

PS 13/182 Høring - Forenklinger i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen) – Uttalelse

Forslag til vedtak:

Bodø kommune har merknader til forslaget til lovendring slik dette fremkommer av dette saksfremlegget.

Formannskapetets behandling i møte den 16.10.2013:

Svein E. Olsen, R, fremmet følgende forslag:

Saka sendes PNM-komiteen.

Tillegg til «Vurderinger»: Fritak for søknad om tiltak der tiltaket ikke strider mot gjeldende plangrunnlag bør utsettes og kommunene gis en frist for opprydding i gammelt planverk. Subsidiært gjennomføres dette i starten som ei overgangsordning der fritaket bare gjelder for de planer som er yngre enn 10 år. Slik vil kommunene få tid til ei nødvendig opprydding.

Votering

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Rødts forslag fikk 1 stemme og falt (R).

Vedtak

Bodø kommune har merknader til forslaget til lovendring slik dette fremkommer av dette saksfremlegget.

WEBMatrikkel

Bodø kommune - 138/1351/0/0

- [Søk](#)
- [Eiendom](#)
- [Bygning](#)
- [Adresse](#)
- [Kart](#)
- [Rapporter](#)
 - [Utskrift ->>](#)
 - [Bygningsinfo](#)
 - [All matrikkelinfo](#)
 - [All matrikkel med kart](#)

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
13/182	Formannskapet	16.10.2013

Høring - Forenklinger i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen) - Uttalelse

Forslag til vedtak:

Bodø kommune har merknader til forslaget til lovendring slik dette fremkommer av dette saksframlegget.

Rolf Kåre Jensen
Rådmann

Henrik K. Brækkan
kommunaldirektør

Saksbehandler: Tor Åseng

Trykte vedlegg:

- 1 Forslag til endringer i lov om planlegging og byggesaksbehandling

Utrykte vedlegg:

- 1 Brev fra kommunal- og regionaldepartementet av 28.06.13 (Høringsbrev)
- 2 Høringsnotat av 28.06.13 fra kommunal- og regionaldepartementet

Formannskapets behandling i møte den 16.10.2013:

Svein E. Olsen, R, fremmet følgende forslag:

Saka sendes PNM-komiteen.

Tillegg til «Vurderinger»: Fritak for søknad om tiltak der tiltaket ikke strider mot gjeldende plangrunnlag bør utsettes og kommunene gis en frist for opprydding i gammelt planverk. Subsidiært gjennomføres dette i starten som ei overgangsordning der fritaket bare gjelder for de planer som er yngre enn 10 år. Slik vil kommunene få tid til ei nødvendig opprydding.

Votering

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Rødts forslag fikk 1 stemme og falt (R).

Vedtak

Bodø kommune har merknader til forslaget til lovendring slik dette fremkommer av dette saksfremlegget.

Sammendrag

Forslaget er begrenset til byggesaksdelen av plan- og bygningsloven, og hovedhensikten er å effektivisere byggesaksprosessene. Det er innrettet mot forenklinger, forutsigbarhet, reduksjon av kommunal saksbehandling, og større tillit og ansvar til den enkelte. Begrense rommet for lokalt skjønn i forhold til krav til tiltak og dokumentasjon, og stimulere til aktivitet, redusere byråkrati og administrative byrder. Kommunene gis rom for oppmerksomhet og bidrag til å sikre samfunnets krav til kvalitet i de større tiltakene. Det gjøres strukturelle endringer av kapittel 20, og flere tiltak defineres utenfor byggesaksdelens virkeområde.

Terskelen for søknadsplikt heves, og det innføres registreringsordning for mindre tiltak på bebygd eiendom. Slike tiltak behøver ikke saksbehandling og kan settes i gang etter 3 uker etter at registrering er mottatt i kommunen. Forutsetning er at tiltaket ikke strider mot gjeldende plangrunnlag og materielle krav. Ansvar for dette ligger til tiltakshaver. Dette gjelder tiltak som til nå kan forestås av tiltakshaver, og utvides for driftsbygninger under 500 m².

Avstandskravene for plassering for mindre tiltak, garasjer og uthus endres i loven til 1 meter til nabogrense med mindre plangrunnlaget angir noe annet.

Reglene for nabovarsling endres, og nabomerknader skal ikke endre saksbehandlingstiden.

Det innføres rettsvirkningsbestemmelse for saksbehandlingsfrist for igangsettingstillatelser.

Det gis ytterligere begrensninger i klageretten. Registreringspliktige tiltak kan ikke påklages, og heller ikke kommunes krav om søknad hvor tiltaket ikke oppfyller vilkårene for registrering.

Ferdigattest kan ikke gis for eldre bygg, og i byggesaker fra før ansvarsreformen ble innført i 1997.

I samarbeid med Miljøverndepartementet gis frist for behandling av dispensasjoner fra plan.

Det innføres unntak for skjermingsverdige bygg.

Det gjøres andre mindre endringer for avklaring og retting av feil.

Krav om lokal godkjenning av foretak oppheves, og erstattes med erklæring om ansvarsrett. Det gjøres tilsvarende endringer for overtredelsesgebyr.

Det gjøres endringer for effektivt tilsyn av DiBK med byggevaremarkedet.

Saksopplysninger

Kommunal- og regionaldepartementet (KRD) har ved brev av 28.06.13 sendt på høring forslag til forenklinger og andre endringer i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen), høringsfristen er 25.10.13.

Forenklinger i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

Departementets forslag tar utgangspunkt i stortingsmeldingen *Gode bygg for eit betre samfunn; Ein*

framtidens bygningspolitikk (Meld. St. 28 (2011-2012)). Behovet for effektivisering og forenkling av plan- og byggesaksprosessene er også fremhevet i stortingsmeldingen *Byggje – bu – leve; Ein bustadpolitikk for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar* (Meld. St. 17 (2012-2013)).

Hovedhensikten med endringsforslagene er å effektivisere byggesaksprosessene. Lovforslaget er begrenset til byggesaksdelen av plan- og bygningsloven, og innrettet mot forenklinger som skal sikre forutsigbarhet og redusere omfanget av kommunal saksbehandling. Forslagene innebærer større tillit til at den enkelte kan ivareta krav i regelverket, og gir dermed også den enkelte større ansvar. Rommet for lokalt skjønn i forhold til krav til tiltak og dokumentasjon søkes begrenset for at like saker skal behandles likt. Forenklingstiltakene skal stimulere til aktivitet og redusere byråkrati og administrative byrder for næringen, kommunene og forbrukerne. Kommunene søkes gitt rom for oppmerksomhet og bidrag til sikring av samfunnets krav til kvalitet i de større tiltakene. For å klarere avgrense de ulike tiltakstypene og virkeområdet for byggesaksdelen foreslår departementet strukturelle endringer i kapittel 20 i loven. Det foreslås også at flere tiltak defineres utenfor byggesaksdelens virkeområde.

Et sentralt forenklingsforslag er å heve terskelen for søknadsplikt, ved introduisering av en registreringsordning for mindre tiltak på bebygd eiendom. Ordningen vil være ressursbesparende både for tiltakshaver og kommune ved at tiltaket ikke behøver søknadsbehandling, og kan settes i gang etter 3 uker etter at fullstendig registrering er mottatt i kommunen. Forutsetningen for at tiltak skal kunne registreres er at tiltaket ikke strider mot gjeldende plangrunnlag og ellers er i samsvar med de materielle krav i lov og forskrift. Ansvar for å påse dette ligger hos tiltakshaver. Departementet legger opp til at de tiltakene som i dag kan forestås av tiltakshaver kan gå inn i registreringsordningen, i tillegg til driftsbygninger under 500 m².

På bakgrunn av forslaget om å gjøre noen tiltak registreringspliktige, foreslås enkelte endringer i reglene om plassering av byggverk. Departementet foreslår at det tydeliggjøres i loven at garasjer, uthus og lignede mindre tiltak kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrensen med mindre plangrunnlaget angir noe annet. Endringene i bestemmelsen medfører at flere tiltak faller inn under den foreslåtte registreringsordningen.

For å spare tid og ressurser både i kommunen og for tiltakshaver, samt bidra til økt forutberegnelighet for tiltakshaver foreslås endringer i reglene om nabovarsling. Departementet foreslår for det første at det ikke skal være nødvendig med nabovarsling for tiltak som er regulert i detaljregulering. Videre innebærer forslaget at nabomerknader ikke lenger skal medføre en endring i saksbehandlingstiden, hvilket vil medføre at flere saker vil kunne behandles innen 3 uker. I tillegg foreslås innført rettsvirkning for overskridelse av saksbehandlingsfristen for igangsettingstillatelser.

Departementets forslag innebærer ytterligere begrensninger i klageretten ved at også forhold som er avgjort i tidligere vedtak i byggesaken ikke skal kunne påklages. Departementet foreslår videre at registreringspliktige tiltak ikke skal kunne påklages. I dette ligger at heller ikke kommunens krav om søknad i de tilfeller hvor tiltaket ikke oppfyller vilkårene for å falle inn under registreringsordningen, skal kunne påklages.

For å etablere en entydig, forsvarlig og ressursbesparende ordning hva angår ferdigattest for eldre bygg, foreslår departementet at det ikke kan gis ferdigattest for byggesaker fra før ansvarsretsreformen ble innført i 1997.

I samarbeid med Miljøverndepartementet (MD) legges det frem forslag til endringer i lovens bestemmelser om dispensasjon ved at tidsfrist for kommunenes behandling også skal gjelde byggesaker som krever dispensasjon fra plan. Dette vil gi et enhetlig regelverk og mer forutsigbare saksbehandlingsprosesser.

I samarbeid med Justis- og beredskapsdepartementet foreslås det en ny bestemmelse i plan- og bygningsloven hvor det for skjermingsverdige bygg etter sikkerhetsloven § 17 gjøres unntak fra lovens bestemmelser. Lovendringen er et ledd i oppfølgingen av NOU 2012:14 *Rapport fra 22. juli-kommisjonen* og har til hensikt å redusere tidsbruken i byggesaker der nasjonale sikkerhetshensyn gjør seg gjeldende.

I tillegg foreslås det andre mindre endringer og justeringer for å avklare forhold som har medført uklarheter, og for å rette opp feil som er avdekket siden lovens ikrafttredelse i 2010.

Oppheving av krav om lokal godkjenning

Departementet foreslår endringer i dagens godkjenningsordning som følge av at EFTAs overvåkningsorgan (ESA) har åpnet sak mot Norge. ESA anser det som en ulovlig hindring at midlertidige tjenesteytere etablert i andre EØS-land må godkjennes før de kan levere tjenesten.

Departementet foreslår på denne bakgrunn at krav om lokal godkjenning av foretak oppheves, og erstattes av erklæring om ansvarsrett. Som følge av dette foreslås endringer av kompensatorisk karakter for å sikre kvalitet i byggverk og samtidig bidra til forenkling både for kommunene og foretakene. Foreslåtte endringer medfører at det også gjøres endringer i reglene om overtredelsesgebyr.

Tilsyn med byggevaremarkedet

For å bringe plan- og bygningslovens bestemmelser i samsvar med byggevareforordningen og for å gi Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) de nødvendige virkemidlene for å drive et effektivt tilsyn med byggevarer, foreslår departementet mindre endringer av pbl. §§ 29-5 og 29-7.

Forslag til endringer i loven

Forslag til endringer i lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) følger saken som trykt vedlegg nr 1.

Forslaget ligger under *Høringer* på departementets hjemmeside www.krd.dep.no.

Vurderinger

Her gis ikke en uttømmende gjennomgang av forslaget, men det pekes på noen forhold som bør tas med i kommunens vurdering av forslaget.

Begrensinger i det lokale skjønnet:

Forslaget innebærer at rommet for lokalt skjønn i forhold til krav til tiltak og dokumentasjon søkes begrenset blant annet gjennom å tydeliggjøre ansvaret til den enkelte. Det gjelder tiltakshavere, kommunene, naboer og andre berørte parter. Tiltakshaver må selv stå ansvarlig for mindre tiltak på egen eiendom når de er i samsvar med regelverket og må derfor skaffe seg oversikt over hvilke regler som gjelder for gjennomføringen. Hensikten er å redusere uforutsigbarhet og omfang av kommunal saksbehandling.

Her vil det ligge utfordringer til kommunen og oppgradere arealplaner som har blitt til over tid, og som ikke har klare bestemmelser i forhold til dagens krav til planbestemmelser. Gamle planbestemmelser medfører at det ikke vil være enkelt for tiltakshavere å skaffe seg oversikt over reglene som gjelder. Det er ikke å anbefale utstrakt bruk av bygge- og deleforbud etter pbl kapittel 13, da dette vil være krevende sett opp mot plankapasiteten.

Videre må informasjon utvikles slik at denne blir enklere og tilgjengelig.

Dette vil kreve oppmerksomhet og vilje til oppdateringer om forslaget vedtas, og krever kartlegging og gjennomgang for status og utfordringer.

Forholdet til tidsfrister og andre myndigheter:

Det fremgår ikke klart av forslaget hvordan kommunen skal forholde seg til særlovgivningen, der det kreves samtykke og dette ikke kan gis ut fra årstidsvariasjoner. Nevner her spesielt forholdet til kulturminnemyndighet, landbruksmyndighet, naturmangfoldsloven om dette krever befaringer for å de kan behandle søknader om samtykke.

Videre er det uklart kommunens rolle i mot kulturminnemyndighet av registreringssakene, må kommunen sende meldinger til kulturminnevernet i alle disse sakene for ikke å bryte med bestemmelsene om informasjon etter kulturminneloven § 25.

Dette bør avklares i enten loven eller i saksbehandlingsforskriften, og med differensierte bestemmelser ut fra kategorier.

Forholdet til dispensasjoner:

Her foreslås satt saksbehandlingsfrist til 12 uker i slike saker, forholdet til særlovmyndigheter må avklares. Her bør vurderes om høring av fylkeskommunen og fylkesmannen ved disse sakene kan tas bort om saken ikke berører statlige overordnede føringer eller regionalpolitikken.

I tillegg kommer at omfang av dispensasjoner etter pbl kapittel 19 kan reduseres ved at i saker der det er gitt dispensasjon i LNFR- områder for deling og følgende tiltak kan unngås at det for alle senere tiltak må fremmes søknad om dispensasjon fra LNFR bestemmelser.

Forholdet til nabovarsling:

Det foreslås at nabovarsling ikke trengs der tiltaket er i tråd med detaljregulering etter denne loven, dette bør klargjøres i forskrift til plandelen at det blir klart og tydelig fremkommer ved høringer og offentlig ettersyn overfor alle eiere i området.

Forholdet til begrepet fullstendig søknad:

Her bes kommunen komme med innspill for at det settes frist for supplerende opplysninger og dokumentasjon. Kravet til dokumentasjon må klart gjennomgås.

Dette må tas inn i arbeidet med revisjon av saksbehandlingsforskriften, og da bør saken kunne returneres eller avsluttes uten at det er nødvendig å fatte avvisningsvedtak.

Forholdet til tilsyn og gebyr:

Forslaget krever endring av oppgaveløsningen i byggesaker og for tilsyn og ulovlighetsoppfølging.

Videre vil forslaget være utfordrende på de tidsrammene som gis for behandling. I dette ligger forholdet til postmottak, arkiv, dataløsninger, geodata, planer, bemanning og kompetanse.

Endringene vil kreve gjennomgang av gebyrregulativ for området.

Forholdet til kompetansekrav for foretakene:

Disse bør gis utfyllende bestemmelser gjennom forskrift, og videreføre dagens regler.

Forholdet til lovteksten:

Til § 20-2:

Her bør inntas bestemmelse for at det også kan fastsettes forskrift for denne bestemmelsen på lik linje som for de øvrige bestemmelsen til § 20.

Konklusjon og anbefaling

Forslaget til endringer anbefales med justering og vurderinger som fremkommer under vurderinger i denne saken.

Forslag til vedtak:

Bodø kommune har merknader til forslaget til lovendring slik dette fremkommer av dette saksfremlegget.

Rett utskrift:

Eli-Nann Stubberud

formannskapssekretær