



SINTEF

Planlegging for mer effektiv arealbruk, fortetting og transformasjon

SINTEF, Agraff Arkitektur og Nord Universitet
Nasjonal plankonferanse, 27. november 2024

Lars Arne Bø



Teknologi for et bedre samfunn



SINTEF

Om oppdraget

- KDD vil med dette oppdraget styrke kunnskapen om og veiledningen i bruk av plan- og bygningsloven for å sikre en mer effektiv utnyttelse av bebygde arealer og eksisterende bygg gjennom fortetting, gjenbruk og transformasjon.
- Oppdraget skal blant annet tydeliggjøre det juridiske handlingsrommet, planverktøy og muligheter i planprosessene.
- Utredningen skal gi råd til både departementet, fylkeskommuner, kommunesektoren og private aktører om bruk av planprosesser og planverktøy





SINTEF

Bakgrunn

- Statlig planretningslinjer for arealbruk og mobilitet skal sammen med statlige planretningslinjer for klima og energi fremme et lavutslippssamfunn.
- Nye statlige planretningslinjer har vært ute på høring.
- KDD ønsker et «snapshot» av hvordan det planlegges i kommunen i dag.
- Ønsker et paradigmeskifte i hvordan vi planlegger.
- Men, effektiv arealbruk gjennom fortetting er krevende, og det er mange hensyn å ta i planleggingen.



SINTEF

Hvordan skal vi gjøre det?

- Vi er i gang med å intervjuer med kommuner, fylkeskommuner, statsforvaltere og private aktører som konsulenter og utbyggere.
- Skal finne ut hva som er de reelle utfordringen i dagen planverk og trekke frem gode eksempler på hvordan fortetting og transformasjon kan gjøres.
- Eksempler på organisering av fritidsbebyggelse
- Eksempler på næringsområder
- Vår metodetilnærming er todelt. Først en rekke intervjuer hvor de viktigste funn sammenfattes, deretter en analyse med eksempler og anbefalinger basert på funnen i del 1 supplert med aktuelle eksempler.

Noen foreløpige funn fra intervju med kommunene



Kommunen kjenner SPR ganske godt, bruker de systematisk hele tiden. Kommunene er flinke til å innarbeide statlige planretningslinjer i sin KPA



Dilemmaet: Store forventninger til det kommunen skal fikse. Interesseavveiningen er vanskelig og det er utfordrende for kommunen å ivareta ulike sektorhensyn.



Savner prioritering av de ulike hensynene som skal tas. SPR er en ønskeliste fra staten men vanskelig å prioritere alt.



SPR ene sier mye om hva man skal gjøre men ikke hvordan. Eks «hvordan nå nullvekstmålet»



Regionale planer er viktig, særlig for næring og industrietableringer. Men ulik praksis gjør det vanskelig. Nabokommunen bygger en handelspark som bygger ned mye natur. De blir ikke stoppet av regionale myndigheter, hvorfor det?





SINTEF

Noen foreløpige funn..

- Hvilket nivå skal utredningene være på? Mye ressurser på utredning, ikke sikkert det blir bedre resultat. Staten bør komme med en veileder for hva som er godt nok på hvilket nivå.
- Planvask er viktig men Kommunen har lite tid. Da gjør man heller utviklingsarbeid enn å oppheve gamle planer.
- Veldig vanskelig og tidkrevende å «regulere tilbake» til LNF for eksempel. Kan man ha mange planer i en fellesprosess og forenkle oppheving av planen?
- Fortetting brukes som argument for å bygge høyere og med mindre grønnstruktur, gir mange mindre bra prosjekter.
- Kjennskapen til SPR hos politikerne må til for godt samarbeid med kommunene.



SINTEF

Noen foreløpige funn..

- Det som kun er retningslinjer blir sjeldent fulgt opp, det smuldrer opp nedover i planhierarkiet.
- TEK henger ikke med i de kravene som er «bør»-krav. Man kan se på TEK som en regulatorisk hindring, den gir for svak støtte til bør-kravene i SPR.

Fylkeskommunene:

- SPR har «glemt» det regionale nivået. Ønsker en mer differensiert inndeling enn den som er foreslått i SPR. Rødt er regioner med større byer og byer med byvekstavtale. Gult = resten
- Politikeropplæring (på lokalt nivå) viktig for å skjønne hvilke føringer administrasjonen jobber etter.



SINTEF

Eksempel - Arkitekt Eckhoffs gate 1

- Plan ID 2779 – Stavanger kommune
- Fortetting og transformasjon
- Planen fastsetter detaljerte men gjennomtenkte krav til utforming. Dette gjelder både bygningsmassen, parken, og interiør.
- I tillegg til dette er det gitt en rekke prosessuelle bestemmelser som sikrer dialog med Byantikvaren.



Teknologi for et bedre samfunn



SINTEF

Eksempel - Olav Tryggvasons gate 21 m.fl.

- Plan ID r20160012 – Trondheim kommune
- Fortetting og transformasjon
- Planen viser kompleksiteten ved å fortette i bykjerner.
- Det er mange hensyn som er motstridende. F.eks:
- Hensynet til stabilitet i grunn er motstridende med arkivariske hensyn.
- Hensynet til bevaring av bygg er motstridende med tilgang for brannmannskap.
- Merknad fra Fylkeskommunen viser hvordan sektorhensyn kan være problematiske i en allerede trang situasjon.





SINTEF

Innspill

- Har du innspill til hvordan veiledningen bør utformes og hva vi særlig bør fokusere på? Send en mail til lars.arne.bo@sintef.no
- Vi skal oppsummere foreløpige funn og ha en felles workshop med kommuner, fylkeskommuner og statsforvaltere på nyåret. Invitasjon kommer!



SINTEF

Teknologi for et bedre samfunn