Slik foregår det i andre større byer i Norden).



Plan & Bygningsloven

De forskjellige elementer

Hvem eier en reguleringsplan?

Når kan tiltakshaver og forslagsstiller for eksempel trekke saken fra videre behandling/politisk behandling?

PBL gir ikke svar.

Oslo Kommune:

Etter offentlig høring går eiendomsretten over til Oslo Kommune.

Bare bystyret kan vedta at saken skal trekkes.



Nabokommuner:

Stikkprøver viser at kommunene mener forslagsstiller på ethvert tidspunkt kan trekke saken. (Vi vil ikke vedta en reguleringsplan som ingen vil gjennomføre).

Plan & Bygningsloven

De forskjellige elementer

Fremtidens byplankontor

Hvem arbeider der?

Arkitekter

Ingeniører

Jurister

Økonomer

Sosiologer

Geografer

Statsvitere

+ ulike andre spesialister etter behov.



Plan & Bygningsloven

De forskjellige elementer

Forholdet mellom, og koordinering av ulike lovverk:

Plan- og bygningsloven

Forvaltningsloven

Offentlighetsloven

Kommuneloven



Plan & Bygningsloven

De forskjellige elementer

Avslutning

Alle jubileer bør fokusere på fremtiden. Den er det eneste vi kan gjøre noe med.

Fargeblyanter erstattes av prosess.

PBL er en rammelov:

- Med prosedyretekniske krav
- Med stor frihet for hvordan prosessene skal organiseres
- Denne friheten er ikke særlig benyttet i Oslo

Som gir mulighet for nye former for saksfremstilling til politisk behandling.



Hvem vinner i fremtiden?

Myndighet eller marked?

Slaget vil avgjøres av myndighetenes evne til ny fremstillingsform.