



Kommunal og regionaldepartementet

**Postboks 8112 Dep
0032 OSLO**

Deres referanse	Vår referanse	Klassering	Dato
	2013/1632-2-19393/2013-HVIL	L40	21.10.2013

Høringsuttalelse - forenkling i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

Det vises til Kommunal- og regionaldepartementets brev av 28.06.2013 hvor foreslåtte endringer i plan- og bygningsloven blir sendt på høring.

Hvaler kommune ser positivt på de foreslåtte forenklingene og at råderetten for hjemmelshaver til en eiendom øker som følge av dette. Kommunen har imidlertid noen kommentarer til forslaget.

Tiltak unntatt søknadsplikt:

Den foreslåtte registreringsordningen vil helt klart måtte omfatte kommunal vurdering av om tiltaket er i tråd med gjeldende bestemmelser for området. Det må gå klart fram hvordan tiltak som ikke er i samsvar med gjeldende bestemmelser skal håndteres og hvordan en eventuell søknadsplikt skal meddeles tiltakshaver. Tiltak som kan gjennomføres etter den foreslåtte ordningen må matrikkelføres og inntegnes i kart for at dette skal være ajour.

Kommunen ser et åpenbart behov for økt veiledning og oppfølging i forhold til lovverk, planer og bestemmelser fordi hele ansvaret for gjennomføring av de aktuelle tiltakene overføres til tiltakshaver. Arbeid med kommunens oppfølging i forhold til ulovlig iverksatte byggearbeider og behovet for inspeksjonstilsyn kan øke. Hvordan skal kommunens arbeid med dette finansieres? Kan tjenesten gebyrlegges eller må gjennomsnittsgebyrene på søknadspliktige tiltak med bakgrunn i selvkostprinsippet økes?

Når det gjelder oppføring av driftsbygninger inntil 500 m² (BYA eller BRA?) må det presiseres at dette er bygninger nødvendig for landbruksdrift. Det bør defineres hva en driftsbygning i landbruket er og det må tas stilling til hvem som endelig skal vurdere nødvendigheten av bygningen. Kommunes nåværende samordningsplikt i forhold til andre myndigheter (kulturminnemyndigheten, arbeidstilsynet m.fl.) må ivaretas. Dette kan f.eks. gjennomføres ved at tiltakshaver framlegger nødvendig dokumentasjon fra berørte myndigheter når saken sendes kommunen for registrering.

Det er fornuftig med en bestemmelse i pbl om at «små bygninger» kan plasseres i en avstand av minimum 1,0 m fra nabogrense. Det må presiseres hva type bygninger (areal, høyde og funksjon) dette gjelder.

Rådmannen

Besøksadresse: Rådhuset, Storveien 32, 1680 Skjærhalden
E-postadresse: postmottak@hvaler.kommune.no
Telefon: 69375000 Telefaks: 69375001

Storveien 32 1680 SKJÆRHALDEN
Webadresse: www.hvaler.kommune.no
Tlf.saksbeh.: 69375150 Bankkonto: 7050 06 18947



Nabovarsling:

De foreslåtte forenklingene av krav til nabovarsling er fornuftige, men vi ser at dette vil kunne medføre en større belastning for kommunen i forhold til veiledning/oppfølging av spørsmål fra berørte naboer/gjenboere.

Det bør avklares hva som skal forstås med detaljregulering når det gjelder planer etter tidligere pbl – tilsvarende det bebyggelsesplan eller også reguleringsplaner som er detaljerte?

Saksbehandlingstid:

En lovpålagt saksbehandlefrist på 3 uker i saker med nabomerknader synes uforsvarlig sett i forhold til kvaliteten på behandlingen og ikke minst partenes rettsikkerhet.

Det kan være hensiktsmessig å innføre en saksbehandlefrist i dispensasjonssaker, men slik vi oppfatter forslaget om en frist på 12 uker, vil saksbehandlingen kunne bli uforsvarlig. Det er ikke realistisk å forberede saken, innhente uttalelser fra berørte fagmyndigheter etc., fatte vedtak administrativt eller politisk, avvente forvaltningslovens klagefrist på dispensasjonsvedtaket for endelig å fatte byggetillatelse, innen en frist på 12 uker.

Oppheving av kravet om lokal godkjenning:

Kommunen har betenkeligheter knyttet til at en oppheving av kravet til lokal godkjenning kan gå på bekostning av byggkvalitet.

Med hensyn til byggkvalitet ønsker Hvaler kommune å fremme følgende forslag til endring av ansvarsforhold:

Uavhengig av den nevnte EFTA-saken mener vi det er behov for innskjerping og tydeligere reaksjonsformer der det oppdages avvik og byggefeil.

Kommunene generelt foretar i dag en lokal vurdering av foretakene der sentral godkjenning ikke foreligger. Dette anses som lite ressurseffektivt og det vil kunne medføre ulike vurderinger i ulike kommuner. Foretak vil, dersom de mister sin lokale godkjenning i en kommune, i praksis kunne søke lokal godkjenning og ansvarsrett i annen kommune (uten at sistnevnte kommune bør være kjent med tidligere tilbaketrekking av lokal godkjenning/ansvarsrett).

Et lovpålagt krav om at alle registrerte foretak må inneha sentral godkjenning (innenfor sitt ansvarsområde/fagområde) vil kunne sikre byggkvaliteten i Norge, og effektivisere kommunenes saksbehandling. En sentral godkjenning tilsvarende en autorisasjon for enkelte andre fagområder (elektriker, bilverksted etc.) bør være utgangspunktet. Ved endring av lovverk, endringer av forskrifter etc. må det være krav om etterutdanning/kurs for at foretakene skal kunne opprettholde sin sentrale godkjenning. På den måten vil man kunne sikre seg at foretakene til enhver tid er kjent med gjeldende regelverk/krav.

Dagens ordning med kommunal tilsyn i forhold til godkjenninger/ansvarsretter må vi erkjenne ikke fungerer ihht intensjonen. Et statlig tilsynsorgan vil ha et større fagmiljø, ha større objektivitet, og resultater av tilsyn, sanksjoner m.m. vil kunne gjøres kjent ut til byggebransjen, kommunene o.a. på en effektiv måte. Målet må være å forhindre at useriøse aktører opererer i byggenæringen for derved å forbedre byggkvaliteten slik intensjonen i plan- og bygningsloven tilsier.

Rådmannen

Besøksadresse: Rådhuset, Storveien 32, 1680 Skjærhalden
E-postadresse: postmottak@hvaler.kommune.no
Telefon: 69375000 Telefaks: 69375001

Storveien 32 1680 SKJÆRHALDEN
Webadresse: www.hvaler.kommune.no
Tlf.saksbeh.: 69375150 Bankkonto: 7050 06 18947



HVALER KOMMUNE

Med hilsen

Dette dokumentet er ekspedert uten underskrift

Heidi Vildskog
assisterende rådmann

Rådmannen

Besøksadresse: Rådhuset, Storveien 32, 1680 Skjærhalden
E-postadresse: postmottak@hvaler.kommune.no
Telefon: 69375000 Telefaks: 69375001

Storveien 32 1680 SKJÆRHALDEN
Webadresse: www.hvaler.kommune.no
Tlf.saksbeh.: 69375150 Bankkonto: 7050 06 18947