

Hørings svar - Forslag til endring i plan- og bygningsloven (prioriterte tilsynsområder)

Særutskrift

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for teknikk og miljø	234/21	04.11.2021

Saksbehandler: Katrine Totland Hartvedt	Arkivsaknr.: 2013/6762-171
---	----------------------------

Møtebehandling i Utvalg for teknikk og miljø - 04.11.2021

Vedtak:

1. Askøy kommune slutter seg til departementets forslag om endring i byggesaksforskriften § 15-3 om tidsavgrensede krav om tilsyn (prioriterte tilsynsområder).

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING:

1. Askøy kommune slutter seg til departementets forslag om endring i byggesaksforskriften § 15-3 om tidsavgrensede krav om tilsyn (prioriterte tilsynsområder).

Behandling:

Kristian Fossum (AL) fremmet kommunedirektørens innstilling

Avstemming:

Kommunedirektørens innstilling:

Enstemmig

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING:

1. Askøy kommune slutter seg til departementets forslag om endring i byggesaksforskriften § 15-3 om tidsavgrensede krav om tilsyn (prioriterte tilsynsområder).

SAMMENDRAG

Saken gjelder hørings svar til forslag til endringer i byggesaksforskriften. Kommunedirektøren støtter departementets forslag til endringer i byggesaksforskriften.

Videre saksgang:

Saken sendes til Kommunal og moderniseringsdepartementet.

Saksopplysninger:

Forslag til endringer i byggesaksforskriften.

1. Innledning:

Kommunal og moderniseringsdepartementet KMD har sendt ut forslag til endringer i byggesaksforskriften 20.09.2021.
Høringsfrist 01.11.2021.

2. Bakgrunn og formål

Bakgrunnen for forslagene er at departementet hvert andre år fastsetter tidsavgrensede krav om at kommunen skal føre tilsyn med særegne forhold (prioriterte tilsynsområder). Områdene er regulert i byggesaksforskriften § 15-3. Formålet er å sikre at kommunene fører tilsyn med utvalgte områder, enten på grunn av at det har skjedd endringer i regelverket, eller fordi det av ulike årsaker er behov for særskilt innsats. Områdene skal inngå i kommunens prioriteringer, men det er opp til kommunene selv å bestemme omfang, intensitet, ressursbruk, organisering og metoder.

3. Foreslåtte endringer:

Departementet foreslår endring av byggesaksforskriften § 15-3 om tidsavgrensede krav til tilsyn (prioriterte tilsynsområder). Departementet foreslår endring av kommunens prioriterte tilsynsområder, jf. § 15-1 første ledd bokstav c:

- *At det er utarbeidet dokumentasjon for oppfyllelse av krav til sikkerhet mot naturfarer, jf. byggesaksforskriften § 5-4.*
- *At etablering av hybler eller boenheter i eksisterende bygg er omsøkt og lovlige, jf. byggesaksforskriften §§ 2-1 og 2-2.*

3.1 Vurdering:

Tilsyn med dokumentasjon av sikkerhet mot naturfarer

Kommunedirektøren er positiv til forslaget, og støtter departementet i vurderingen om at det i tråd med klimaendringene vil være nødvendig med økt innsats på dette området. En er også enig i at det vil være mulig for kommunene å gjennomføre tilsyn uten for mye ressursbruk. Dette begrunnet med at dokumenttilsyn er mulig å gjennomføre uten å foreta store tids- og kapasitetskrevenende oppgaver. Dersom det blir utarbeidet veiledningsmaterieell fra Direktoratet for byggkvalitet vil dette, i tillegg til å lette kommunens ressursbruk, kunne bidra til at man får lik praksis.

Det er tiltakshaver som er ansvarlig for å dokumentere at en eventuell fare ikke foreligger, eller at tilstrekkelig sikkerhet kan oppnås ved å gjennomføre konkrete sikringstiltak. Det å forskriftsfeste at det skal foretas en særskilt innsats på dette området er noe alle er tjent med. Som departementet skriver vil det kunne føre til økt etterlevelse av regelverket for utbyggere og foretak. Det vil også forenkle arbeidet til kommunen, da man vil ha en hjemmel å vise til. Det vil gi økt trygghet for innbyggerne, og sikre tillit til kommunen ved å føre tilsyn som er viktig for sikkerheten til innbyggere.

Tilsyn med at etablering av hybler eller boenheter i eksisterende bygg er omsøkt og lovlige
Kommunedirektøren støtter departementets forslag til tilsyn med at hybler eller boenheter i eksisterende bygg er omsøkt og lovlige. Ettersom leietakere av ulike årsaker kan vegre seg mot å varsle myndighetene om utrygge boliger, vil økt fokus og tilsyn kunne avdekke hybler/boenheter som ikke er godkjent for dette formålet.

Ulempen ved forslaget er at det vil være behov for fysiske befaringer ved tilsyn av byggene noe som vil kreve både tid og ressurser. På den annen side vil tilsyn med at hybler eller boenheter er omsøkt og lovlige føre til økt sikkerhet for de som bruker arealene, samt ha en forebyggende effekt og bidra til at boligeiere, -utleiere og leietakere får bedre kunnskap om gjeldende regelverk. Tilsvarende kan økt tilsyn gi bedre innsikt i hvordan forenklingene i byggesaksforskriften og byggteknisk forskrift som ble vedtatt i 2015, blir forstått og fulgt.

Kleppestø, 27.10.2021

Knut Natlandsmyr
plan- og bygningssjef

Iris Bjørnseth
leder

Rett utskrift 05.11.2021
Kristin Ådlandsvik