



Kommunal- og regionaldepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Deres ref.:  
13/1718

Vår ref.:  
13/179426/JEB

Dato:  
22.10.2013

## Høringsuttalelse - forenklinger og endringer i plan- og bygningsloven

### Merknader:

#### 3.1 Registrering – færre søknadspliktige tiltak

##### 3.1.2.4 Prosess og dokumentasjon

Det sies at registreringen må inneholde nødvendig dokumentasjon som en *beskrivelse av tiltaket*, men at dette skal ses på i forskriftsarbeidet. Det forutsettes at det må sendes inn situasjonsplan og tegninger da dette er de viktigste dokumentene for å kunne få vurdert tiltakene.

Det bør videre fremkomme i forskrift om det er begrensinger på antall registreringstiltak en kan ha samtidig. Under «Meldingsordningen» ble det praktisert en hovedregel om at en eiendom kun skulle ha en melding om gangen og at det tiltaket ble gjort ferdig før en kunne sende inn en ny melding.

#### 3.2 Dokumentasjon og prosess

##### 3.2.3. Departementets vurderinger

Det vises til at departementet vurderer om det bør innføres frist for kommunen for å kunne be om supplerende dokumentasjon, og en ber om innspill til dette.

Bærum kommune stiller seg svært skeptisk til et slikt forslag fordi det så totalt vil bryte med det forvaltningsrettslige prinsippet om at en sak må opplyses tilstrekkelig til at vedtak kan treffes, jf forvaltningsloven § 17.

Det fremkommer forholdsvis ofte at kommunen først under selve behandlingen av saken (selv om søknaden tidligere er «gransket»), finner at nødvendig dokumentasjon mangler for å kunne vurdere tiltaket opp mot de materielle reglene (i lov og plan). Det er også grunn til å tro at manglende dokumentasjon oftest vil mangle i mer komplekse saker, og at dette ikke er noe som kommunen «finner på» for evt. å avbryte saksbehandlingstiden. Selv om kommunen overså at det manglet nødvendig dokumentasjon ved granskning av søknaden, er det ansvarlig søker/tiltakshaver som har ansvaret for å sende inn nødvendig dokumentasjon. En frist vil også åpne opp muligheten for søker til å spekulere mht. dokumentasjon som fremlegges med søknaden.

Dersom det settes en frist for når kommunen kan kreve supplerende dokumentasjon, er ikke det det samme som å bestemme at dokumentasjonen ikke er «nødvendig», og dermed blir det et spørsmål om søknaden er «fullstendig». En frist vil kunne medføre at vedtak blir fattet på utilstrekkelig faktisk grunnlag og med feil rettsanvendelse, som igjen vil kunne føre til ugyldighet. På sikt vil dette kunne svekke tilliten og integriteten til forvaltningen. Uklart vedtaksgrunnlag vil også kunne bli påklaget av naboer og andre med rettslig klageinteresse, med den konsekvens at faktum og dokumentasjonen først blir tilstrekkelig klarlagt i klagerunden. Med flere opphevelser i klagerunden, vil søknaden gå inn i en ny behandlingsrunde, med klagerett.

Kommunen er ikke for at det kan kreves ytterligere dokumentasjon til byggesakene i reguleringsbestemmelsene ut over det som kreves i SAK.

### **3.3 Naboforhold – varsling og merknader**

#### **3.3.3.4**

I tillegg til at endringer ved tiltaket vil utløse ny nabovarsling, bør det presiseres at endringer i plangrunnlaget vil utløse ny nabovarsling.

Det vil ikke lenger være krav om nabovarsling når tiltaket er regulert i detaljplan, men kommunen ser at tidsaspektet vil utvides betraktelig dersom detaljplaner kan få utvidet varighet til 10 år, som nå er på høring.

#### *3.3.3.7 Varslings form*

Det vil være et stort fremskritt både for avsender, mottaker og kommunen å innføre nabovarsling pr. e-post. Kommunen må som eksempel ofte kreve at det varsles på nytt da det er glemt å krysse av for at søknaden inneholder en dispensasjon. Ved bruk av e-post kan dette enkelt rettes opp.

### **3.4 Tidsfrist ved dispensasjon fra plan**

#### *3.4.3 Departementets vurderinger*

I utgangspunktet er en positiv til at det blir tidsfrist for saker som omfatter dispensasjon fra plan. Det kan imidlertid være en fare for at terskelen blir lavere for å søke om dispensasjon da behandlingstiden blir en god del kortere enn den er i dag?

Det bør videre komme en bedre anvisning på hvordan en dispensasjonssøknad skal utformes. Bruk av skjema ville vært en fordel, slik at de viktige tingene ikke blir utelatt, som for eksempel begrunnelsen for søknaden.

### **3.5 Tidsfrister med særskilt virkning**

Kommunen har ingen merknader til at saker etter pbl 20-1 som i utgangspunktet kunne vært en 3-ukers sak, men som får en frist på 12 uker på grunn av nabomerknader også får 3-ukers frist. Det fører til en opprydding i alle fristkravene.

### **3.7 Avgrensning av klage**

*Ad pkt 3.7 om behovet for å lovregulere unntak fra klageadgang*

Klageadgang på forvaltningsvedtak er også et grunnleggende forvaltningsrettslig prinsipp, nedfelt i forvaltningsloven. Fravikelse for vedtak etter plan- og bygningsloven bør således lovfestes for å klargjøre unntaket og omfanget av unntaket. Det er naturlig at dette klargjøres sammen med endringen ved at registreringspliktige tiltak innføres, slik at en slipper å støtte seg til forvaltningsrettslig sonndring mellom «avgjørelse» som er «bestemmende» og «vedtak». Dette gir forutsigbarhet for tiltakshaver og naboer, og også for kommunene som slipper å gå inn i juridisk argumentasjon for å klargjøre om det er fattet et vedtak som kan påklages eller ei.

En mer avledet følge av klagebehandling enn å avklare rettstilstanden, er at partene (typisk ved naboklager) lettere innfinner seg med tiltaket når det er klagebehandlet og partene har fått kommet med sine innvendinger til tiltaket. Ut fra forslaget er det uklart om frittliggende tiltak (uten beboelse) helt opp i 70 m<sup>2</sup> vil være et registreringspliktig tiltak som skal kunne plasseres 1 meter fra nabogrensen. Dette vil i så fall medføre en endring fra dagens § 29-4 tredje ledd bokstav b) som angir størrelsen til 50 m<sup>2</sup>, jf TEK § 6-4. Selv tiltak på inntil 50 m<sup>2</sup> (evt med kjeller og lavt loft som ut fra målereglene ikke skal medregnes i BYA eller BRA), plassert 1 meter fra nabogrensen, utløser gjerne klager med anførsler om naboulempen. Det er lett å se for seg at naboer vil mene at de får store ulemper ved registreringspliktige tiltak av denne størrelsen, og naboenes rettsstilling vil bli svekket ved at forhold som sol, lys og hensyn til usjenerte uteplasser ikke lenger skal vurderes, og vedtaket heller ikke kan påklages.

### **3.8 Ferdigattest for eksisterende bygg**

Det forstås slik at små avvik ikke skal ulovlighetsoppfølges. Spørsmålet er da om kommunen også skal avvise eventuell søknad om endringer i forbindelse med ferdigattest for eldre saker enn 1997?

## **4 Oppheving av krav om lokal godkjenning**

### *4.3.2.2. Erklæring og ansvar*

Det fremkommer noe uklart hvorvidt erklæringer kan sendes inn etter at IG er gitt eller, slik det er i dag, at ny IG skal gis etter hvert som en ny erklæring kommer inn?

## **8 Forslag til endringer i lov om planlegging og byggesaksbehandling**

§ 21-4 3. ledd

«ansvarsrett er tildelt» skal vel lyde: erklæring om ansvar er avgitt (?)

Konklusjon.

Ut over de merknader som er gitt ser Bærum kommune i all hovedsak positivt på de forenklinger og endringer som er foreslått og ser med spenning frem til videre prosess.

Hanne Høybach  
bygningssjef

Jon Erik Bye

Dokumentet er godkjent elektronisk