



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Høringssvar - Forslag til forenklinger i byggesaksforskriften og oppheving av krav om lokal godkjenning av foretak

Det vises til oversendelse fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet av 03.07.2014, med forslag om endringer i byggesaksforskriften.

Generelt

Vi ser at det er behov for å forenkle byggesaksprosessen og det er positivt at dette blir tatt tak i. Vi er imidlertid kritiske til de virkninger noen av de foreslåtte endringer kan få for naboer.

Våre merknader følger forslaget kapittelinndeling.

Kapittel 2 Forenklinger

2.1 Tiltakshaver er ansvarlig ved unntak fra søknadsplikt

Mange av forenklingene i plan- og bygningsloven og byggesaksforskriften medfører at tiltakshaver gis et større ansvar, med dertil større risiko for tiltak på egen eiendom. Det er i så måte bra at forslaget avklarer forholdet til veglov, jernbanelov og ledninger i grunn for tiltak unntatt søknadsplikt. Det vises likevel til at dette er et omfattende regelverk som man ikke kan regne med at alle har detaljkunnskap om og som vil kunne være krevende for tiltakshaver å skaffe seg et riktig bilde av.

2.3 Garasje/Uthus

Forslaget innebærer unntak fra søknadsplikt for relativt store tiltak, som kan plasseres nærme nabogrensen. Det er positivt at man har tatt inn konkret høyde- og arealbegrensning i forskriften. Erfaringsmessig ser vi imidlertid fra våre klagesaker at tilsvarende tiltak (etter den gjeldende godkjenningsordningen i pbl. § 29-4 tredje ledd) vil kunne påføre naboer ulemper og lede til store konflikter. Det anses således uheldig at naboene ikke får anledning til å komme med sine innspill ifht. plassering av byggverkene og at bygningsmyndighetene ikke lenger har mulighet til å vurdere/nekte tiltak som utgjør en ulempe eller tilvise alternativ som vil gi mindre ulemper. Naboene sin rettsikkerhet vil således svekkes når det kommer til slike tiltak, noe som anses uheldig da dette er tiltak som vil være plassert kun 1 meter fra grensen.

Vi anser det uheldig at forslaget ikke inneholder en begrensning av antall slike mindre bygninger som kan oppføres langs nabogrensen, eller at det inntas en lengdebegrensning for de enkelte byggene mot nabogrensen. I slike tilfeller vil ulempene for naboene kunne bli vesentlige.

Videre så innebærer unntaket fra søknadsplikt at konflikter mellom naboer på grunn av disse tiltakene vil flyttes fra forvaltningsbehandling til domstolsbehandling. Dette anses å være uheldig da terskelen for å forfølge saken gjennom rettsapparatet gjerne er høyere samt krever mer ressurser. Dette vil ha en uheldig effekt for den enkeltes mulighet til å ivareta sin rettsikkerhet.

2.4 Mindre tilbygg

Vi vil påpeke at også ifht. disse tiltakene vil plan- og bygningsmyndighetene miste den rollen de har i dag ifht. ulempevurderinger for nabo, samt estetikkvurderinger når de unntas fra søknadsplikt. Over tid kan dette få uheldig utslag da man kan bygge flere slike tilbygg, uten at tiltaket vurderes av plan- og bygningsmyndigheten.

2.6 Levegg

Forslaget åpner for at levegger på 1,8 meter og 10 meters lengde kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrensen unntas søknadsplikt. Likeså foreslås unntak fra søknadsplikt for levegger på 1,8 meter og 5 meters lengde plassert inntil nabogrensen.

Her er det heller ingen begrensning når det gjelder oppføring av flere slike levegger etter hverandre i 4-metersbeltet. Også her er potensiale for store ulemper for naboer, og det anses lite hensiktsmessig at verken bygningsmyndighetene eller forskriften kan ivareta naboens interesser i så måte. I forslaget henvises igjen til at naboloven antas å kunne være til hinder for oppføring av flere levegger. Erfaringsmessig er saker innenfor 4-metersbeltet egnet til å skape konflikt, og det er betenkelig at forslaget ikke sier noe om dette når man er klar over at problemet vil melde seg, men heller legger opp til at disse konfliktene skal løses av rettsapparatet.

2.13 Nabovarsel

Det er positivt at det tas inn en uttrykkelig angivelse av hva som skal med ved nabovarsel om dispensasjon.

Avsluttende kommentarer

Fylkesmannen ser positivt på at man ønsker å forenkle prosessen for utbyggere for mindre tiltak. Vi har, som nevnt ovenfor, likevel betenkeligheter når det gjelder innholdet i forslaget da det etter vår mening vil gå utover rettsikkerheten for naboer, samt leder til en forflytning av nabokonflikter fra forvaltningen til domstolene.

Med hilsen

Helge Mogstad (e.f.)
Direktør

Vibeke O. Fagervold

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.