

Merknad til høring om forslag til forenklinger og endringer i forskrift om byggesak

Oslo, 24.10.2014

Det vises til høringsnotatets pkt 2.2-2.4, samt mer konkret mot pkt 2.3.2 Merknader til bestemmelsen, vilkår for unntak

I teorien kan det være en gunstig endring å lempe på byggesakskravene, i kombinasjon med å sette tydelige premisser for tiltaket. I praksis er det derimot tvilsomt om dette vil ha en heldig effekt:

Jeg har erfaring som saksbehandler i Plan- og Bygningsetaten i Oslo, og fra flere års arbeid som praktiserende arkitekt. Med denne bakgrunnen kommer man lett i diskusjon med folk om nettopp slike søknadsprosesser som høringsforslaget ønsker å forenkle. Erfaringen tilsier dessverre at "folk flest" oppfatter kun deler av myndighetskravene. De fleste vet dessverre ikke forskjellene på hvorvidt en bygning er på Byantikvarens "Gule Liste", eller om den er regulert til bevaring, eller om den er fredet. Selv et enkelt premiss som gjeldende regulering hersker det ofte stor usikkerhet om, og mange baserer seg på informasjon fra ulike diskusjonsforum på internett (der informasjonen som gis ofte ikke har noen relevans for den enkeltes tiltak, men tillegges ofte avgjørende vekt). De aller fleste jeg har snakket med gjennom årene tror at man uten videre kan bygge 15m² på egen tomt, uavhengig av eksisterende grad av utnyttelse. Det er lite sannsynlig at de ved en regelendring vil sette seg bedre inn i premissene for å bygge på egen tomt i fremtiden.

Jeg er tilhenger av å forenkle den offentlige saksbehandlingen, samt søknadsprosessen for den enkelte. Men det vil være et stort feilgrep å basere noe så viktig som byggetiltak på "tillit til den enkelte" – dette vil medføre til større grad av nabokrangler og mistillit i nærmiljøet for den enkelte.

Jeg vil foreslå en mellomløsning, der det offentlige kan etablere en forenklet versjon av "Byggsøk", ment for små, private tiltak uten en egen ansvarlig søker. Her bør man bli informert om premissene for tiltaket, og man må skrive inn gårds- og bruksnummer, slik at systemet kan hente opp informasjon om hvilken reguleringsplan som er gjeldene, og ikke minst hvilken utnyttelsesgrad som gjelder. Man må da gjennom en enkel utfylling kunne vise at tomtens utnyttelsesgrad ikke allerede er oppbrukt. Systemet ville automatisk kunne hente opp et kart over den aktuelle tomten, som samtidig viser hva som i dag er lovlig oppført, og søkeren vil da kunne tegne inn omtrentlig plassering av tiltaket, med en arealangivelse. Til slutt, når skjemaet er fylt ut, kan det sendes til kommunen for registrering (uten saksbehandling), og søkeren kan printe dokumentet ut, som et hjelpemiddel for å gjennomføre byggetiltaket. I ettertid, f.eks ved et salg, kan ny eier sjekke i kommunens register om tiltaket samsvarer med hva som ble omsøkt, og hvem som erklærte seg ansvarlig for gjennomføring av tiltaket. Dette vil også kunne være viktig dokumentasjon i forsikringssaker.

En slik "forenklet Byggsøk" for private vil både fungere som en kvalitetssikring for den enkelte, men også medføre til at naboer kan forvisses at tiltakshaver er korrekt informert om gjeldende regulering og øvrige premisser for tiltaket.

Gjennomføring av tiltak inntil 50m², slik høringsutkastet foreslår, uten noen som helst forsikring om at den enkelte kjenner til regler og begrensninger for tiltaket, vil derimot være et feilgrep.

Vennlig hilsen
Andreas Fadum Haugstad
Sivilarkitekt M.Arch