

høringskommentar fra
Siv.ark. mnal. Frederik Sømme
Skippergata 123
4614 Kristiansand
tlf: 92441214
epost: monticola@hotmail.com

sak 13/1718

HØRINGSKOMMENTAR TIL

«forenklinger og endringer i lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)»

Innledning

Jeg begynte friskt på min høringskommentar i sommer, men ser nå at jeg ikke får kommentert alt. Jeg våger meg likevel frem på med noen synspunkter, ut i fra min bakgrunn både som kommunal plan- og byggesaksbehandler, privat planforslagsbehandler, ansvarlig SØK, PRO og KTR.

Innledningsvis må jeg få uttrykke at mitt inntrykk av endringene er et forsøk på lapping av ett hull, men dessverre ikke forsøk på å lappe de virkelige store hullene i plan- og bygningsloven - hvor det etter min mening er plangrunnlaget som er problemet.

Saksbehandlingstid: Er det så urimlig å måtte vente i fjorten dager på en ev. uttalelse fra nabo? Det er underlig at vi skal kunne oppføre bygninger etc. samme dag som vi bestemmer oss for det, mens mange gjerne bestiller bil, reiser og annet, 1/2 år i forveien.

Plangrunnlag: Forslag til endring kommer etter min mening alt for tidlig og begynner i feil ende av byggesaksprosessen. Et forslag med forenklinger som dette, bør først kunne foreligge når vi vet at reguleringsplanene er juridisk korrekte. Det er de ikke i dag.

Utdannelse: Selv om dette ikke er noen del av høringsnotatet, må jeg skrive noen ord om utdanning og opplæring av plan- og bygningsloven. I det store bildet ligger også antall feil i plan- og byggesaker også i ofte, svært manglende innsikt i plan- og bygningslovgivningen. Dette gjelder alle fag. Det er paradoks at lovgiverne våre stiller omfattende krav til utøverne av pbl. , men at det ikke stilles tilsvarende krav til utdanningsinstitusjonene som produserer fremtidige ansvarlige, byggesaksbehandlere og plansaksbehandlere. At de samme institusjonene ikke kan tilby etterutdanning innen for pbl., eller f.eks. at tilsvarende kursing kunne ha vært utført av f.eks. Fylkesmannen - er underlig. Kun gjennom økt opplæring og felles forståelse, vil prosessene gli bedre. Svært få setter seg inn i lov, forskrift, veiledere og veiledere til veiledere, helt på egen hånd - det må opplæring til i grunnen. Selv for høyt utdannede mennesker, er det en høy terskel å sette seg inn i et omfattende lovverk, med til dels sprikende kommunal og fylkeskommunal saksbehandling - og i tillegg forholde seg til høringsnotat (på 102 sider) som vil ha stor betydning for pbl-hverdagen.

Høringsuttalelse

Nedenfor følger mine kommentarer med tilsvarende nummerering som i høringsnotatet.

- 1.FEII VEI: MER SØKNADSPLIKTIGE TILTAK, IKKE FÆRRE
- 2.FORENKLET KRAV TIL SØKNADSDOKUMENTASJON
- 3.STRENGERE KRAV TIL PLANGRUNNALG: OPPDATERT og JURIDISK KORREKT
 - Kommunen burde heller i nye reguleringsplaner, hvor detaljnivået er tilstrekkelig sikret, ev. gi adgang til fritak for nabovarsling
 - ER VIRKKELIG NABOKLAGER SÅ TIDKREVENDE, ELLER ER DET DÅRLIG PLANGRUNNLAG....PÅSTAND: VERN NABOPROTESTER OG KLAGER! STYRK AREALPLANER.
 - FOR MYE ANSVAR FOR DEN JEVNE TILTAKSHAVER: Her skal altså tiltakshaver for relativt store tiltak, i forhold til pbl være SØK, PRO OG UTF.....
 - Hvor mange tiltak per år tror departementet dette kan dreie seg om? Hva er den smafunnsmessige besparelsen?

- Hva med tiltakshavers ansvar for ulovlighet nå ulovligheten skyldes feil i plangrunnlag?
- Oppretthold søknadsplikt: Det har alltid vært og vil også med innføring av et nytt «meldingssystem»/ registreringsystem, komme opp nye grensesnitt og tolkninge om hvorvidt ett tiltak er søknadsplikt, registreringspliktig eller unntatt. Etter min mening burde man heller skjerpet inn søknadsplikten, men samtidig hatt klarerer lemping på dokumentasjonskravet.
- Ukorrekt plangrunnlag: Selv om dette ikke er tema for endringsforslaget, kan ikke bygningsdelen av loven sees isolert fra plandelen. Av høringsnotatet kan det fremstå som at alt er i skjønneste orden med arealplanene. I praksis vet vi at det ikke er tilfelle. Svært mange (muligens ett flertall) av reguleringssaker har juridiske feil. Disse blir som regel først oppdaget av byggesaksbehandler og ev. av ansvarlige foretak.
- Vanskelig tilgjengelig kompetanse: Høringsforslaget legger opp til at tiltakshaver skal kunne stå ansvarlig for enda flere tiltak, uten at det tilknytning av ansvarlige foretak eller noen form for dokumentasjon. Plan- og bygningslovgivningen er kompleks. Selv erfarne aktører har ikke oversikt. Nå legges det altså opp til at folk uten kjennskap til lov, uten kjennskap til prosjekteringsgrunnlag (TEK10, NS osv.), forutsettes å sette seg inn i kommuneplanens arealdel, områdeplaner, detaljplaner, grad av utnyttning, måleregler, TEK10 osv.
- Lovens hensikt: En av hovedhensiktene med loven er vel å sikre at vår bygningsmasse er funksjonelle og sikre, og overholder de kravene som myndighetene har satt. Byggebransjen blir stadig mer spesialisert og endringer
- Forenklet søknadsdokumentasjon: Departementet burde heller arbeide for at søknadsdokumentasjonen blir enklere.....
- Sekundært: men likevel.....ved å øke tiltak som ikke krever søknadsplikt, gjør man det også vanskeligere for små aktører å etablere foretak.

3.1.1 Innledning prinsipielle utgangspunkt

- arealplaner har svært ofte feil, og dermed ...
- legget til grunn tiltakshavers og det ansvarlige foretaks opplysninger = skummelt, pga. måleregler etc.

3.1.2.2 Færre søknadsplikt tiltak - registrering

- Driftsbygninger: Gjeldende unntak for driftsbygninger synes allerede underlig, med tanke på kompleksitet i bygningsmassen, ikke bare teknisk. Her kan i dag tiltakshaver stå ansvarlig for 1000 m².

3.1.2.3 krav til tiltaken som skal registreres i kommunen

- Forholdet til plan: Dette er et av mine hovedankepunkt til forslaget. Vi vet at den juridisk kompetansen i kommunene er svært mangelfull når det gjelder plan- og bygningslovgivningen. Vi vet at det er svært mange arealplaner med juridisk feil, f.eks. at måleregler og grad av utnyttning er definert i strid med TEK10 (eller tilsvarende eldre utgaver). På den måten kan det godt tenkes at et «registreringstiltak» ikke er i strid med plan, men er i strid med øvrige krav etter plan- og bygningsloven. At dette nå overlates til lekfolk/ tiltakshaver å vurdere og/eller mangelfull, kommunal kompetanse - er etter min mening å gå i feil retning.
- Forholdet til lovens materielle krav: Forslaget viderefører misforholdet som allerede eksisterer i gjeldende lovverk. Mens ansvarlige foretak har et til dels omfattende dokumentasjonskrav, både til identifisering av myndighetskrav og dokumentasjon av kvalitetssikring - overlater man igjen, med foreslåtte utvidelse, nokså store tiltak helt til tiltakshavers ansvar.
- Om bortfall av kommunal mulighet til å utøve skjønn etter pbl. § 29-2: Om ordningen med «registreringssaker» faktisk blir gjennomført, må det følges med at tiltaket ikke kan igangsettes uten at det kommer en bekreftelse fra kommunen - hvor kommunen også bekrefter de visuelle kvaliteteten. Det er relativt store tiltak som foreslås som «registreringssaker» og at disse skal slippe vurdering av ett av plan- og bygningslovens sentrale krav dersom kommunen oversitter treukersregel, synes som en undergraving av lovens intensjoner.
- Forhåndskonferanse: Departementet antar at ekstra tid til forhåndskonferanser i «registreringssaker» vil være ressurs sparende. Samtidig fastholder departementet at en forhåndskonferanse ikke skal være bindende, slik at tiltakshaver sitter med hele ansvaret - som i dag.
- Nabovarsling: Det er mulig at det er på trappene en lovendring som fjerner private detaljreguleringers fem års varighet, men dette er ikke drøftet i høringsnotatet. Per i dag, vil det jo kun være innenfor fem år at en «registreringssak» kan være i henhold til detaljreguleringen. Dette antas ikke å være godt kjent hverken hos kommununale byggesaksbehandlere eller hos tiltakshavere/naboer.
- Klagerett: Departementets forslag om at registreringsplikt tiltak ikke skal kunne påklages, synes urimelig. Få detaljreguleringer er selv i dag så detaljerte at de for en nabo vil være så forutsigbare, at man ser hvor naboens fremtidige tilbygg vil komme. Man kan altså her stå ovenfor et tiltak som er unntatt nabovarsling fordi tiltakshaver/kommunen har vurdert at tiltaket er i henhold til plan, uten at nabo verken får mulighet til å påvirke tiltakets utforming/plassering i merknad/protest eller klage. Klageretten må opprettholdes!

3.1.2.4 Prosess og dokumentasjon

- Også «registreringssaker» bør følge av et kommunalt vedtak. Slik forslaget fremstår, skal altså kommunen ikke sende noen form for vedtak eller bekræftelse på at kommunen deler tiltakshavers vurdering om at tiltaket bare er «registreringspliktig». Dette legger jo opp til ytterligere privatrettslige konflikter. Og om tiltaket er ulovlig, så slutter det jo ikke å være ulovlig....det vil vel bety at en tiltakshaver kan risikere at en sak kan bli tatt opp mange år etter?
- Nødvendig dokumentasjon: «registreringstiltak» er mange ganger i størrelse, tilsvarende som søknadspliktige tiltak med krav til ansvarlige foretak. Det antas at departementet forutsetter at en tiltakshaver vil knytte til seg profesjonelle foretak, slik at tiltakshaver da vil få tilført grunnlag for å erklære i «registreringen» at tiltaket er i henhold til samlet plan- og bygningslovgivning. Igjen synes dette som feil retning, all den tid loven ellers har svært strengt fokus på kvalitetssikring, kontroll m.m., med hensikt å få tette bygg, etc. etc.
- Ferdigattest: som over, mener jeg at om en slik forenkling virkelig skal gjennomføres, må det følges av vedtak - også ferdigattest. Kommunens arbeid med å utstede ferdigattester er i dag lite arbeidskrevende, og bør for slike enkle tiltak være enkelt. En ferdigattest, vil lette forutsigbarheten for f.eks. fremtidige eiere/naboer/byggesaksbehandlere/prosjekterende.
-

3.1.2.5 Forholdet til andre myndigheter

- Tiltakshavers ansvar: Tiltakshaver får her et nokså stort ansvar. Som oppfølging av mine påstander om ofte feil/dårlig plangrunnlag og jungelen av tolkningsmuligheter fra ulike myndigheter (f.eks. kan ett parkvesen hevde at en kommunal norm også er gjeldene for private utbyggere), tilsiere dette at forslaget i stedet for å øke tiltak unntatt søknad, istedet burde øke tiltak som er søknadspliktig.

3.1.2.6 Bruk av IKT

Ingen kommentar

* *

3.1-3 Økonomiske og administrative konsekvenser

- Mindre arbeid for kommunen: Det kan stilles spørsmål om dette - finnes det undersøkelser av dette i forhold til dagens regelverk? En oppfølging ved tilsyn, påstander om ulovlighet, krever en god del mer kompetanse enn behandling av enkle saker. Gjennomtrekket av byggesaksbehandlere er stort, og få kommuner antas å inneha en slik kompetanse. For byggesaksmiljøet har også slike enkle saker en verdi i opplæringen og til å bruke tid innimellom mer kompliserte saker.
- Tilsyn innenfor lovens ramme på 5 år: Men hvordan kan man vite at det er innenfor 5 år, når det ikke er plikt til å sende inn ferdigmelding. Av punkt 31.2.4, syvende avsnitt, står det at det «bør» gis beskjed til kommunen - ikke «skal».
- Nabovarsel: Igjen dette ulogiske og urimelige. Det kan gå svært lang tid fra varslinger i forbindelse med planarbeid og en byggesak. Naboer kan ha flyttet etc. Som nevnt flere ganger er det mange feil i reguleringsplaner. Her kan det også ha kommet krav i senere vedtatte, overordnede planer - som tiltakshaver kan ha oversett, kommunen glemt osv.

* *

3.2 Dokumentasjon og prosess

3.2.1 Bakgrunn

Dokumentasjonskrav: Det er synd at departementet ga opp å utarbeide eksempler på dokumentasjonskrav. Dette ville forenkle hverdagen både for byggesaksbehandlere, men også for profesjonelle aktører og tiltakshaverer. I dag har noen kommuner utarbeidet egne krav til dokumentasjonskrav, krav du ikke møter i andre kommuner.

ByggSøk er bra! Fortsett med utviklingen av den.

Lag eksempler.

3.2.3 Departementets vurdering (s22)

Det er med håp jeg leser dette, men jeg lurer på hvor tydelig departementet tør være i forskrift og veiledere til forskrift. Oslo kommune har tidligere og fortsetter f.eks. med godt gjennomarbeidede veiledere - disse er svært nyttige for oss utenfor hovedstaden også. Hvorfor ikke slike veiledere/tolkninger av dokumentasjonskrav er styrt fra f.eks DiBK - er underlig. Etter min mening burde alle slike kommunale veiledere ha blitt kvalitetssikret og lagt ut på DiBKs sider - lett tilgjengelig for tiltakshavere, ansvarlige og byggesaksbehandlere over hele landet. Kommunens skjønnsutøvelse av krav til søknadsdokumentasjon burde også kunne ha blitt vesentlig mindre, dersom reguleringsplaner var tydeligere på f.eks. dokumentasjonskrav.

Ett annet forhold er standardiserte vedtaksmaler. Tilsvarende som veiledere til plan- og bygningslovgivningen, kan jeg ikke se at det skulle være noe brudd på kommunal selvråderett om Departementet/DiBK utarbeidet vedtaksmaler. For tiltakshavere og ansvarlige foretak, som jobber på tvers av kommunegrenser - vil dette være nyttig - men også som støtte for byggesaksbehandlere. I veilederen til uavhengig kontroll har allerede DiBK gitt ut eksempler på et par malerslike maler er gode, da de konkretiserer hvordan Departementet tenker lover og forskrifter anvendt i praksis.

At departementet sier at de vil se på dokumentasjonskrav stilt i reguleringsplan (s23) er et svært godt og viktig initiativ. Som tidligere nevnt er det svært mange feil i reguleringsbestemmelser, blant annet i forhold til krav om dokumentasjon. Som illustrasjon varslet Fylkesmannen i Vest-Agder for noen år tilbake, innsigelse i plansak dersom det ikke ble innarbeidet en egen bestemmelse om at «universell utforming skal legges til grunn for prosjekteringen» - enda myndighetskravet i TEK97, kun omfattet tilgjengelighet. Slik jeg ser problemstillingen er den på flere nivåer som behøver avklaring/opprydding:

1. Ikke gjentakelse av lov- og forskriftskrav i reguleringsbestemmelser: I MDs veileder til reguleringsbestemmelser, bør det komme fram at lov- og forskriftstekst ikke skal gjentas i bestemmelser. Det blir f.eks. ikke bedre arkitektur ved at kommunen i bestemmelsene sier at «bygninger skal ha god utforming».
2. Krav utover SAK10: Det er vel dette som jeg forstår at Departementet viser til i høringsnotatet. Dette er av stor betydning at blir presisert. Her er det kanskje også behov for å tydeliggjøre i SAK10 med veileder, hvilken dokumentasjon som er nødvendig ved rammesøknad. I hverdagen opplever vi stadig at kommuner stiller krav til vesentlig mer prosjektering til rammesøknad (og sikkert omvendt).
3. Presisering av at kommunale normer ikke kan gjøre juridisk bindende, med mindre de er tatt inn i bestemmelser: Dette er også et minefelt i byggesaksprosjektering. I bestemmelser til kommuneplanens arealdel og/eller reguleringsbestemmelser, dukker det stadig opp bestemmelser med henvisning til normer for utomhusanlegg, parkeringsnormer, veinormer etc. I disse normene, som antagelig aldri har vært til offentlig ettersyn og aldri «vasket» opp mot plan- og bygningslovgivningen, har fagetater og byggesaksbehandlere gode kilder for å kreve ytterligere dokumentasjon, og ofte svært detaljert.
4. Ytterligere presisering og krav til overordnede planer: Mange kommuner velger, pga. ressursmangel (faglig og økonomisk) å føre utredningskrav fra overordnede planer, ned på reguleringsplannivå. Selv om kommunene nå etter statlig press har krav om hensynonekart i overordnet plan, kreves ofte til dels omfattende og kostbare utredninger i detaljreguleringen, f.eks. støy og vind. Her er det behov for en bredere drøfting av hva som er rimelig for en privat planforslagsstiller å forvente at kommunen selv har utredet i overordnet plan.
5. Hensiktmessighet for analyser og prosjektering: Departementet skriver (s 23) at «dersom det er behov for særskilte vurderinger eller analyser for å vurdere hvordan området kan utbygges, så er dette noe som bør belyses og avklares som del av reguleringsplanprosessen». Dette høres riktig ut, men må også ballanseres mot krav i planprosessen - at detaljreguleringer ikke blir detaljprosjektering, slik noen kommuner krever. Eks. omfattende vindanalyse, detaljprosjektering av utomhusområder m.m.
6. Begrunnelse for krav: Jeg håper at hele plan- og bygningsloven her kan vurderes samlet. Det er et stort behov for formkrav i offentlige instansers krav til dokumentasjon/begrunnelser for innsigelser. Det bør kunne stilles krav om at det offentlige forvaltningsorgan beskriver hvorfor ikke deres utredningskrav eller annet, ikke allerede er dekket av pbl/SAK10/TEK10 eller annet lovverk. Her kommer vi igjen tilbake til krav til utdanning: plansaksbehandlere kan svært lite om SAK10 og TEK10.

3.3 Naboforhold - varsling og merknader (s25)

3.3.3.1 Bakgrunn

Her mener jeg at hensynet bak forenklingsforslaget - spare ressurser i kommunen og tid for tiltakshaver - er for ensidig. Hensynet til naboen bør stå sterkt. Høringsnotatets ordlyd kan tolkes som at naboprotester og klager, kun ses på som en belastning og ikke også som en verdifull ressurs for ansvarlig prosjekterende og byggesaksbehandler. Det synes også som man tar utgangspunkt i svært detaljerte detaljreguleringer, hvor det foreligger et illustrasjonsprosjekt som så igjen blir grunnlag for søknad, men glemmer at detaljreguleringer f.eks. kan omfatte et større boligområde - og på ingen måte behøver å være så spesifikk hva angår byggenes endelige plassering, utforming etc.

Istedet for denne forenklingen, bør det heller (igjen) ses på andre forhold som kan minske naboprotester:

- Korrekte planer er en forutsetning - ofte er det feil som nevnt, og da har naboer ofte helt legitime ting å klage på (eksempel fra Vest-Agder, manglende byggegrensener mot vei plankart - ble oppdaget av nabo).
- Videre må jo dette også si noe om formalkravene til planbeskrivelsen. Kommunen bør jo i sin planbeskrivelse tydeliggjøre, slik at også vanlige folk kan forstå, at
- Innholdet i nabovarsler: Svært mange naboprotester og klager, kunne ha vært unngått ved at ansvarlig søker/prosjekterende/tiltakshaver, sørget for tidligere involvering av naboer, og ikke minst en tydeligere illustrasjon av konsekvensene for naboene - ved nabovarsling.
- Ikke begrunnelser i vedtak: Svært mange kommunale vedtak mangler begrunnelse og dokumentasjon på at lovpålagte vurderinger faktisk er vurdert. Her er mange naboklager ofte svært berettiget.

3.3.3.2 Tiltakshaver skal ikke lenger søke kommunen om fritak fra varsling der naboer og gjenboere ikke, eller i liten grad, berøres jf. pbl § 21-3 andre ledd første punktum

Med erfaring både fra kommunal byggesaksbehandling og som SØK, mener jeg at bestemmelsen brukes og at den kunne ha vært brukt i mye større grad, slik den er i dag.

3.3.3.6 Krav om nabovarsling beholdes for tiltak som skal registreres

- Som tidligere nevnt mener jeg at å gå tilbake til et «meldingssystem», nå med navnet «registrering», er en dårlig ide. Om det likevel skal innføres, synes det riktig at naboer skal varsles.

3.3.3.7 Varslingens form

En meget velkommen ide, men da må Departementet sørge for at det er kommunen som har ansvar til å oppdaterte nabolister - slik at tiltakshaver/søker ikke sitter med dette ansvaret, om en epostadresse skulle være feil. Dette bør være informasjon som kan lastes inn direkte via kommunenes karttjenester i ByggSøk. Det bør sørges for at dette er like systemer for alle kommuner.

3.3.3.8 Informasjon

En veiledning til naboer, tiltakshavere og kommunal forvaltning, er absolutt på sin plass. Departementet har rett i at naboer ofte peker på ting som ikke er opplyst i søknad, og ukorrekte planbestemmelser etc. Som nevnt innledningsvis, er min erfaring at svært mange planbestemmelser ikke er i henhold til plan- og bygningsloven. Det er etter min mening i plansaken naboer må orienteres bedre - det er der de har reell påvirkningskraft. Departementet (departementene) burde derfor se på hvordan kommunene faktisk jobber med planforslag og skriver bestemmelser. Det har f.eks. ikke noe med kommunal selvråderett at maler for planbeskrivelse, utforming og rekkefølge av reguleringsbestemmelser m.v. skal være forskjellig fra kommune til kommune.

3.3.6 Økonomisk og administrative konsekvenser

Det er mulig Departmentet har rett, men jeg mener likvel at dette bør vi ha råd til i ett åpent samfunn.

3.4 Tidsfrist ved dispensasjon fra plan

3.4.3. Departementets vurdering

God ide, men her som med gjeldende tidsfrister må Departmentet gi klarere instruksjoner til kommunen - mange kommuner mener de har hjemmel til å forlenge tidsfristene pga. ferieavvikling - og praksis med å «finne mangler/feil» for å stanse tidsfrist er også et kjent grep.

3.5 Tidsfrister med særskilt virkning

Her savner jeg tidsfrister for endringssøknader i pågående byggesaker. Som det fremgår i dag, gjelder 12 uker både for 1.gangsvedtak og for endringssøknad. Heldigvis er mange kommuner fleksible og behandler endringssøknadene etter lovens - så snart som mulig, men kommunen kan altså, slik jeg forstår det, bruke 12 uker på relativt enkel endringssøknader (f.eks. endring av ansvarlig foretak, mindre endring av prosjektering etc.).

3.6.2.3 Vilkår i tillatelsen

Her er Departementet på rett spor. Igjen bør det forsøkes ytterligere å tydeliggjøres hvilken dokumentasjon som kreves ved rammesøknad. Gode eksempler er alltid bra, jf. Oslo kommune som har lagt ut noe.

I tillegg til krav i vedtak/rammetillatelse, viser jeg igjen til at reguleringsbestemmelser ofte har krav som gjentar loven, eller er strengere enn SAK10 , f.eks. «før det gis rammetillatelse skal teknisk plan være godkjent».

Ja, behold igangsettingssøknader/tillatelser.

3.7. Avgrensning av klage

- Jeg ønsker velkommen en presisering, men er som for forslag om begrensning av nabovarsling også skeptisk til begrensning av klagerett. Min erfaring er at svært mange klager har noe for seg - og årsaken til at det klages, skyldes blant annet kommuners gjennomgående, svært dårlige begrunnede vedtak. Her mener jeg man istedet for å innskrenke klageretten, heller bør ta tak i den andre siden. Hvorfor klager folk? Kan kommunen på tydeligere måte formidle konsekvenser for naboer i planprosess, og tilsvarende i byggesak - hvordan kan vedtakene blir bedre forståelige for naboer - slik at de kanskje slipper å klage. Det er jo på gang prosjekt i div. statilige og kommunale administrasjoner, på både å skrive godt norsk, og ha begrunnede vedtak.

3.8 Ferdigattest for eksisterende bygg

En opprydding er bra!

3.9.2.1 Bakgrunn og gjeldende rett

Til andre avsnitt: Det er mulig jeg misforstår ordlyden her: « Det slås her fast at det er søker som har ansvaret for at kravene i teknisk forskrift og tekniske krav i loven blir fulgt.[..]» Dette er vel ikke ansvarlig søkers ansvar direkte, men ett «påse»-ansvar?

3.9.3. Plassering av byggverk

Jeg støtter forslaget langt på vei, men mener Departementet bør vurdere på nytt om ett bygg er en «mindre bygning» når den er 70 m² BRA/BYA? Etter min mening er dette nokså store volum, som kan få store konsekvenser for naboer - uten at disse konsekvensene er vurdert i reguleringsplan. Det er heller ikke knyttet noen egen maks-høyde for mindre tiltak, etter hva jeg kan se - slik at du i teorien kan risikere å få en bygg på f.eks. 10 m x 7 m x 8 m(gesims) mot din eiendomsgrense - altså 1 m fra.