

OPPEGÅRD KOMMUNE**SÆRUTSKRIFT**

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Utvalg for miljø og plan	07.10.2014	72/14
Formannskapet	08.10.2014	82/14

Saksbehandler: Karen Zwicky Knobel Arkiv: L40 &13 14/1685

HØRING - FORSLAG TIL FORENKLINGER OG ENDRINGER I FORSKRIFT OM BYGGESAK

Utrykte vedlegg:

Høringsdokumentene ligger på internettsiden til kommunal- og moderniseringsdepartementet: http://www.regjeringen.no/upload/KMD/BOBY/Horingsnotat_Forslag_forenklinger_og_endringer_plan_og_bygningsloven_byggsaksdelen.pdf

Formannskapets behandling 08.10.2014:

Møteprotokoll fra UMPs behandling av saken ble lagt fram i møtet.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Etter dette lyder Formannskapets vedtak slik:

Oppegård kommune har følgende uttalelse til høringsutkastet til forenklinger og endringer i forskrift om byggesak datert 3. juli 2014:

- Direktoratet for byggkvalitet må sørge for at det foreligger nasjonale veiledere rettet mot tiltakshaver for tiltak som er unntatt søknadsplikt. Oppføring av garasjer uten søknad krever innsikt i regelverket som tiltakshaver ikke har i dag. Forskriften må sikre lik praksis over hele landet for at forenklingen skal være effektiviserende og forutsigbar.
- Opprydding i avstandsreglene for unntaksakene er positiv. Innføring av 1 meters-regel for unntak vil forenkle regelverket.
- Omfanget av tiltak nær eiendomsgrensene må avklares i forskriften for å sikre lys og luft i bebyggelsen.
- Tiltakshaver skal rapportere matrikkelinformasjon til kommunen innen 5 dager etter oppføring av bygning. Plasseringsdokumentasjonen må ha tilstrekkelig kvalitet til å kunne legges i kartbasene.
- Forslag til elektronisk nabovarsling og kvittering via epost mener Oppegård kommune er effektiviserende.
- Tidsfrist for behandling av vesentlige dispensasjonssøknader fra plan som for eksempel i strandsonen, må kunne forlenges i minst 3 måneder slik at politisk behandling fremdeles kan gjennomføres uten frafall av gebyrer.
- Departementet for byggkvalitet må styrke kommunenes tilsynskompetanse innen foretakstilsyn og sanksjoner for å oppnå tilstrekkelig effektiv kontroll med foretakene når disse ikke lengre skal forhåndsgodkjennes.
- Oppegård kommune mener det er vesentlig at kvalitetskravet til foretakenes faglige ledelse opprettholdes så tydelig som det er foreslått.

Utvalg for miljø og plans behandling 07.10.2014:

Instillingen enstemmig vedtatt.

Etter dette lyder Utvalg for miljø og plans vedtak slik:

Oppegård kommune har følgende uttalelse til høringsutkastet til forenklinger og endringer i forskrift om byggesak datert 3. juli 2014:

- Direktoratet for byggkvalitet må sørge for at det foreligger nasjonale veiledere rettet mot tiltakshaver for tiltak som er unntatt søknadsplikt. Oppføring av garasjer uten søknad krever innsikt i regelverket som tiltakshaver ikke har i dag. Forskriften må sikre lik praksis over hele landet for at forenklingen skal være effektiviserende og forutsigbar.
- Opprydding i avstandsreglene for unntaksakene er positiv. Innføring av 1 meters-regel for unntak vil forenkle regelverket.
- Omfanget av tiltak nær eiendomsgrensene må avklares i forskriften for å sikre lys og luft i bebyggelsen.
- Tiltakshaver skal rapportere matrikkelinformasjon til kommunen innen 5 dager etter oppføring av bygning. Plasseringsdokumentasjonen må ha tilstrekkelig kvalitet til å kunne legges i kartbasene.
- Forslag til elektronisk nabovarsling og kvittering via epost mener Oppegård kommune er effektiviserende.
- Tidsfrist for behandling av vesentlige dispensasjonssøknader fra plan som for eksempel i strandsonen, må kunne forlenges i minst 3 måneder slik at politisk behandling fremdeles kan gjennomføres uten frafall av gebyrer.
- Departementet for byggkvalitet må styrke kommunenes tilsynskompetanse innen foretakstilsyn og sanksjoner for å oppnå tilstrekkelig effektiv kontroll med foretakene når disse ikke lengre skal forhåndsgodkjennes.
- Oppegård kommune mener det er vesentlig at kvalitetskravet til foretakenes faglige ledelse opprettholdes så tydelig som det er foreslått.

Under henvisning til nedenstående fremmer rådmannen slik

INNSTILLING:

Oppegård kommune har følgende uttalelse til høringsutkastet til forenklinger og endringer i forskrift om byggesak datert 3. juli 2014:

- Direktoratet for byggkvalitet må sørge for at det foreligger nasjonale veiledere rettet mot tiltakshaver for tiltak som er unntatt søknadsplikt. Oppføring av garasjer uten søknad krever innsikt i regelverket som tiltakshaver ikke har i dag. Forskriften må sikre lik praksis over hele landet for at forenklingen skal være effektiviserende og forutsigbar.
- Opprydding i avstandsreglene for unntaksakene er positiv. Innføring av 1 meters-regel for unntak vil forenkle regelverket.
- Omfanget av tiltak nær eiendomsgrensene må avklares i forskriften for å sikre lys og luft i bebyggelsen.

- Tiltakshaver skal rapportere matrikkelinformasjon til kommunen innen 5 dager etter oppføring av bygning. Plasseringsdokumentasjonen må ha tilstrekkelig kvalitet til å kunne legges i kartbasene.
- Forslag til elektronisk nabovarsling og kvittering via epost mener Oppegård kommune er effektiviserende.
- Tidsfrist for behandling av vesentlige dispensasjonssøknader fra plan som for eksempel i strandsonen, må kunne forlenges i minst 3 måneder slik at politisk behandling fremdeles kan gjennomføres uten frafall av gebyrer.
- Departementet for byggkvalitet må styrke kommunenes tilsynskompetanse innen foretakstilsyn og sanksjoner for å oppnå tilstrekkelig effektiv kontroll med foretakene når disse ikke lengre skal forhåndsgodkjennes.
- Oppegård kommune mener det er vesentlig at kvalitetskravet til foretakenes faglige ledelse opprettholdes så tydelig som det er foreslått.

SAKSUTREDNING: Sakens foranledning

Stortinget vedtok endringer i plan- og bygningsloven den 16.06.14. Intensjonen med lovendringen var blant annet å effektivisere byggesaksprosessene og det foreslås endringer innen flere områder i byggesaksforskriften, blant annet ved at flere byggetiltak skal unntas søknadsplikten og at kommunene skal utnytte mulighetene som ligger i IKT for fullelektronisk saksbehandling.

Plan- og bygningslovens endringer har også medført at godkjenningsordningen med foretakene går ut fordi de er i strid med EUs tjenstedirektiv. Godkjenning av foretak og behandling av søknad om ansvarsrett foreslås erstattet med en erklæring der foretakene påtar seg ansvarsrett om å bygge i samsvar med plan- og bygningslovgivningen. Loven har ennå ikke trådt i kraft, men regjeringen ønsker den skal ha virkning fra 01.01.15. Derfor er både byggteknisk forskrift (TEK10) og byggesaksforskriften gjenstand for endringer, med høringsfrist på henholdsvis 01.09.14 og 27.10.14. Denne saken tar for seg Oppegård kommune sin høringsuttalelse til endringer i byggesaksforskriften.

VURDERING AV ENDRINGER – FORENKLINGER I SAKSBEHANDLERFORSKRIFTEN:

Oppegård kommunes kommentarer til forenklingene:

Oppegård kommune stiller seg positiv til at flere mindre tiltak skal unntas søknadsplikt slik at kommunen kan bruke ressurser på byggesaker og tilsyn som har større samfunnsbetydning. Ansvarliggjøring av tiltakshaver medfører et behov for økt veiledning. Det vil være nødvendig med tilgjengelig veiledningsstoff på nasjonal plattform, slik at de nye reglene praktiseres likt over hele landet.

Garasje/uthus – kommentarer:

Høringsforslaget går ut på at oppføring av garasje/uthus skal unntas søknadsplikt. Oppegård kommune mener omfanget av vilkårene for at dette skal være unntatt vil kreve en viss saksbehandlerkompetanse av tiltakshaver. Forslaget vil medføre flere nabotvister og merarbeid for bygningsmyndighetene med tilsyn og ulovlighetsoppfølging.

Redusert avstand til nabogrense – kommentarer:

Etter dagens regler kan tiltak som er unntatt søknadsplikt oppføres inntil 4 meter fra eiendomsgresen mot nabo. Høringsforslaget reduserer denne avstanden til 1 meter og samtidig utvides gruppen av tiltak som kan oppføres uten søknad. Oppegård kommune mener de nye forskriftene må avklare omfanget av bygging i nærheten av eiendomsgrensene slik at åpenheten i bebyggelsen ikke vesentlig reduseres.

Rapportering til kommunen - kommentarer:

I følge matrikkelforskriften ligger ansvaret for å matrikkelføre alle oppførte tilbygg og bygninger innen 5 dager hos kommunen. Tillatelser og ferdigattester gir grunnlag for kommunens matrikkelføring. Oppegård kommune mener det kan bli krevende å få inn matrikelinformasjon fra tiltakshaver. Rask matrikkelføring sikrer blant annet god kvalitet i kartbasen.

Nabovarsel – kommentarer:

Oppegård kommune er enig i at varslingsmetodene i dag er både tidkrevende og fordyrende og støtter forslaget om at varslingen kan gå elektronsik og at nabo kan kvittere med en epostmelding.

Tidsfrister – kommentarer:

Oppegård kommune mener at innføring av tidsfrist på søknader om dispensasjon fra plan er viktig for å sikre forutsigbarheten for utbyggere. Men i de tilfeller dispensasjonssøknadene skal behandles politisk kan fristen bli for kort. Kommunen mener forslaget i høy grad fratår politikerne muligheten til å kunne behandle viktige dispensasjonssaker dersom politisk behandling ikke er en særlig grunn til å forlenge fristen.

VURDERING AV ENDRINGER – GODKJENNINGSORDNINGEN:Godkjenningensordningen – kommentarer:

Forslaget går ut på at ordningen med lokal godkjenning av foretak og ansvarsrett ikke lengre skal gjennomføres i forkant av igangsetting, men at foretakene skal sende en erklæring om ansvarsrett til kommunen før arbeidene starter. Erklæringen skal sammen med gjennomføringsplanen blant annet gi tydelig beskrivelse av ansvarsområder og avgrensninger mot andre foretak.

Oppegård kommune mener at fjerning av forhåndsgodkjenning av foretakene må kompenseres med mer tilsyn rettet mot aktører i byggebransjen. Kommunen erfarer at tilsyn med foretak er ressurskrevende og til dels komplisert. Kommunenes tilsynskompetanse med foretak og oppfølging av disse må styrkes i form av opplæring.

VURDERING AV ANDRE ENDRINGER:Overtredelsesgebyr – kommentarer:

Høringsforslaget vil utvide kommunenes mulighet til å ilegge overtredelsesgebyr også når det foreligger brudd på klare forbud eller påbud i rettslig bindende kommuneplan eller reguleringsplan. Det kan for eksempel være tiltak som hogst, skade på vegetasjon eller kulturminner, forbud mot ferdsel osv. Oppegård kommune mener bestemmelsen bør gjøres så generell at den omfatter hensyn både i gjeldende og i fremtidige planer.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Forslaget til endringer er ment å skulle effektivisere byggesaksbehandlingen. Det vil på sikt kunne få en slik gevinst med den forutsetning at gode nasjonale IKT-løsninger opprettes for veiledning til tiltakshavere og automatisering av kommunenes regelsjekk i

byggesaksbehandlingen. Det er pr. i dag behov for ytterligere ressurser til økt veiledning, tilsyn og ulovlighetsoppfølging. Oppegård kommune vil ved ikrafttredelse av lov- og forskriftsendringen tape gebyr for byggesaker som nå blir unntatt søknadsplikt, og for behandling av ansvarsrettssøknadene.

Anne Skau
Rådmann

Espen Dag Rydland
Kommunalsjef (konst.)

Rett utskrift:

Oversendes saksbehandler for videre oppfølging