



# Horten kommune

Vår ref. 13/43591  
13/4449 - 2 / FA-L40

Saksbehandler:  
Grethe Kværnstuen

## Forenkling i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen) - høring

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for bygg, regulering og næring	15.10.2013	107/13

### Administrasjonens forslag

Med de kommentarer som er gitt i vurdering og konklusjon er kommunen positiv til forenkling av byggesaksdelen.

### 15.10.2013 Hovedutvalg for bygg, regulering og næring

#### Vedtak:

Med de kommentarer som er gitt i vurdering og konklusjon er kommunen positiv til forenkling av byggesaksdelen.

#### Møtebehandling:

#### Votering:

Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.

## SAKSOPPLYSNINGER

### Bakgrunn

Kommunal og regionaldepartementet har sendt på høring forslag til forenklinger og andre endringer i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen).

### Faktiske forhold

Forenklinger i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen) sitat:

Departementets forslag tar utgangspunkt i stortingsmeldingen *Gode bygg for eit betre samfunn; Ein framtidretta bygningspolitikk* (Meld. St. 28 (2011-2012)). Behovet for effektivisering og forenkling av plan- og byggesaksprosessene er også fremhevet i stortingsmeldingen *Byggje – bu – leve; Ein bustadpolitikk for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar* (Meld. St. 17 (2012-2013)).

Hovedhensikten med endringsforslagene er å effektivisere byggesaksprosessene. Lovforslaget er begrenset til byggesaksdelen av plan- og bygningsloven, og innrettet mot forenklinger som skal sikre forutsigbarhet og redusere omfanget av kommunal saksbehandling. Forslagene innebærer større tillit til at den enkelte kan ivareta krav i regelverket, og gir dermed også den enkelte større ansvar. Rommet for lokalt skjønn i forhold til krav til tiltak og dokumentasjon søkes begrenset for at like saker skal behandles likt. Forenklingstiltakene skal stimulere til aktivitet og redusere byråkrati og administrative byrder for næringen, kommunene og forbrukerne. Kommunene søkes gitt rom for oppmerksomhet og bidrag til sikring av samfunnets krav til kvalitet i de større tiltakene. For å klarere avgrense de ulike tiltakstypene og virkeområdet for byggesaksdelen foreslår departementet strukturelle endringer i kapittel 20 i loven. Det foreslås også at flere tiltak defineres utenfor byggesaksdelens virkeområde.

Et sentralt forenklingforslag er å heve terskelen for søknadsplikt, ved introduisering av en registreringsordning for mindre tiltak på bebygd eiendom. Ordningen vil være ressursbesparende både for tiltakshaver og kommune ved at tiltaket ikke behøver søknadsbehandling, og kan settes i gang etter 3 uker etter at fullstendig registrering er mottatt i

kommunen. Forutsetningen for at tiltak skal kunne registreres er at tiltaket ikke strider mot gjeldende plangrunnlag og ellers er i samsvar med de materielle krav i lov og forskrift. Ansvaret for å påse dette ligger hos tiltakshaver. Departementet legger opp til at de tiltakene som i dag kan forestås av tiltakshaver kan gå inn i registreringsordningen, i tillegg til driftsbygninger under 500 m<sup>2</sup>.

På bakgrunn av forslaget om å gjøre noen tiltak registreringspliktige, foreslås enkelte endringer i reglene om plassering av byggverk. Departementet foreslår at det tydeliggjøres i loven at garasjer, uthus og lignede mindre tiltak kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrensen med mindre plangrunnlaget angir noe annet. Endringene i bestemmelsen medfører at flere tiltak faller inn under den foreslåtte registreringsordningen.

For å spare tid og ressurser både i kommunen og for tiltakshaver, samt bidra til økt forutberegnelighet for tiltakshaver foreslås endringer i reglene om nabovarsling.

Departementet foreslår for det første at det ikke skal være nødvendig med nabovarsling for tiltak som er regulert i detaljregulering. Videre innebærer forslaget at nabomerknader ikke lenger skal medføre en endring i saksbehandlingstiden, hvilket vil medføre at flere saker vil kunne behandles innen 3 uker. I tillegg foreslås innført rettsvirkning for overskridelse av saksbehandlingsfristen for igangsettingstillatelser.

Departementets forslag innebærer ytterligere begrensninger i klageretten ved at også forhold som er avgjort i tidligere vedtak i byggesaken ikke skal kunne påklages. Departementet foreslår videre at registreringspliktige tiltak ikke skal kunne påklages. I dette ligger at heller ikke kommunens krav om søknad i de tilfeller hvor tiltaket ikke oppfyller vilkårene for å falle inn under registreringsordningen, skal kunne påklages.

For å etablere en entydig, forsvarlig og ressursbesparende ordning hva angår ferdigattest for eldre bygg, foreslår departementet at det ikke kan gis ferdigattest for byggesaker fra før ansvarsrettsreformen ble innført i 1997.

I samarbeid med Miljøverndepartementet legges det frem forslag til endringer i lovens bestemmelser om dispensasjon ved at tidsfrist for kommunenes behandling også skal gjelde byggesaker som krever dispensasjon fra plan. Dette vil gi et enhetlig regelverk og mer forutsigbare saksbehandlingsprosesser.

I samarbeid med Justis- og beredskapsdepartementet foreslås det en ny bestemmelse i plan- og bygningsloven hvor det for skjermingsverdige bygg etter sikkerhetsloven § 17 gjøres unntak fra lovens bestemmelser. Lovendringen er et ledd i oppfølgingen av NOU 2012:14 *Rapport fra 22. juli-kommisjonen* og har til hensikt å redusere tidsbruken i byggesaker der nasjonale sikkerhetshensyn gjør seg gjeldende.

I tillegg foreslås det andre mindre endringer og justeringer for å avklare forhold som har medført uklarheter, og for å rette opp feil som er avdekket siden lovens ikrafttredelse i 2010.

#### ***Oppheving av krav om lokal godkjenning***

Departementet foreslår endringer i dagens godkjenningsordning som følge av at EFTAs overvåkningsorgan (ESA) har åpnet sak mot Norge. ESA anser det som en ulovlig hindring at midlertidige tjenesteytere etablert i andre EØS-land må godkjennes før de kan levere tjenesten.

Departementet foreslår på denne bakgrunn at krav om lokal godkjenning av foretak oppheves, og erstattes av erklæring om ansvarsrett. Som følge av dette foreslås endringer av kompensatorisk karakter for å sikre kvalitet i byggverk og samtidig bidra til forenkling både for kommunene og foretakene. Foreslåtte endringer medfører at det også gjøres endringer i reglene om overtredelsesgebyr.

#### ***Tilsyn med byggevaremarkedet***

For å bringe plan- og bygningslovens bestemmelser i samsvar med byggevareforordningen og for å gi Direktoratet for byggkvalitet de nødvendige virkemidlene for å drive et effektivt tilsyn med byggevarer, foreslår departementet mindre endringer av pbl. §§ 29-5 og 29-7.

### **Lover og forskrifter**

Plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

#### **Vurderinger**

Som det fremkommer av høringsforslaget så er det tenkt at tiltakshaver selv skal ta et større ansvar for at tiltaket tilfredsstillt krav gitt i plangrunnlag og plan- og bygningslov m/forskrifter. Kommunens erfaring med tiltak som er fritatt for søknad og godkjenning og for søknader etter plan- og bygningsloven § 20-2, er at det i mange av disse sakene ikke er tatt hensyn til bestemmelsene.

Det er også svært ofte feil og mangler i kart og tegningsgrunnlag. Dette dreier seg om målsetting, inntegning av terrenklinjer, samsvar mellom kart og tegning, målriktighet osv. Plassering i forhold til grense og høyde på bygg er ofte forhold som er kilde til nabomerknader/klager.

For at en forenkling skal kunne fungere vil systemet, som tiltakshaver skal benytte ved registrering av saken, være bygd opp slik at de mest kjente feilkilder blir fanget opp.

Ved innføring av en slik registreringsplikt vil det måtte antas at behovet for forhåndskonferanse vil øke, slik at denne type saker fortsatt vil kreve ressurser.

Det er lagt opp til at tiltak kan settes i gang etter 3 uker etter at fullstendig registrering er mottatt i kommunen. Dette er i samsvar med dagens ordning for saker som har lovbestemt

frist på 3 – ukers saksbehandling. For Hortens vedkommende og sikkert også for mange andre kommuner er dette frister som overholdes i dag.

Det er varslet endring i forhold til nabovarsling. Det er varslet at nabovarsling kan fritas for tiltak som er regulert i detaljregulering. Det må her antas å mene der tiltaket er inntegnet og vist i planen. Dette må beskrives nærmere.

Forslaget om at nabomerknader ikke skal påvirke saksbehandlingstiden vil medføre at langt flere søknader må behandles innenfor 3 uker. Dette vil kreve ressurser.

Begrensning i klageretten ved at forhold som er avgjort i tidligere vedtak i byggesaken ikke skal kunne påklages ses som positivt.

Forslaget om at registreringspliktige tiltak og tiltak som er endret fra registreringspliktige til søknad ikke skal kunne påklages vil være positivt for kommunen. For at dette skal kunne fungere i praksis vil bestemmelsen måtte være klar og entydig.

Forslaget om at det ikke skal gis ferdigattest for byggesaker fra før 1997 er positivt.

Kommunen har ingen merknad til oppheving av krav om lokal godkjenning av foretak, dette under forutsetning av at det endrede system ikke medfører reduserer kvaliteten på det ferdige tiltaket.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ikke vurdert.

#### **Miljøkonsekvenser**

Ikke vurdert.

#### **Konklusjon/anbefaling**

Kommunen er positiv til forenklinger i byggesaksdelen. En forutsetning vil imidlertid være at lovverket blir klart og entydig. Det vil også være en forutsetning at systemet for registrering av saker blir bygd opp slik at de forhold som erfaringsmessig går galt blir fanget opp (som sjekkpunkt).

Etter kommunens oppfatning vil endring fra søknadsplikt til registreringsplikt ikke medføre mindre ressursbruk på denne type saker. Dette fordi publikum vil ha større behov for veiledning i forkant (forhåndskonferanse) og også veiledning når systemet avviser saken fordi den ikke faller inn under registreringsordningen.

En endring av frist for saksbehandling av saker med nabomerknader vil kreve ressurser. Dette med bakgrunn i at de fleste av kommunens saker, etter endring, vil tilfredsstillende kravet til maks 3 ukers saksbehandlingstid.