



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112, Dep / postmottak@kmd.dep.no
0032 Oslo

Deres dato:
03.07.2014

Deres ref.:
14/4555-5

Vår ref.:
2014/656/JOHBJO

Arkivkode:
L40

Dato:
09.10.2014

Høringsuttalelse fra Enebakk kommune til forslag om forenklinger og endringer i forskrift om byggesak

Utvalg for teknikk og utvikling har behandlet forslaget om forenklinger og endringer i forskrift om byggesak som sak 84/14 i møte 09.10.2014 og avgir følgende høringsuttalelse på vegne av Enebakk kommune:

Generelt

Enebakk kommune ser de fleste av forslagene som en naturlig oppfølging av den endringen av plan- og bygningsloven som Stortinget vedtok 16. juni i år. Vi vil dog peke på at mange av forslagene til forenklinger har to konsekvenser som bør vies mer oppmerksomhet enn det som er gjort i høringsforslaget. Det gjelder:

1. **Brannsikkerhet**

At den generelle avstandsgrensen for bygging mot naboeiendom er redusert til 1 m for mange tiltak, samtidig som disse tiltakene heller ikke skal søkes om, åpner for at branner lettere kan spre seg mellom naboeiendommer.

2. **Konsekvensene for gebyrene for søknadspliktige tiltak**

At en rekke nye tiltak unntas fra søknadsplikt er positivt for tiltakshaver ved at de kan realiseres raskere, og at byggesaksgebyr unngås. Det er imidlertid grunn til å forvente en stor pågang på kommunenes byggesaksenheter fra tiltakshaverne for ikke søknadspliktige tiltak. Dette vil være knyttet til både hva som generelt er unntatt fra søknadsplikten, og om det allikevel inntre søknadsplikt p.g.a. tiltaket er i konflikt med arealdel eller bestemmelser i reguleringsplaner eller kommuneplan. Dersom kommunen ikke skal pådra seg økte utgifter for kommunekassa for å besvare slike henvendelser må de belastes selvkost ved å øke gebyrene på de tiltakene som fortsatt er søknadspliktige. Det samme gjelder eventuelle tilsyn. Dessuten også ulovlighetsoppfølging av tiltak som i utgangspunktet ikke er søknadspliktige, men som blir det som følge av planbestemmelser. Det kan også være grunn til å anta at naboer i det som nå blir rene privatrettslige forhold fortsatt vil henvende seg til kommunen for å få hjelp.

Til de enkelte forslagene til endringer har Enebakk kommune følgende bemerkninger:



2.1 Tiltakshaver er ansvarlig ved unntak fra søknadsplikt

I forslag til nytt andre ledd i § 4-1 bør det tilføyes «planer eller» før ordet «bestemmelser» i andre linje. «Den vanlige mannen i gata» som tiltakshaver vil ikke nødvendigvis tenke igjennom at i begrepet «bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven» også ligger at han må gå inn i kommunens plandatabase og sjekke at tiltaket ikke er i strid med f.eks. en vedtatt reguleringsplan for området.

I forslag til nytt tredje ledd i § 4-1 heter det bl.a.:

«Når tiltaket er ferdigstilt, skal tiltakshaver sende underretning til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført for oppdatering av kart- og matrikkeldata.»

Det bør stilles noen formelle krav til kvaliteten på denne underrettingen, slik at de data som legges inn på kartet og i matrikkelen blir riktige.

§ 4-1 første ledd, avstand til nabogrensen

Enebakk kommune mener at 1 m avstand til nabogrense er for liten til at tiltakshaver, uten å innhente tillatelse fra nabo og uten at noen uavhengige vurderer konsekvensen av tiltaket, kan føre opp de bygg og innretninger som foreslås i § 4-1 første ledd. Dette vil kunne gi opphav til en rekke nabokrangler, som i ytterste konsekvens, i følge forslaget, skal belastes rettsapparatet.

2.2 Frittliggende bygning inntil 15 m²

Vi tror det i § 4-1 første ledd bokstav a kan være lurt å presisere følgende:

«Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen»

Dette i likhet med hva som er gjort i bokstav b.

2.7 Antenner

I tredje setning i § 4-1 første ledd ny bokstav e nr. 5 mangler en angivelse i tilknytning til «m», f.eks. «m²».

§ 4-1 første ledd bokstav e, summen av ulike tiltak

Denne paragrafen inneholder en rekke tiltak som tiltakshaver kan sette opp uten tillatelse, så sant tiltakene er innenfor de begrensninger som gjelder for hvert enkelte tiltak. Det er imidlertid ikke angitt noen begrensninger for summen av de ulike tiltakene dersom disse settes sammen, eller noe forbud mot at de settes sammen. I forhold til sjenanse for naboer og estetiske virkninger generelt har det f.eks. liten hensikt å angi høydebegrensninger for levegg og forstøtningsmur hver for seg, dersom det ikke også angis en begrensning for den totale høyden på disse dersom leveggen plasseres på toppen av forstøtningsmuren. Det har f.eks. også liten hensikt å begrense lengden på en levegg når denne kan plasseres i forlengelsen av et bygg som heller ikke er søknadspliktig, og det ikke er noen begrensning på den samlede lengden.

2.8 og 2.9 Mindre fylling i f.t. mindre forstøtningsmur

Enebakk kommune forstår ikke hensikten med at det er ulike begrensninger på høyden om mindre fyllinger (0,5 m) og mindre forstøtningsmurer (1 m) som kan anlegges uten søknad.

2.13 Nabovarsel

De presiseringer som er gjort i f.t. kravene til innhold i nabovarsler støttes av Enebakk kommune. Dette gir en bestemmelse som er lettere å forholde seg til for alle parter, og oppdaterer bestemmelsen til dagens kommunikasjonsmåter.



2.14 Tidsfrister

Å innføre korte tidsfrister for alle typer saker en kommune skal behandle vil føre til at kommunen enten må ha en overkapasitet, eller miste gebyrinntekter, da det ikke lenger er mulig å utsette enkelte typer saker til behandling i mer stille perioder.

2.15 Ferdigattest for eksisterende bygg

Det har vært noe uklart hvordan eldre bygg skal behandles i f.t. ferdigattest, og dermed behov for en opprydding. Enebakk kommune støtter det forslaget som nå legges fram. Forslaget til opplegg er en god prosedyre for å tilfredsstille behovet for ferdigattest, samtidig som det ikke skaper unødvendig mye arbeid.

3.3.13. Forslag om å videreføre mulighet til å være selvbygger

Departementets vurdering og begrunnelsen for denne støttes.

4.1 Overtredelsesgebyr for forhold i strid med plan

Bestemmelsen bør utformes slik at den fanger opp alle brudd på rettslig bindende kommuneplaner og reguleringsplaner. Det nevnes i høringsnotatet flere aktuelle tilfeller som bør fanges opp.

Overtredelsesgebyr ved mangelfull registrering

Det bør også innføres et overtredelsesgebyr+-* for manglende eller mangelfull innsending av opplysninger om nybygde, ikke søknadspliktige. Ellers vil kommunen lett få en svært omfattende jobb med å registrere tiltakene i Matrikkelen.

Med vennlig hilsen

Tore Hauger
kommunalsjef Avdeling for Teknikk og samfunn

John Robert Bjørnstad
enhetsleder natur, geodata og
byggesak