

Arkitektbedriftene i Norge
Postboks 5482 Majorstuen
0305 OSLO

Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Oslo, 23.10.2013

Vedr. høring – forenklinger i plan og bygningsloven (byggesaksdelen)

Vi viser til høringsbrev datert 28.06.2013, med forslag til forenklinger og andre endringer i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen). Arkitektbedriftene i Norge har følgende kommentarer til høringsbrevet.

3.1 REGISTRERING – FÆRRE SØKNADSPLIKTIGE TILTAK

Arkitektbedriftene støtter ikke forslaget om registrering av tiltak og de lov- og forskriftsendringer som er omfattet av pkt. 3.1 i høringsnotatet.

Vi er av den oppfatning at gjeldende lovverk ivaretar samfunnsmessige hensyn og bidrar til kvalitet i planlegging og utførelse av mindre byggetiltak på en balansert og god måte.

Vi mener også at ressursbruken knyttet til håndheving og etterlevelse av dagens regelverk er forsvarlig. Og at gjeldende lov og bestemmelser på dette området på en god måte tar hensyn til viktige offentlige og private interesser i forbindelse med gjennomføring av mindre byggetiltak.

Den teknologiske utviklingen knyttet til utforming og behandling av søknader vil også i økende grad redusere tidsforbruket og forenkle arbeidet for både tiltakshaver og myndighet når det gjelder mindre byggetiltak.

Vi understreker likevel behovet for presiseringer av gjeldende bestemmelser når det gjelder definisjoner for typer av søknads- og ikke-søknadspliktige tiltak og krav til plassering og høyde for disse. En utdyping av lovverket på dette området vil kunne bidra positivt til å redusere omfanget av saksbehandling og ressursbruken for både tiltakshaver og kommunal myndighet i disse sakene.

Vi mener videre at dagens bestemmelser om søknadspliktige og ikke-søknadspliktige tiltak i tilstrekkelig grad ivaretar behovet for at kvalifiserte personer selv kan stå for oppføring av bygninger og andre tiltak etter gjeldende bestemmelser. Vi påpeker også at en kommune i dag har anledning til å godkjenne en privatperson for ansvarsrett for selvbygger av egen bolig.

Arkitektbedriftene ønsker for øvrig å gi tydelig uttrykk for at § 2-2. Søknadsplikt og ansvarsrett for våtrom igjen må gjøres gjeldende. Det påvises årlig et betydelig antall feil på bygg knyttet til mangelfull prosjektering og utførelse av våtrom. Arkitektbedriftene mener at det er av stor samfunnsmessig betydning at kvaliteten på disse byggearbeidene blir ytterligere forbedret.

3.2 DOKUMENTASJON OG PROSESS

3.2.3 Departementets vurderinger (3. avsnitt)

«Departementet vil under arbeidet med forskriftene se på om det er behov for å redusere kommunens skjønn ved å etablere klare og tydelige krav og grenser for hva som er nødvendig å dokumentere i forbindelse med byggesøknad. Det bør etter departementets syn legges tydelige føringer for og begrensninger på kommunens skjønn når det kommer til hvilken dokumentasjon som er å anse som nødvendig og relevant for de ulike tiltak. Departementet ser at dette kan medføre en omfattende forskriftsbestemmelse, men mener at dette bidrar til forenkling og nødvendig forutsigbarhet i byggesaksbehandlingen.»

Arkitektbedriftene støtter vurderingen i høringsnotatet på dette punktet. For vår næring er det viktig med forutsigbarhet om hva som kreves opplyst i forbindelse med søknad om tiltak.

3.3 NABOFORHOLD

3.3.3.1 Ikke krav om nabovarsel i byggesak når tiltaket er regulert i detaljregulering etter pbl. § 12-3

Sitat høringsnotat:

Detaljregulering ble innført som ny plantype i 2009 og forslag utarbeides ofte av private forbindelse med konkrete bygge- og anleggstilltak.

En endring som vil kunne bidra til å spare tid og ressurser vil være å fjerne krav om varsling av naboer og gjenboere når tiltaket er regulert i detaljregulering etter pbl. § 12-3. I slike tilfeller har naboene i forbindelse med planprosessen allerede hatt anledning til å uttale seg om de foreliggende planene for utbygging av naboeiendom eller et begrenset område. Også det at en detaljregulering har en begrenset varighet på i utgangspunktet 5 år tilsier at nabovarsling ikke er nødvendig. Departementet foreslår derfor at nabovarsling ikke kreves i de tilfeller tiltaket er regulert i en detaljregulering.

Arkitektbedriftene støtter dette forslaget. Vi mener forslaget vil ha positive effekter for planlegging, saksbehandling og gjennomføring av søknadspliktige tiltak. Vi vil likevel påpeke betydningen av at naboer og andre berørte parter blir orientert og varslet på en forsvarlig måte i forbindelse med prosessen knyttet til utarbeidelse av detaljreguleringsplaner.

3.9 ANDRE ENDRINGER

3.9.2.1 Bakgrunn og gjeldende rett (2. avsnitt)

Sitat høringsnotat:

«Det slås her fast at det er søker som har ansvaret for at kravene i teknisk forskrift og tekniske krav i loven blir fulgt.»

Med bakgrunn i pbl §23-5 mener vi at denne setningen er misvisende når det gjelder beskrivelse av ansvarlig søkers ansvar. Ansvarlig søker er tiltakshavers representant overfor kommunen, og har ansvar for at søknaden inneholder nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold plan- og bygningsloven. Men ansvarlig søker har etter vårt syn ikke prosjekteringsansvar. Ref. plan- og bygningsloven § 23-5.

Ansvarlig prosjekterende har ansvar for at tiltaket prosjekteres i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov. Forutsetningene og løsningene som ligger til grunn for prosjekteringen skal dokumenteres.»

Vårt forslag til formulering:

«Det slås her fast at det er de ansvarlige foretak som har ansvaret for at kravene i teknisk forskrift og tekniske krav i loven blir fulgt.»

3.9.2.2 Departementets vurderinger (3. avsnitt)

Sitat høringsnotat:

Departementet mener bestemmelsen slik den nå lyder, kan være egnet til å skape store ulikheter i saksbehandlingen mellom kommunene og usikkerhet for tiltakshaver om hva kommunen kommer til å kreve dokumentert av tekniske krav. Vi foreslår derfor at formuleringen "dersom forholdene ikke tilsier noe annet" strykes.

Denne endringen vil også forsterke hovedregelen om at det er tiltakshaver selv som har ansvaret for at tiltaket tilfredsstiller de tekniske kravene, ikke kommunen.

Arkitektbedriftene er positive til departementets forslag om å foreta endringer i lovverket som bidrar til å forsterke hovedregelen om at det er tiltakshaver og de ansvarlige foretak som har ansvaret for at tiltaket tilfredsstiller myndighetskrav, ikke kommunen.

Ny § 29-4

Sitat høringsnotat:

«Garasje, uthus og lignende mindre tiltak kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense.»

Bestemmelsene om krav til utforming av garasje, uthus og lignende mindre tiltak er uklart definert, spesielt med tanke på høyde. Eksempelvis kan garasje etter gjeldende bestemmelser tilpasses et «høyt kjøretøy» og omfatte både kjeller og loft og fremstå som et betydelig bygningsvolum. Denne typen bygninger påvirker i betydelig grad struktur, volumoppbygging, arkitektur, solforhold og andre kvaliteter i et område med frittliggende bebyggelse. En avstand på 1 meter til nabogrense er generelt sett også for kort for å ivareta tekniske hensyn knyttet til vedlikehold av denne typen bygninger.

Arkitektbedriftene støtter ikke forslaget om endring av §29-4. Vi mener at gjeldende bestemmelser skal opprettholdes og at disse sikrer private og allmenne hensyn på en god måte.

4. OPPHEVEING AV KRAV OM LOKAL GODKJENNING

Arkitektbedriftene støtter ikke forslaget om oppheving av krav om lokal godkjenning og forslagene til lovendringer som er knyttet til kapittel 4 i høringsnotatet.

Vi mener at tjenestedirektivet for vår bransje må ha som hovedformål å bidra til kostnadseffektivisering gjennom en heving av nivået på kompetanse og kvalitet i prosjektering og utførelse av byggeprosjekter. Vi er videre av den oppfatning at sikring av rett kompetansenivå hos arkitekter og andre aktører i byggeprosjekter er en helt sentral faktor for å oppnå dette.

Vi begrunner derfor vår holdning med at det må gjøres ytterligere utredninger om kompensere ordninger for kvalifisering av ansvarlige foretak i byggesak, før kravet om godkjenning for ansvarsrett i byggesaker kan oppheves.

4.1 Innledning og sammendrag (4. avsnitt)

Sitat høringsnotat:

Forslaget innebærer at et element i sikringen av kvalitet i byggverk oppheves. Det vil ikke lenger være mulig for kommunen å gå inn før arbeidet begynner og luke vekk foretak som kommunen ikke vurderer som kvalifisert. Faren for å oppdages vil bli mindre, noe som kan påvirke muligheten for å oppdage feil. Dette kan få innvirkning på noen foretaks vilje til å følge regelverket. Departementet anser imidlertid at bruk av uavhengig kontroll, sentral godkjenning og økt fokus på tilsyn vil veie opp for fraværet av lokal godkjenning.

Arkitektbedriftene ønsker å presisere viktigheten av at kvaliteten på arbeid knyttet til prosjektering og utførelse av byggverk må økes. Dette er av stor betydning for både oppdragsgivere og arkitekter og andre leverandører av tjenester i byggeprosjekter.

Vi mener derfor at bransjen nå og i fremtiden er tjent med en form for lovregulert ordning som sikrer tilstrekkelige kvalifikasjoner for foretak som tar ansvarsrett i byggesaker. Av høringsnotatet fremgår det at departementet har vært i kontakt med næringen om muligheten for å opprette et register over kvalifiserte foretak som form for erstatning for at dagens krav til lokal godkjenning oppheves.

Vi deler ikke departementets oppfatning om at en form for obligatorisk registreringsordning av kvalifiserte foretak nødvendigvis vil være i strid med tjenestedirektivet og vi mener derfor at mulighetene for en slik ordning må utredes ytterligere før kravet om lokal godkjenning kan oppheves.

Vi mener videre at tiltakene som det pekes på i høringsnotatet som gjelder uavhengig kontroll, frivillig ordning med sentral godkjenning av foretak og økt fokus på tilsyn ikke er tilstrekkelig for å veie opp for et fravær av dagens ordning med lokal godkjenning for ansvarsrett.

Vi stiller oss for øvrig positive til forslaget i høringsnotatet som omhandler utvidet tilsynsoppgave for DiBK. Og vi mener videre at det må foretas en vurdering av om det er behov for ytterligere skjerping av plan og bygningslovens bestemmelser om tilsyn.

Arkitektbedrifters kvalifikasjoner og kompetansenivå har avgjørende betydning for kvaliteten i byggeprosjekter.

4.3.3 Kvalifikasjonskrav

Sitat høringsnotat:

4.3.3.1 Generelt

Med det utgangspunktet at det skal stilles like krav til etablerte foretak og tjenesteytere, må kravene som stilles til alle foretak ligge innenfor rammene av tjenstedirektivets artikkel 16 nr. 1 bokstav a)-c); dvs. være ikke-diskriminerende, nødvendige og forholdsmessige. Forbudet mot diskriminering innebærer et forbud ikke bare mot all forskjellsbehandling på grunnlag av nasjonalitet, men også all indirekte forskjellsbehandling av andre grunner, som kan gi samme resultat.

Arkitektbedriftene mener at forslaget om lovendringer knyttet til oppheving av lokal godkjenning av foretak i vesentlig grad vil kunne påvirke og på noen områder svekke gjeldende bestemmelser om kvalifikasjonskrav for foretak med sentral godkjenning og ansvarsrett for godkjenningsområdet arkitektur.

Vi mener eksempelvis at det i dag er etablert en praksis for at sentral godkjenning eller ansvarsrett knyttet til arkitekturprosjektering i tiltaksklasse 3, kun gis til foretak med kompetanse tilsvarende en bestemt grad. For vår bransje er den i all hovedsak definert som sivilarkitekt eller master i arkitektur. Kvalifikasjonskravene må etter en lovendring derfor på flere punkter tilpasses midlertidige tjenesteytere med kvalifikasjoner knyttet til andre grader og varianter av f.eks. arkitekturutdanning på masternivå.

Det vil dermed kunne bli svært krevende for et ansvarlig kontrollerende foretak og lokal kommunal tilsynsmyndighet å foreta en vurdering av om en variant av en arkitektutdanning vil kunne kvalifisere det aktuelle foretaket for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven. En sentral godkjenningsordning, kontrollert av myndighetene, vil kunne være bedre rustet for å gjøre disse vurderingene.

Kvalifikasjonskravet knyttet til praksis er etter vår mening, i enda større grad enn for utdanning, i dag knyttet til norske forhold. Det er i all hovedsak vanlig å dokumentere om et foretak oppfylder lovens krav til praksis ved at det oppgis erfaring fra tiltak gjennomført i Norge som kvalifiserende referanseprosjekter for omsøkt ansvarsområde og tiltaksklasse.

Vi oppfatter det slik at tilsynsmyndighet og ansvarlig kontrollerende i tiltak med utenlandske ansvarlige foretak, etter høringsforslaget, i økende grad må ta stilling til om disse foretakenes dokumentasjon av praksis fra prosjekter utenfor Norge vil kvalifisere dem for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven. Dette vil også være en svært krevende oppgave for kommunale tilsynsmyndigheter og ansvarlig kontrollerende foretak.

Arkitektbedriftene understreker viktigheten av dette temaet for vår bransje og vi ber om å at vi får komme med innspill og at vi blir holdt orientert om departementets videre arbeid med forslag til endringer i lover og bestemmelser knyttet til kapittel 4 i høringsnotatet.

Med vennlig hilsen
Arkitektbedriftene i Norge

Egil Skavang
Administrerende direktør

Geir Egil Paulsen
Kvalitetsrådgiver