

Høringsuttalelse - Forslag til endring i byggesaksforskriften om tidsavgrenset tilsyn.

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Miljø-, plan- og ressursutvalget		28.10.2021

Rådmannens innstilling

Rana kommune ser positivt på forslagene til endring av tilsynsområder og har ingen innvendinger til de konkrete forslagene i høringsbrevet.

Vi ber imidlertid departementet om at det i veiledningsmaterialet spesifiseres om, og i hvilket omfang, kommunene skal kontrollere innholdet i dokumentasjonen, da dette ikke kommer klart frem av høringsnotatet.

Saksopplysninger

Hvert andre år fastsetter departementet tidsavgrensede krav om at kommunene skal føre tilsyn med særlige forhold, såkalte prioriterte tilsynsområder. Tilsynsområdet er regulert i byggesaksforskriften § 15-3.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har nå sendt på høring forslag om at tilsyn med dokumentasjon av sikkerhet mot naturfare og tilsyn med ikke godkjente boenheter/hybler i eksisterende bygg, innføres som nye prioriterte tilsynsområder for perioden 1. januar 2022 til 1. januar 2024.

Departementets forslagsendring lyder som følger:

§ 15-3. Tidsavgrensede krav om tilsyn «Kommunen skal i en periode på 2 år fra 1. januar 2022, la følgende inngå i 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»

Vurdering

Bruksendring eller etablering av nye boenheter uten søknad er en av de hyppigst registrerte ulovlighetene i kommunen. Vi har per dags dato registrert 152 mulige ulovlighets saker som omhandler ikke godkjent boareal (dette omfatter både ferdigbehandlede saker, saker under behandling og ubehandlede saker), men det er sannsynligvis store mørketall.

Disse ulovlighetene kan være vanskelige å avdekke og utleie av slike hybler eller boenheter oppfyller ofte ikke tekniske krav. Vi anser at iverksetting av dette tilsynsområdet vil bidra til økt kunnskap om regelverket og en individual- og allmennpreventiv effekt for både boligeiere, utleiere og leietakere.

Store deler av Rana kommune befinner seg under marin grense og NVE har kartlagt flere kvikkleireområder i kommunen. Hele kommunen er imidlertid ikke kartlagt og det kan være kvikkleire også utenom de kartlagte områdene. Videre medfører klimaendringene økt risiko for flom og skred. Kommunen opplevde i 2020 både kvikkleireskred og flomhendelser. Tilstrekkelig dokumentasjon av sikkerhet mot naturfare vurderes derfor som et viktig og aktuelt tilsynstema.

Vi ber imidlertid departementet om at det i veiledningsmaterialet spesifiseres om, og i hvilket omfang, kommunene skal kontrollere innholdet i dokumentasjonen, da dette ikke kommer klart frem av høringsnotatet.

Rana kommune ser positivt på forslagene til endring av tilsynsområder og har ingen innvendinger til de konkrete forslagene i høringsbrevet.

Trude Fridtjofsen
avdelingsjef
avdeling for areal- og miljø

Jan-Terje Strandås
seksjonsleder
Seksjon for byggesak