



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Wilhelm Holst Skar, 5557 2060

Vår dato
28.10.2013
Dykkar dato
28.06.2013

Vår referanse
2013/9633 008
Dykkar referanse
13/1718

Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Høyringsuttale - enklare og klarare plan- og bygningslov (byggjesaksdelen)

Vi syner til brev datert 28.06.2013 om høyring av endringar i plan- og bygningslova (byggjesaksdelen).

Fylkesmannen i Hordaland er generelt positiv til forslag til føresegner som fører til ei enklare og meir eintydig plan- og bygningslov. Samla sett aukar forslaga presset på fristane kommunane har for si sakshandsaming. Likevel vil nokre av forslaga gje enklare handsaming og frigjere tid, som til dømes registreringsordninga og avgrensing av høve til å klage.

Fylkesmannen i Hordaland har følgjande merknader:

Til punkt 3.1 "Registrering – færre søknadspliktige tiltak"

Fylkesmannen er ikkje sikker på at dette gjev eit enklare regelverk. Forslaget medfører to spor for tiltakshavar – søknad eller registrering. Tilsvarande var det etter plan- og bygningslova av 1985 – søknad eller melding. Det var dette departementet ønskte seg bort frå i samband med ny lov. Likevel ser Fylkesmannen behovet for at kommunen blir orientert om tiltak på den einskilde eigedom for å kunne ajourføre kart og register, og ser at registreringsordninga som foreslått vil medføre mindre sakshandsaming hos kommunane og at tiltakshavar raskare kan kome i gang med tiltaket. Slik sett er kanskje registreringsløysinga det beste alternativet for å få mindre kommunal sakshandsaming og raskare prosessar.

Til punkt 3.2 "Dokumentasjon og prosess"

Fylkesmannen i Hordaland synest det er lite tenleg med ytterlegare krav om dokumentasjon. Departementet bør i «*Veiledning til byggesak*» presisere nærare når krava til dokumentasjon er oppfylte. Det vil kunne gje fleire fullstendige søknader, minske ulik praksis i og mellom kommunane og redusere ressursbruken i kommunane.

Til punkt 3.3 "Naboforhold – varsling og merknader"

Fylkesmannen ser fordelar med at tiltakshavar kan unnlate å sende nabovarsel der tiltaket er regulert i detaljregulering etter plan- og bygningslova (pbl) § 12-3, då den einskilde detaljreguleringa gjeld i inntil fem år og nyleg er varsla. Slik Fylkesmannen ser det, må tiltaket då vere detaljert regulert i detaljreguleringa, medrekna til dømes høgde for gesims og/ eller møne, for å gjere det synleg for naboar kva som er planlagt på naboeigedomen og kva størrelse bygget har.

Forslaget må sjåast i samanheng med forslag om endring av pbl § 12-4, jf. «Høring – forslag til endringer i plan- og bygningsloven: Femårsregelen for detaljreguleringer basert på private planforslag, plan- og utredningsprogram, tidsfrister og forslag til rettinger og klargjøringer av lovteksten» frå Miljøverndepartementet, datert 09.09.2013. Det følgjer her at kommunane skal kunne utvide fristen frå fem år til inntil ti år anten i planvedtaket eller ved eit seinare vedtak etter plan- og bygningslova § 12-14. Etter ti år kan det søkjast om ytterlegare to år om gangen. Det inneber at det kan gå over ti år frå detaljplanen blir vedteken til eit tiltak i samsvar med planen blir sett i verk.

Ved mindre endringar av detaljplanen skal det etter pbl § 12-14 tredje ledd «forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg». Alle naboar, både innafor planen og dei som grensar til planen må bli orienterte om endringane for at interessene deira skal bli sikra. Viss ikkje, fell noko av grunnlaget for å gjere unntak frå krav om varsel bort.

Der tiltakshavar søkjer om å forlenge fristen med to år, må også naboane sine interesser bli sikra. Det må vere ein føresetnad for at eit tiltak skal kunne bli sett i verk utan varsel.

Til punkt 3.4 "Tidsfrist ved dispensasjon fra plan"

Fylkesmannen har ingen merknader til dette punktet.

Til punkt 3.5 "Tidsfrister med særskilt virkning"

Fylkesmannen har ingen merknader til dette punktet.

Til punkt 3.6 "Igangsetting av tiltak"

Fylkesmannen har ingen merknader til dette punktet.

Til punkt 3.7 "Avgrensning av klage"

Fylkesmannen i Hordaland trur det er klokt å regulere klageretten i lova. Det vil hindre mulig tvil i framtida.

Til punkt 3.8 "Ferdigattest for eksisterende bygg"

Fylkesmannen har ingen merknader til dette punktet.

Til punkt 3.9 "Andre endringer"

Punkt 3.9.1 "Privatrettslige forhold"

Fylkesmannen har ingen merknader til dette punktet.

Punkt 3.9.2 "Ansvar for oppfyllelse av tekniske krav"

Slik Fylkesmannen i Hordaland ser det, er det viktig å presisere grensa mellom normal sakshandsaming og tilsyn. Kommunen skal som utgangspunkt ikkje vurdere dei tekniske løysingane i byggjesaka. Det ligg til dei ansvarlege føretaka. Kommunen er vist til å nytte tilsyn i forhold til tekniske løysingar.

Punkt 3.9.3 "Plassering av byggverk"

Fylkesmannen har ingen merknader til dette punktet, men ønskjer at departementet tydeleggjer kva for vurderingar byggestyresmakta skal gjere og kva dei kan krevje av endringar i eit tiltak etter pbl § 29-4. Behovet er basert på Sivilombodsmannen si uttale i sak 2012/215, departementet si sak 13/2048.

Punkt 3.9.4 "Når et lovlig tiltak skaper ulovlige forhold andre steder"

Fylkesmannen har ingen merknader til dette punktet.

Punkt 3.9.5 "Skjermingsverdige bygg"

Fylkesmannen har ingen merknader til dette punktet.

Til punkt 4 "Oppheving av krav om lokal godkjenning"

Fylkesmannen har ingen merknader til dette punktet.

Til punkt 5 "Tilsyn med byggevaremarkedet"

Fylkesmannen har ingen merknader til dette punktet.

Til punkt 6 "Overtredelsesgebyr ilagt av kommunen"

Fylkesmannen har ingen merknader til dette punktet.

Til punkt 7 "Krav om søknad ved utleie i del av eksisterende bolig"

Fylkesmannen har ingen merknader til dette punktet.

Med helsing

Rune Fjeld
assisterende fylkesmann

Else-Kristin Foss Vikenes
avdelingsdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.