



Kommunal- og regionaldepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

## Høring - forenklinger i plan- og bygningsloven - byggesaksdelen

Det vises til høringsbrev av 28. juni 2013, hvor forslag til forenklinger i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen) er sendt på høring.

Fylkesmannen i Buskerud har følgende merknader til høringsforslaget.

Det fremgår av høringsnotatet at de planlagte forenklingene skaper mer forutsigbarhet for tiltakshaver. Fylkesmannen i Buskerud ser klart behovet for forenkling av søknadsprosessen og behandlingen av de enkleste sakene. Endringene presiserer lovens utgangspunkt om at plan- og bygningsloven er en ja- lov og at tiltakshaver har et stort ansvar for at lovens krav er oppfylt. For registreringssakene legges det opp til klare begrensninger i naboers og gjenboers mulighet til komme med merknader og klage på byggesaken. Ser man denne endringen i sammenheng med ønsket om at størrelsen på tiltakene som kan plasseres nærmere nabogrensen etter § 29-4 skal økes fra 50m<sup>2</sup> til 70m<sup>2</sup> frykter vi at dette kan medføre større konfliktnivå i sakene enn man har i dag. Dette blir ytterligere forsterket når man ser at kommunens mulighet til å vurdere alternative plasseringer etter § 29-4 faller bort.

Vi er også usikre på om det samfunnsøkonomisk er noen besparelse å flytte disse konfliktsakene bort fra forvaltningen ved å fjerne klagemulighetene slik at sakene må avgjøres av domstolene i stedet.

### 3.2. Dokumentasjon og prosess

Det er bedt om en tilbakemelding på om det er et behov for å definere nærmere hva som menes med «fullstendig søknad». Manglende forutsigbarhet hos byggenæringen og tiltakshaver når det gjelder hvilken dokumentasjon som kreves ved søknad skyldes nok i all hovedsak ulik vurdering av når en søknad kan anses å være fullstendig. Fylkesmannen i Buskerud er derfor enig i at begrepet «fullstendig søknad» bør defineres nærmere slik at man sikrer en likere behandling av like saker.

### 3.3. Naboforhold – varsling og merknader

Vi ser i klagesaksbehandlingen at naboer og gjenboere ofte har store forventinger til hvilken påvirkningsmulighet de har til utviklingen av naboeiendommer. Differansen mellom disse forventningene og den reelle påvirkningsmuligheten vil øke ytterligere med de foreslåtte endringene. Det er derfor svært viktig at det gis grundig informasjon til publikum dersom de

foreslåtte endringene gjennomføres slik at forventningene blir mer i samsvar med den reelle påvirkningsmuligheten.

### **3.7 Avgrensning av klage**

Fylkesmannen er helt enig i presiseringen i § 1-9 om at det ikke kan klages på forhold som er avgjort i tidligere vedtak i byggesaken. Vi kan ikke se noen grunner til at forhold som har vært eller kunne vært påklaget i rammetillatelsen også skal kunne påklages ved igangsettingstillatelse. Endringen er i samsvar med bestemmelsens intensjon som er å forhindre omkamp, og vil også avskjære muligheten til å fremsette flere klager i ren sjikanehensikt som for eksempel der eneste ønske er å forsinke et godkjent tiltak.

En annen problemstilling etter § 1-9 som ikke tas opp i høringsrunden er at det i lovteksten er presisert «*at det kan i byggesaken ikke klages på...*» Det ser dermed ut som det fortsatt kan klages på detaljregulering som er i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Fylkesmannen ser at dette spørsmålet nok egentlig hører inn under plandelen og derfor ikke er en del av denne høringsrunden. Vi ønsker imidlertid å gjøre departementet oppmerksom på problemstillingen.

### **Registreringssakene.**

Det er bedt om tilbakemelding på om det er behov for å lovregulere unntak fra klageadgangen både der tiltak registreres og der kommunen påpeker at tiltaket krever søknad. Fylkesmannen ser at verken registreringssakene eller avgjørelse om at en sak er søknadspliktig er enkeltvedtak slik at det rent formelt sett ikke er nødvendig å lovregulere unntaket. Det vil imidlertid gjøre loven mer tilgjengelig at dette presiseres konkret ettersom det da blir lettere å forstå saksgangen uten at man har grunnleggende kunnskap til forvaltningslovens bestemmelser om klageadgang. Vi vil derfor anbefale at dette lovfestes ved endringene.

#### **3.9.1 Privatrettslige forhold**

Fylkesmannen i Buskerud har også sett at det har vært noe ulik praktisering av § 21-6. Vi er derfor enige i de foreslåtte presiseringene og i at ordlyden endres fra «kan avvises» til «skal avvises»

#### **3.9.2 Ansvar for oppfyllelse av tekniske krav**

Fylkesmannen ser i likhet med departementet at det er behov for en avklaring av hvor grundige vurderinger kommunene skal foreta når det gjelder tekniske krav ved behandling av en byggesøknad. Slik bestemmelsen praktiseres i dag er ser vi at den blir bruk som avslagsgrunn også i saker der det er usikkert om kravene i TEK er oppfylt.

#### **3.9.3 Plassering av byggverk**

Departementet viser til at man vurderer samme arealbegrensning i pbl. § 29-4 som i pbl. § 20-4 for garasjer, uthus og lignende mindre tiltak. Og antar i denne forbindelse at 70m<sup>2</sup> er den nye arealbegrensningen.

Fylkesmannen er enig i at det er hensiktsmessig med samme størrelse i de to bestemmelsene. Vi er imidlertid redd for at en økning av størrelsen på tiltakene som kan plasseres nærmere nabogrensen etter § 29-4 fra 50m<sup>2</sup> til 70 m<sup>2</sup> vil medføre økt konfliktnivå i disse sakene. Det er særlig uheldig at denne økningen da skjer samtidig med at naboers rettigheter reduseres og tiltakshaver får større innflytelse på plassering.

#### **3.9.4 Når et lovlig forhold skaper ulovlige forhold andre steder**

Her foreslås en ny bestemmelse i § 29-10. Fylkesmannen er enig i departementets vurdering av at dette bør inn i en egen bestemmelse og utformes som et tydelig krav slik at man har en klar avslagshjemmel dersom problemstillingen kommer på spissen.

Med hilsen

Bente Nyegaard Fjell  
avdelingsdirektør

Rune Fredriksen

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift*