

Saksnummer	Utvalg/komite	Dato
114/2014	Fylkestinget	13.10.2014
204/2014	Fylkesrådet	16.09.2014
	Eldrerådet	

Høring - Forslag til forenklinger og endringer i forskrift om byggesak.

Sammendrag

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har sendt på høring forslag til forenklinger og endringer i forskrift om byggesak. Høringsfristen er 27. oktober 2014. I saken fokuseres det på forhold som angår fylkeskommunens virksomhet.

Fylkesrådet ser positivt på forenklinger i plan- og bygningsloven som sikrer raskere og mer effektiv saksbehandling av byggesaker. At tiltakshaver blir ansvarlig for tiltak som er unntatt fra søknadsplikt legger imidlertid et stort ansvar på tiltakshaver. Fylkesrådet anbefaler at det påpekes at dette vil stille krav til god og oppdatert kunnskap og data i kommunene.

Forslaget kan få konsekvenser for kulturminner. Forslaget omfatter bl.a. mer detaljerte bestemmelser og forutsetninger for å unnta tiltak fra søknadsplikt. Fylkesrådet anser at et godt kunnskapsgrunnlag om kulturminner er en forutsetning for at ikke unntak fra søknadsplikt potensielt vil kunne medføre negative konsekvenser for kulturminner. Fylkesrådet anbefaler at denne forutsetningen påpekes overfor departementet.

Alle byggetiltak kan potensielt få konsekvenser for hittil ukjente automatisk fredete kulturminner. Fylkesrådet anbefaler at det forutsettes at fylkeskommunen som regional kulturminnemyndighet skal høres i byggesaker som gjelder tiltak i områder som ikke er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner.

Forslaget omfatter også innføring av tidsfrister i dispensasjonssaker. Av direkte betydning for fylkeskommunen er innføring av en tidsfrist på 4 uker for regionale og statlige myndigheter til å avgis uttalelse i dispensasjonssaker. Fylkesrådet anser en slik tidsfrist som rimelig, men anbefaler at forutsetninger om kvalitet på oversendte saker tas inn i forskriften.

Bakgrunn

Forslag til endringer bygger på Prop. 99 L (2013-2014) som ble vedtatt i Stortinget 16. juni 2014. Det ble ikke avgitt høringsuttalelse til forslag til forenklinger i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen), som proposisjonen bygger på, fra Nordland fylkeskommune.

I byggesaksforskriften skal mer detaljerte bestemmelser og forutsetninger fastsettes. Endringsforslaget omfatter bl.a. detaljerte bestemmelser og forutsetninger for unntak fra

søknadsplikt for en rekke byggetiltak. Det foreslås også at mindre frittliggende bygninger, samt andre mindre tiltak utendørs, kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense.

Forslaget omfatter også endringer i reglene om nabovarsel, nødvendige forskriftsendringer som følge av at kravet om lokal godkjenning av foretak oppheves, og innføring av tidsfrister i dispensasjonssaker med mer.

Siktemålet med endringsforslagene er å effektivisere byggesaksprosessene. Målet er rask og effektiv saksbehandling med god forutsigbarhet for alle involverte.

Problemstilling

Det er vedtatt endringer i plan- og bygningsloven som bl.a. innebærer unntak fra søknadsplikt for en rekke byggetiltak, bl.a. for frittliggende bygninger på bebygd eiendom. Unntaket gjelder bl.a. oppføring, endring og riving av garasjer/uthus på inntil 50 m².

Det er en forutsetning at tiltak som unntas søknadsplikt er i overenstemmelse med plan og regelverk for øvrig. Tiltakshavere vil ha ansvaret for, og risikoen knyttet til, at tiltaket skal være i samsvar med bestemmelser vedtatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven samt annet lovverk.

Forslaget går ikke nærmere inn på hvordan tiltakshavere skal kunne avklare forholdet til kjente og ukjente kulturminner. I Nordland har svært få kommuner gjennomført en registrering av verneverdige nyere tids kulturminner, og mange verneverdige kulturminner er verken registrert eller vernet gjennom kulturminneloven eller plan- og bygningsloven. Mangelfullt kunnskapsgrunnlag og mangelfull sikring av viktige kulturminner gjennom plan- og bygningsloven gjør avklaring i forhold til verneverdige kulturminner særlig utfordrende i Nordland. Endringene vil medføre skjerpede krav til kommunene om å ivareta kulturminner gjennom plan- og bygningsloven.

De fleste automatisk fredete kulturminner er heller ikke kjent og registrert i kulturminneregisteret Askeladden, og kartfestingen av registrerte kulturminner er ikke alltid fullt ut pålitelig. Dette er under fortløpende kvalitetssikring og utbedring.

Innføring av en tidsfrist på 4 uker for regionale og statlige myndigheter til å avgi uttalelse i dispensasjonssaker har direkte betydning for fylkeskommunens virksomhet. Forslaget innebærer at uttaleretten som hovedregel bortfaller ved oversittelse av fristen.

Vurderinger

Forenklinger i plan- og bygningsloven som sikrer raskere og mer effektiv saksbehandling vurderes i utgangspunktet som positivt. Fylkesrådet støtter endringer som reduserer kostnader og tidsbruk i byggeprosessen for tiltakshaver, og som frigjør ressurser for kommunene.

Forslaget innebærer imidlertid at det legges et stort ansvar på tiltakshaver. Dette vil være særlig utfordrende der hvor kunnskapsgrunnlaget knyttet til alle de forhold som må avklares i en byggesak er mangelfullt. Fylkesrådet ser at forslaget stiller store krav til god og oppdatert kunnskap og data i kommunene.

Fylkesrådet ser at unntak fra søknadsplikt vil kunne innebære konsekvenser for kulturminner, som for eksempel gårdshauger, andre automatisk fredete kulturminner og verneverdige

bygninger og bygningsmiljøer.

Departementet antar at tiltakshavere vil ha tilstrekkelig mulighet til å innhente nødvendig informasjon og avklare forholdet til kommunen og andre myndigheter blant annet ved bruk av elektroniske hjelpemidler. Fylkesrådet ser at tiltakshavers mulighet for å avklare tiltak i forhold til kulturminner uten at det involverer skjønnsutøvelse hos kommunale og/eller regionale myndigheter er begrenset. Dette på bakgrunn av mangelfulle databaser/registre, samt at det er få kommuner i Nordland som har registrert nyere tids kulturminner og gitt dem et vern gjennom planverket.

I forslaget inngår at tiltak ikke kan settes i gang før det er gitt nødvendig tillatelse eller samtykke fra andre berørte myndigheter. Manglene i kunnskapsgrunnlaget gjør det uklart i hvilke tilfelle fylkeskommunen som regional kulturminnemyndighet er berørt. Potensielt kan alle byggetiltak i områder som ikke er avklart i forhold til kulturminner berøre ukjente kulturminner. Fylkesrådet forutsetter at alle saker som innebærer tiltak i grunnen avklares med Nordland fylkeskommune som regional kulturminnemyndighet.

Unntaksbestemmelsene gjelder tiltak på «bebygd eiendom». Fylkesrådet ser at dette begrepet krever en presisering. Det er bl.a. usikkert hvordan det skal av forstås i forhold til store landbrukseiendommer hvor kun mindre områder er bebygd. En måte å unngå uønsket spredning av bebyggelse kan være å nærmere presisere krav til avstand mellom eksisterende bebyggelse og nybygg.

Det er i dag ingen fastsatt tidsfrist i dispensasjonssaker. I endringsforslaget innføres en 12 ukers tidsfrist for kommunen til å behandle dispensasjonssøknader. Kommunens saksbehandlingsfrist løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos statlige og regionale myndigheter. For å sikre god fremdrift i byggesaken, foreslås en 4-ukers frist for statlige og regionale myndigheter til å avgi uttalelse i dispensasjonssaker. En slik frist anses som rimelig, forutsatt at tilsendte saker er godt opplyst og vurdert av kommunen. Erfaringsmessig er mange dispensasjonssaker som Nordland fylkeskommune mottar til uttalelse mangelfullt opplyst. Dette kompliserer saksbehandlingen. Minstekrav til innhold i saker som oversendes statlige og regionale myndigheter til uttalelse bør inngå i forskriften, bl.a. at kommunens vurderinger skal følge med saken.

Konsekvenser

Saken vil ikke medføre noen økonomiske, administrative eller personellmessige konsekvenser for Nordland fylkeskommune. Saken har heller ingen konsekvenser knyttet til gjennomgående fylkeskommunal politikk knyttet til likestilling, universell utforming, miljø, samiske forhold og folkehelse.

Det antas at det forhold at henvendelser kommer fra tiltakshaver i stedet for fra kommunen i byggesaker som er unntatt søknadsplikt ikke medfører store endringer i saks- og arbeidsmengde.

Fylkesrådets innstilling til vedtak

1. Fylkestinget er positiv til forenklinger i plan- og bygningsloven som kan bidra til raskere og mer effektiv saksbehandling av byggesaker. Dette kan også bidra til å frigjøre ressurser i kommunene.
2. Fylkestinget vil påpeke at flytting av ansvar for mindre saker til tiltakshaver vil kreve

god og oppdatert kunnskap og data i kommunene, og at det ytes tilstrekkelig rådgivning og service overfor tiltakshaverne.

3. Manglende kulturminneregistreringer og kunnskap om kulturminner kan medføre risiko for skade og ødeleggelse av kulturminner og kulturmiljøer når flere byggetiltak unntas fra søknadsplikt. Fylkestinget understreker at godt kunnskapsgrunnlag om kulturminner er en forutsetning for at unntak fra søknadsplikt ikke får negative konsekvenser for kulturminner.
4. Fylkestinget forutsetter at regional kulturminnemyndighet høres i byggesaker som gjelder tiltak i områder som ikke er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner.
5. Fylkestinget vil be om at begrepet «bebygd eiendom» defineres nærmere i forskriften.
6. Fylkestinget anser at en 4-ukers frist for statlige og regionale myndigheter til å avgi uttalelse til dispensasjonssøknader er rimelig, forutsatt at oversendte saker er godt opplyst og inkluderer kommunens vurdering av saken.

Bodø den 16.09.2014

Tomas Norvoll

fylkesrådsleder

sign

Hild-Marit Olsen

fylkesråd for kultur, miljø og folkehelse

sign

13.10.2014 Fylkestinget

Innstillinga fra komite for samferdsel ble lagt fram av saksordfører Berhild Nilsen Rønning, FrP

1. Fylkestinget er positiv til forenklinger i plan- og bygningsloven som kan bidra til raskere og mer effektiv saksbehandling av byggesaker. Dette kan også bidra til å frigjøre ressurser i kommunene.
2. Fylkestinget vil påpeke at flytting av ansvar for mindre saker til tiltakshaver vil kreve god og oppdatert kunnskap og databaser i kommunene, og at det ytes tilstrekkelig rådgivning og service overfor tiltakshaverne.
3. Manglende kulturminneregistreringer og kunnskap om kulturminner kan medføre risiko for skade og ødeleggelse av kulturminner og kulturmiljøer når flere byggetiltak unntas fra søknadsplikt. Fylkestinget understreker at godt kunnskapsgrunnlag om kulturminner er en forutsetning for at unntak fra søknadsplikt ikke får negative konsekvenser for kulturminner.
4. Fylkestinget forutsetter at regional kulturminnemyndighet høres i byggesaker som gjelder tiltak i områder som ikke er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner.
5. Fylkestinget vil be om at begrepet «bebygd eiendom» defineres nærmere i forskriften.
6. Fylkestinget anser at en 4-ukers frist for statlige og regionale myndigheter til å avgi uttalelse til dispensasjonssøknader er rimelig, forutsatt at oversendte saker er godt opplyst og inkluderer kommunens vurdering av saken.

Votering

Komiteinnstillinga enstemmig vedtatt.

FT-114/2014

Vedtak

1. Fylkestinget er positiv til forenklinger i plan- og bygningsloven som kan bidra til raskere og mer effektiv saksbehandling av byggesaker. Dette kan også bidra til å frigjøre ressurser i kommunene.
2. Fylkestinget vil påpeke at flytting av ansvar for mindre saker til tiltakshaver vil kreve god og oppdatert kunnskap og databaser i kommunene, og at det ytes tilstrekkelig rådgivning og service overfor tiltakshaverne.
3. Manglende kulturminneregistreringer og kunnskap om kulturminner kan medføre risiko for skade og ødeleggelse av kulturminner og kulturmiljøer når flere byggetiltak unntas fra søknadsplikt. Fylkestinget understreker at godt kunnskapsgrunnlag om kulturminner er en forutsetning for at unntak fra søknadsplikt ikke får negative konsekvenser for kulturminner.
4. Fylkestinget forutsetter at regional kulturminnemyndighet høres i byggesaker som gjelder tiltak i områder som ikke er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner.
5. Fylkestinget vil be om at begrepet «bebygd eiendom» defineres nærmere i forskriften.
6. Fylkestinget anser at en 4-ukers frist for statlige og regionale myndigheter til å avgi uttalelse til dispensasjonssøknader er rimelig, forutsatt at oversendte saker er godt opplyst og inkluderer kommunens vurdering av saken.

Vedlegg

Tittel

FT-Sak 114 Innstilling fra komite for samferdsel

DokID

488438