



Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8129 Dep
0032 OSLO

Høringssvar - forenklinger i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

Det vises til oversendelse fra Kommunal- og regionaldepartementet av 28.06.13 med forslag til forenklinger i plan- og bygningsloven, byggesaksdelen.

Våre merknader følger forslaget kapittelinndeling.

Kap 3 Forenklinger

3.1. Registrering – færre søknadspliktige tiltak

Vi har ingen merknader til at det innføres en registreringsordning som sådan, og ser at dette kan være med på å forenkle byggesaksprosessen. Vi er imidlertid kritisk til de virkninger de foreslåtte endringene kan få for naboer, se våre merknader knyttet til dette nedenfor.

Det fremgår av forslaget at for registreringstiltakene vil tiltakshaver ikke ha mulighet til frivillig å søke og få godkjenning fra kommunen. Man må gå ut fra at tiltakshaver har et ønske om å gjennomføre tiltak i samsvar med regelverket, men samtidig er det her tale om et omfattende regelverk som man ikke kan regne med at alle har detaljkunnskaper om. Videre vil kommunens veiledning og informasjon ikke være bindende overfor tiltakshaver. Det vil kunne være belastende og en økonomisk ulempe for tiltakshaver dersom det skulle bli en ulovlighetsoppfølging i ettertid.

3.3 Naboforhold

Det foreslås en bestemmelse i § 21-3 om at det ikke skal kreves nabovarsel når tiltaket er regulert i detaljregulering etter § 12-3, en endring som blant annet begrunnes med at naboene allerede har hatt anledning til å uttale seg i forbindelse med planprosessen.

Vi stiller spørsmål ved hva som ligger i at tiltaket er «regulert». Innebærer dette at det må være tatt stilling til det konkrete tiltaket i planen, eller vil det være tilstrekkelig at tiltaket ikke er i strid med reguleringsplanen. Etter vår mening bør dette presiseres nærmere.

Så fremt «regulert» betyr at tiltaket ikke skal være i strid med planen, stiller vi videre spørsmål ved naboers foranledning til å uttale seg til planforslaget, dette også sett hen til allerede vedtatte detaljplaner. Denne typen planer vil i mange tilfeller bare vise et område for et gitt utbyggingsformål, uten at det konkret er fastsatt f.eks. plassering og utforming av bygg innenfor disse områdene, noe som vil kunne være av stor betydning for naboer.

Ofte vil nabomerknader knyttet til slike forhold som kommer inn i løpet av planprosessen, bli henvist til at dette er forhold som skal avklares i en påfølgende byggesak. Naboer blir dermed fratatt sin mulighet til å få slike merknader vurdert.

Vi oppfatter videre forslaget slik at det ikke er meningen å gjøre noen generell innskrenkning av klageadgangen for tiltak som er detaljregulert. Vi stiller i den forbindelse spørsmål i forhold til underretningen om vedtaket. Etter § 21-4 skal kommunen gi skriftlig underretning om vedtaket til søker og til de som har merknader. Dersom kravet til nabovarsling bortfaller, vil naboene heller ikke ha foranledning til å komme med merknader til dette, og således falle utenfor den krets som har krav på underretning etter § 21-4. Underretning om vedtaket, herunder med orientering om klageadgang, klagefrist mv. må anses som en viktig forutsetning for å kunne ivareta sin klagerett.

Dersom naboer ikke får mulighet til å komme med merknader til slike tiltak, antar vi at dette vil kunne medføre en økning i antall klagesaker.

Vi har for øvrig ingen merknader til de andre foreslåtte endringene knyttet til nabovarsling.

3.7 Avgrensning av klage

Når det gjelder innskrenkningen i § 1-9 om at det ikke skal kunne klages på forhold som er avgjort i tidligere vedtak i byggesaken, anser vi ikke dette problematisk i forhold til klagers rettssikkerhet, og vi støtter dette forslaget.

I forhold til forslaget om å avskjære klageadgangen for tiltak som skal registreres, stiller vi oss kritisk til dette. Sett hen de øvrige forslagene som fremmes i tilknytning til disse tiltakene, bl.a. om plassering (se våre merknader under pkt. 3.9.3), mener vi at dette samlet sett vil kunne medføre såpass store ulemper for naboeiendom at det ut fra et rettssikkerhetsperspektiv vil være betenkelig å avskjære klageretten. Vi antar også at dette vil kunne føre til en økning i antallet avvísingsklager, og også andre generelle henvendelser fylkesmannen mottar om at kommunen ikke følger opp påstått ulovlige tiltak. Vi mener også at en mulighet til å få prøvd en klage vil kunne bidra til å skape ro omkring et tiltak.

Når det gjelder bestemmelsen om at bygningsmyndighetens beslutning om å kreve søknad ikke kan påklages, har vi ingen merknader til dette.

3.9.1 Privatrettslige forhold

Vi ser det som positivt med den forenkling og klargjøring som forslaget legger opp til, og støtter denne endringen.

3.9.3 Plassering av byggverk

Vi mener det kan være hensiktsmessig med en oppmyking av avstandskravet for garasje, uthus og lignende mindre tiltak, da det er vårt inntrykk at godkjenning etter gjeldende § 29-4, 3. ledd bokstav b) blir gitt i relativt stor utstrekning. Vi ser det likevel som problematisk dersom det ikke skal åpnes for en vurdering av det konkrete tiltaket, for å kunne fange opp de tilfellene der denne generelle bestemmelsen ikke passer like godt.

Dette sett i sammenheng med at kommunen ikke skal godkjenne plasseringen etter § 29-4, 1. ledd for registreringspliktige tiltak, og at nabo heller ikke vil få mulighet til å påklage tiltaket. Vi forstår det slik at 70 m² vurderes som en aktuell arealbegrensning i denne sammenheng, noe vi mener vil kunne medføre relativt store ulemper for naboeiendommen med tanke på lys- og utsiktsforhold mv.

3.9.4 Når et lovlig tiltak skaper ulovlige forhold andre steder

Vi ser det som hensiktsmessig at det fastsettes en uttrykkelig avslagshjemmel for de tilfeller at et lovlig tiltak skaper forhold i strid med byggetillatelse på annen eiendom, og støtter dette forslaget.

Oppsummering:

Vi stiller oss kritisk til den totale virkningen de foreslåtte endringene vil kunne få for naboer, og mener at dette samlet sett vil medføre en vesentlig innskrenkning av rettssikkerheten for disse.

Med hilsen

Helge Mogstad (e.f.)
direktør

Bente Thornes Kosberg

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.