



Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep

0032 OSLO

Hamar, 24.10.2013

Deres ref: 2013/1718
Vår ref: Sak. nr. 13/9506 - 2
Saksbeh. Magne Kvam Tlf. 62 54 45 52/Elise Bringslid

Høring - forenklinger i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

Viser til departementets oversendelse datert 28.06.2013, høringsfrist 25. oktober 2013.

Generelt

Hedmark Fylkeskommune ser positivt på at regelverket endres med den hensikt å oppnå en effektivisering og forenkling av byggesaksbehandlingen, samt en harmonisering med regelverk innenfor EFTA samarbeidet. Endringene er ment å fange opp behov som er registrert, med bakgrunn i erfaring fra bl.a. tidligere omlegginger, samt et generelt ønske om å kunne tilby en enklest mulig saksbehandling til byggenæring og publikum.

Merknader

Tilbakemeldingen er organisert med henvisning til aktuelle kapitler og bestemmelser i høringsutkastet.

Dispensasjon, pbl .kapittel 19

Hedmark Fylkeskommune ser positivt på at saksbehandlingstiden i forbindelse med dispensasjoner kortes ned. I dag fører en hver dispensasjon uansett hvor liten den er til 12 ukers behandlingstid. Vi forutsetter at vanskelige dispensasjonssøknader noen ganger vil kreve lengre saksbehandlingstid, men det må da være belagt med en begrunnet henvendelse til sakens parter. Ofte tar mange dispensasjonssøknader lang tid fordi de er mangelfullt dokumentert i utgangspunktet. Det er derfor viktig at en ikke beregner saksbehandlingstid for regionalt nivå før søknaden er komplett fra kommunen.

Søknadsplikt, pbl. kapittel 20

Fylkesdirektøren

BESØK: Parkgata 64, Hamar POST: Pb. 4404, Bedriftssenteret, 2325 HAMAR
TELEFON: 62 54 40 00 E-POST: postmottak@hedmark.org ORG.NR: 942 116 217

www.hedmark.org



I brevet til høringsinstansene side 2 skriver departementet: *«Departementet legger opp til at de tiltakene som i dag kan foreståes av tiltakshaver kan gå inn i registreringsordningen, i tillegg til driftsbygninger under 500 m2.»*

Størrelsen oppgitt i antall m2 bruksareal sier lite om et prosjekts kompleksitet og konsekvenser. Eksempelvis vil et landbruksbygg på 500 m2 på en brattlendt tomt kunne være et forholdsvis stort prosjekt når veier og tilkomster også kommer til.

I brevet til høringsinstansene side 2 skriver departementet: *«Departementet foreslår at det tydeliggjøres i loven at garasjer, uthus og lignende mindre tiltak kan plasseres inntil en meter fra nabogrensen med mindre plangrunnlaget angir noe annet.»*

Fylkeskommunen mener formuleringen *«lignende mindre tiltak»* ikke er i samsvar med formålet med denne regelendringen. Begrepet lignende mindre tiltak vil vi anta vil bli brukt både når det gjelder form, størrelse og innhold. Fylkeskommunen finner formuleringen *lignende mindre tiltak* for åpen, og vil be departementet om at den blir nærmere definert.

Ny paragraf 20-5, tiltak som ikke krever registrering eller søknad, side 88

Innenfor dagens fungerende lovverk kan tiltakshaver for mindre prosjekt selv velge å ta ansvar for at arbeidene blir gjennomført i samsvar med lov, forskrift og gjeldende planer. Kommunene kan godkjenne eiere for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig når man kan sannsynliggjøre at arbeidene vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Tiltaket må være i tiltaksklasse 1. Foreliggende forslag til registreringsordning bør ikke skape uklarhet i forhold til det som i dag fungerer godt gjennom Forskrift om byggesak (byggesakforskriften SAK) §8-8 Selvbygger. Det er viktig å være klar over at selv små tiltak og prosjekt kan ha utfordrende problemstillinger i forbindelse med konstruksjons-sikkerhet og personsikkerhet. Det må noen ganger faglige kvalifikasjoner til for å kunne vurdere dette.

Der tiltak defineres utenfor byggesaksdelens virkeområde i kapittel 20 vil det også kunne forekomme at viktige kulturminneverdier blir satt på spill, uten at dette blir forsvarlig vurdert. Dette gjelder både automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner og øvrige kulturminner på regionalt og lokalt nivå. Kulturminneverdier i forbindelse med små tiltak er problemstillinger som vanligvis fanges opp i forhåndskonferanser og ordinær byggesaksbehandling.

Fylkeskommunen mener en ved endringer i Plan- og bygningsloven må ta tilstrekkelig hensyn til særlovgivning for eksempel i Lov om kulturminner § 1 tredje ledd: *«Når det etter annen lov treffes vedtak som påvirker kulturminneinteressene skal det legges vekt på denne lovs formål».*

Krav til innhold og behandling av søknader, pbl. kapittel 21



(Høringsnotatets pkt.3.3.3.1 Ikke krav om nabovarsel i byggesak når tiltaket er regulert i detaljregulering etter pbl. § 12-3)

Hensikten med endringsforslaget er å spare tid og ressurser. Nabovarsling i slike tilfeller anses iht. forslaget unødvendig fordi naboene allerede har hatt anledning til å uttale seg i forbindelse med planprosessen.

Det er et viktig prinsipp at naboer og gjenboere skal ha anledning til å ivareta sine interesser og fremme sitt syn når det skal bygges på naboeiendommen. Dette er sikret ved regler i plan- og bygningsloven om nabovarsling. For å kunne forsvare sine interesser på best mulig måte må naboen få tilstrekkelig kunnskap om det tiltaket som planlegges.

Detaljregulering er nærmere omtalt i veileder T-1490 pkt. 2.10 «Detaljeringsgrad i reguleringsplan» Graden av detaljering er ikke fastlagt i loven. Detaljregulering betyr heller ikke at enhver detaljregulering er mer detaljert enn enhver områderegulering». En detaljregulering vil kunne være så grovmasket at den bare fastlegger arealbruken, med tilhørende utnyttings- og høydebegrensninger og byggegrenser. Det forutsettes da at videre detaljering innen rammene av plan med bestemmelser skal gjøres i byggesøknaden.

I mange tilfeller vil det dermed ikke fremgå av en detaljreguleringsplan på hvilken måte et tiltak innenfor planområdet vil berøre de nære omgivelsene, f.eks. gjennom tiltakets utforming og plassering. Dette vil gi en uforutsigbarhet for planområdets omgivelser som er uheldig, og vil medføre et behov for at praksis går i retning av en svært høy detaljeringsgrad i reguleringsbestemmelser fordi avklaringer som i dag skjer i byggesøknaden blir flyttet over i planarbeidet.

Paragraf 21-1, forhåndskonferanse

Hedmark fylkeskommune foreslår at en vurderer å endre §21-1, for eksempel slik at den utvides når det gjelder å sikre lokale, regionale og nasjonale kulturminneverdier i samsvar med §20-5e. Tilbakeføring til en historisk korrekt fasade må gjøres med bakgrunn i kulturminnefaglig kompetanse. Det vil være uakseptabelt med en tilbakeføring til en hvilken som helst eldre fasade bare den kan dokumenteres.

Med vennlig hilsen

Anders Paulsen
fylkessjef
Samferdsel, kulturminner og plan

Elisabeth Seip
kulturvernleder



HEDMARK
FYLKESKOMMUNE

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:

Fylkesmannen i Hedmark, Kommunalavdelingen, 2301 HAMAR