



Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Dato: 30. oktober 2013
Deres ref: 13/1718-1
Vår ref: FNB

Høring – forenklinger i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

Det vises til departementets oversendelse av ovennevnte høringsforslag datert 28. juni 2013.

Maskinentreprenørenes Forbund (MEF) stiller seg positivt til departementets skritt for å effektivisere byggesaksprosessen ved å foreslå en rekke forenklinger i plan- og bygningslovens (pbl) byggeregler.

Forslaget inneholder flere tiltak som skal forenkle byggesaksprosessen. Bl.a. foreslås det å innføre en registreringsordning som skal forenkle søknadsprosessen og åpne for raskere igangsetting av tiltak.

Vi mener det er et stort behov for å forenkle planreglene. Det er også her det er mest å hente ved å gjennomføre forenklinger. Forsinkede prosjekter og treg igangsetting av tiltak skyldes ofte unødvendig lange og komplekse planprosesser. Skal en oppnå raskere igangsetting og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, er det her støtet først og fremst bør settes inn.

Samtidig mener vi at det er et enda større rom for forenklinger i byggesaksreglene enn hva departementets forslag går ut på.

Vi har følgende merknader til forslaget:

Registreringsordningen

En ny registreringsordning skal åpne for at utbygger skal kunne igangsette tiltaket etter 3 uker dersom en ikke hører noe fra kommunen.

Vi støtter departementets forslag om å effektivisere byggesaksprosessen ved å innføre en registreringsordning. Men terskelen for de foreslåtte registreringspliktige tiltakene bør etter vår oppfatning heves til å omfatte alle tiltak som i dag er søknadspliktige uten ansvarsrett (jf. pbl § 20-2). Vi foreslår at loven opererer med kun 3 tiltakstyper:

MASKINENTREPRENØRENE FORBUND

Org nr.: 980 037 541

Hovedkontor
Postboks 505 Sentrum
0105 Oslo
Fred Olsensgate 3
0152 Oslo
Telefon: 22 40 29 00
Telefaks: 22 33 31 89
firmapost@mef.no

www.mef.no

REGION ØST

Hedmark
Oppland
Østfold
Oslo/Akershus
Postboks 44
2301 Hamar
Grønnegata 40
2300 Hamar
Telefon: 958 72 000

Distriktskontor
Østfold
Oslo/Akershus
Adr. og tlf. se
MEF hovedkontor

REGION SØRØST

Buskerud
Vestfold
Telemark
Broen 6
3170 Sem
Telefon: 33 35 99 90

REGION SØRVEST

Agder
Sør-Rogaland
Kongensgate 24
4610 Kristiansand
Telefon: 958 38 000

REGION VEST

Nord-Rogaland
Hordaland
Sogn og Fjordane
Eidsvågbakken 1
5105 Eidsvåg
Telefon: 55 53 55 40

REGION MIDT

Møre og Romsdal
Sør-Trøndelag
Nord-Trøndelag
Hornebergveien 1
7038 Trondheim
Telefon: 73 95 69 40

REGION NORD

Nordland
Troms
Finnmark
Postboks 3670
9278 Tromsø
Stakkevollvn 41
9010 Tromsø
Telefon: 77 62 44 22

Distriktskontor

Finnmark
Postboks 1214
9504 Alta
Skoleveien 12
9504 Alta
Telefon: 915 22 210

SEKSJON RESSURS OG MILJØ

Fagavdelingene
Skog
Brønn og spesialboring
Gjenvinning og avfalls-
håndtering
Postboks 505 Sentrum
0105 Oslo
Fred Olsensgate 3
0152 Oslo
Telefon: 22 40 29 00

1. Søknadspliktige tiltak som underlegges kommunal byggesaksbehandling etter reglene om søknad, ansvarsrett og kvalitetssikring/kontroll (pbl. § 20-1)
2. Registreringspliktige tiltak (mindre tiltak) i stedet for søknad uten ansvarsrett (jf. pbl. § 20-2). Forutsetningen bør være at tiltaket er i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
3. Tiltak som er unntatt byggesaksbehandling, jfr. § 20-3 (mindre tiltak) og § 20-4 (tiltak som behandles etter andre lover).

Kommunens adgang til å fastsette hvilket plannivå som skal være grunnlag for byggesaken, mener vi bør fjernes. Ved å fjerne kommunale krav til detaljplan, vil en legge til rette for raskere å kunne gjennomføre prosjekter enn hva tilfellet er i dag.

Nabovarsling og nabomerknader

Departementet foreslår at det ikke skal være nødvendig med nabovarsling for registreringspliktige tiltak dersom det er i samsvar med detaljreguleringen, på samme måte som for søknadspliktige tiltak. Vi er enig i prinsippet om at det som er avgjort og varslet i en detaljregulering ikke bør være gjenstand for en ny varsling i en byggesak.

Forslaget vil imidlertid få minimal effekt som en forenkling da detaljplanene er en ny plantype som pr. i dag er lite utbredt. Skal en slik bestemmelse ha noen merkbar effekt, bør unntaket fra varsling gjelde alle bindende arealplantyper inkludert planer vedtatt iht. til eldre lovgivning.

At nabomerknader ikke skal medføre lengere saksbehandlingstid, er et forslag vi fullt ut støtter. At et prosjekt skal underlegges lengere saksbehandlingstid fordi en eller flere naboer har fremsatt merknader innebærer unødvendige forsinkelser og kostnader.

Kravet om at det må kreves nytt nabovarsel når det har gått mer enn ett år siden varsel er sendt, bør fjernes. Vi er således enig i departementet forslag om dette.

Vi er videre enige i forslaget om å beholde saksbehandlingsfristen på 3 uker uavhengig om det foreligger merknader, jfr. § 21-7 annet ledd. Vi er også enige i at det åpnes for å kunne sende nabovarsel via e-post.

Igangsettingstillatelse

Departementet drøfter i forslaget muligheten av å erstatte gjeldende ordning med igangsettingstillatelse ved søknad om tiltak, med en meldingsordning. Likevel konkluderer departementet med at de ikke ønsker å foreta en slik endring i denne omgang.

Vi mener at de hensyn som departementet konkluderer med ikke er til hinder for å foreta en slik endring nå. Utstedelse av igangsettingstillatelse er i dag i hovedsak en ren ekspedisjonssak og vi kan derfor ikke se hvorfor dette nå ikke kan endres til en meldingsordning. Når det gjelder hensynet til gjennomført prosjektering før tiltaket igangsettes, kan dette løses ved at det innføres et vilkår om at prosjekteringen må være gjennomført før arbeidene igangsettes. Kommunen vil her kunne føre tilsyn med om dette er tilfellet.

Godkjenningsordningen

Departementet foreslår å endre reglene for godkjenning som følge av at EFTA's overvåkningsorgan ESA har åpnet sak mot Norge. Forslaget innebærer at lokal godkjenning fjernes og erstattes med krav om erklæring av ansvarsrett.

Vi mener at den sentrale godkjenningsordningen bør opprettholdes og videreføres da den bidrar til å styrke kvalifikasjonene i bransjen når det gjelder krav til kompetanse og kvalitetssikring i gjennomføringen av bygge- og anleggsprosjekter. Men idet forslaget innebærer en større omlegging av ordningen i forhold til det som var utgangspunktet da den ble innført i 1997, mener vi at tiden er inne for å gjennomgå hele ordningen for å avklare hvilken rolle den bør ha i fremtiden for å sikre tilstrekkelig kvalifikasjoner hos foretak som gjennomfører bygge- og anleggstiltak etter plan- og bygningsloven. En slik gjennomgang bør gjøres i nært samarbeid med bransjen med bakgrunn i de erfaringer en har høstet siden ordningen ble etablert i 1997.

Kvalifikasjonskravene bør beholdes på dagens nivå når det gjelder krav til kompetanse og styringssystem. Vi ser likevel et behov for at kvalifikasjonskravene gjennomgås for eventuelle justeringer i nært samarbeid med bransjen slik at en kommer frem til riktige nivåer i forhold til de ulike fagoppgaver.

MEF støtter ikke forslaget om å innføre overtredelsesgebyr for brudd på bestemmelser vedr. sentral godkjenning. Selv om ikke overtredelsesgebyr er å anse som straff i juridisk forstand, vil de bedriftene oppfatte som en straff og vi kan ikke se at dette er et nødvendig tiltak i oppfølgingen av godkjente foretak.

En bør uansett vente med å innføre slike gebyr til en kan høste av de erfaringene en etter hvert vil få med bruken overtredelsesgebyr i den kommunale saksbehandlingen som ikke for lenge siden ble innført sammen med den nye loven. I stedet foreslår vi at den sentrale godkjenningsordningen i større grad benytter seg av de sanksjoner som allerede finnes i dag som bl.a. tilbaketrekking av sentral godkjenning. Flere av våre medlemsbedrifter gir uttrykk at de opplever at den sentrale godkjenningsordningen i liten grad benytter seg av muligheten for tilbaketrekking av godkjenninger og at det skal mye til før den sentrale godkjenningen griper inn med sanksjoner ved alvorlige brudd på regelverket. Dette står i motstrid til de signaler departementet ga ved innføringen av ny plan- og bygningslov.

Tidsfrist for dispensasjon

Vi støtter departementets forslag om at 12-ukers saksbehandlingsfrist for dispensasjoner utvides til også å omfatte dispensasjon fra plan. Vi ser ingen grunn til at det skal være ulike frister avhengig av om det søkes å dispensere fra byggesaksregler eller regler i arealplan.

Avgrensning av klage (§ 1-9 annet ledd).

Vi er enig i departementets forslag om å innskrenke klageadgangen når det gjelder forhold som tidligere er vurdert og avgjort i plan- og byggeprosessen. Dette vil medføre en mer forutsigbar prosess.

Vi er også enig i at det tydeliggjøres i loven at en registrering og tilbakemelding på en registrering (dersom registreringsordningen vedtas), ikke kan påklages. Vi er videre enig at adgangen til å påklage kommunens avvisningsvedtak i denne sammenheng beholdes.

Ferdigattest for eksisterende bygg

Videre er vi enig i departementets forslag om at kravet til ferdigattest bortfaller i eldre saker. Det vises til at anmodninger utstedelse av ferdigattester for eldre bygg tar unødvendige mye ressurser fra kommunene som bør benyttes på andre og viktigere oppgaver tilknyttet forvaltningen av plan- og bygningslovgivningen. Ferdigattest bør imidlertid utstedes for bygg som er tatt i bruk før det er gått 10 år. Det vises til at reklamasjonretten i enkelte tilfeller kan være 10 år.

Privatrettslige forhold

Departementet foreslår å endre ordlyden i lovens § 21-6 og viser til at bestemmelsen praktiseres ulikt i kommunene og at det foreligger tolkningstvil. Departementet argumenterer bl.a. med at dette innebærer en klargjøring.

Vi mener at ordlyden i bestemmelsen er tilstrekkelig klar og stiller oss uforstående til forslaget om at ordlyden bør endres. Vi oppfatter ikke departementets forslag som en klargjøring, men som en endring av gjeldende rett ved at det nå ønskes å innføre en *plikt* for kommunen i å avise byggesaker dersom de privatrettslige rettsforholdene er i strid med et omsøkt tiltak. I dag foreligger ifølge ordlyden ingen slik plikt.

Det bør være tilstrekkelig at departementet informerer kommunene om hvordan denne bestemmelsen er å forstå.

Forslaget vil også komme i motstrid med prinsippet i § 21-4 første ledd hvor det fremgår at kommunen skal gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl. hvor annet regelverk (inkludert privatrettslige forhold) faller utenfor hvor ikke annet er særskilt bestemt.

Inntrykket er at departementet med dette forslaget ønsker en innstramning i forhold til tidligere rett (65 og 85-lovene) og i forhold til ordlyden i § 21-6. Etter tidligere lovgivning forelå det ingen *plikt* til å avise en byggesøknad selv om det var åpenbart at private rettsforhold var til hinder for gjennomføring av tiltaket. Det var etter tidligere lovgivning ingen hjemmel til å *pålegge* den kommunale bygningsmyndigheten noen form for plikt til å ta stilling til et privatrettslig forhold. Men kommunen hadde *adgang* til å avise en søknad dersom de privatrettslige rettsforholdene var *åpenbart* til hinder for å kunne gjennomføre tiltaket. Var tiltaket i strid med privatrettslige forhold kunne det uansett ikke gjennomføres. Vår erfaring er at kommunene i det vesentlige har hatt et ryddig forhold til dette og i tillatelsene er det ofte brukt standardformuleringer hvor det tydelig går frem at det i saksbehandlingen ikke er tatt stilling til eventuelle privatrettslige forhold.

I forarbeidene fremgår det heller ikke at kommunen har en plikt til å avise i klare tilfeller. Men det *anbefales* en avisning i de klare tilfellene. Likevel ønsker altså departementet å innføre en *plikt* selv om dette hverken fremgår av bestemmelsens ordlyd eller forarbeidene.

Som nevnt mener vi at ordlyden i § 21-6 er tilstrekkelig tydelig og bør derfor ikke endres. Det vises til at kommunen generelt ikke bør ta stilling til privatrettslige forhold annet enn hvor dette kommer klart frem i lovverket. Det vises også til at kommunen som ofte ikke har den nødvendige juridiske kompetanse som skal til for å kunne vurdere slike forhold. Dessuten mener vi at det er uheldig at kommunen skal ta stilling til et forhold som det kan tenkes senere avgjøres i rettsapparatet hvor de privatrettslige forholdene vil få en langt grundigere vurdering. Endelig vises det til at hva som er «klart» kan være omtvistelig. Vi kan som nevnt heller ikke se at dette forslaget innebærer en forenkling slik det argumenteres for i forslaget. Derimot frykter vi at kommunen vil måtte bruke mer ressurser på avklare privatrettslige forhold enn tidligere da det nå innføres en plikt for å avvise.

Vi kan således ikke støtte departementets forslag på dette punkt og anbefaler at forslaget ikke vedtas.

Ansvar for oppfyllelse av tekniske krav

Vi er enig i departementets forslag om å fjerne formuleringen «dersom ikke forholdene tilsier noe annet» i § 21-4 første ledd annet pkt. Forslaget vil klargjøre rollefordelingen og ansvaret vedørende plan- og bygningslovgivningens tekniske krav.

Tiltak som skaper ulovlige forhold andre steder

Vi er enig i forslaget til ny § 29-10 om en avslagshjemmel for å hindre at tillatelser kan medføre ulovlige forhold på andre eiendommer.

Register over alle foretak som yter tjenester innenfor bygg- og anleggsektor

Mange gode grunner taler for at det bør finnes oversikter som potensielle oppdragsgivere (herunder forbrukere) kan søke i for å finne frem til bedrifter som har tilstrekkelig og riktig kompetanse til å utføre vedkommende oppdrag.

Vi er likevel enig i departementets konklusjon om å ikke innføre et register over alle foretak som yter tjenester i BA-sektoren slik som skissert i kommentarene i forslaget på s. 75. Vi viser til de grunner departementet trekker frem.

I tillegg er vi bekymret for at et slikt register vil medføre en ytterligere byråkratisering og kostnad som er lite ønskelig. Videre har vi ingen tro på at den samfunnsmessige nytten av et slikt register i forhold til de kostnader et slik tiltak vil medføre.

Ikke minst vil det være krevende både ressursmessig og praktisk å sikre at registeret til enhver tid er oppdatert slik at det blir troverdig ovenfor de potensielle brukere av et slik register.

Et slikt register antas å måtte finansieres av de bedrifter som ønsker å være i et slikt register og det er usikkert hvilke kostnader det er snakk for den enkelte bedrift. For mindre bedrifter vil dette innebære en ytterligere kostnad som er lite ønskelig.

Videre er det et spørsmål om det er kun bedrifter med formell kompetanse skal kunne registreres eller om også bedrifter som kun har realkompetanse også skal registreres? I

anleggsbransjen er det en rekke små entreprenører bare kun realkompetanse men som er basert lang erfaring og har solide kunnskaper omkring de arbeidsoppgaver de påtar seg. Dette er bedrifter som gir et viktig bidrag til anleggsbransjen, spesielt i mindre kommuner. Dersom disse bedriftene utelates fra et slikt register vil dette redusere kapasiteten i anleggsbransjen betydelig og vil dermed få store ringvirkninger, spesielt i de mindre kommunene i distriktene. Dette vil igjen gå utover fremdriften i anleggsprosjekter.

Vi kan derfor ikke støtte forslaget til et slikt register.

Vi viser også til at det allerede i dag finnes en rekke registre som en kan søke informasjon i. Bl.a. har MEF et register over alle sine medlemsbedrifter som er åpent for allmenheten og gir mye nyttig informasjon også for forbrukere. Vi foreslår i stedet at de enkelte bransjeorganisasjoner utvikler sine egne medlemsregistre og synligjør disse i større grad en hva tilfellet som oftest er i dag. Dette vil være et langt rimeligere tiltak og vil også være enklere å holde oppdatert/forvalte.

Tilsyn med foretak og tiltak

MEF støtter departementets ønske om å skjerpe og øke tilsynet. Vi mener at tilsyn er en effektiv måte å påse at de bedriftene følger regelverket. En høy og en synlig tilsynsaktivitet i kommunene har også en preventiv effekt ved at bransjen skjerper seg. Likevel erfarer at vi tilsynsvirksomheten i en rekke kommuner er lavere enn ønskelig og at tilsynskompetansen i enkelte tilfelle er svak. Vi ser derfor et behov for at tilsynet intensiveres og at den kommunale tilsynskompetansen forsterkes.

Oppheving av krav om sentral godkjenning for ansvarlig foretak

MEF støtter departementets forslag om å fjernes kravet til obligatorisk sentral godkjenning i § 23-7 første ledd andre pkt.

Gebyrer

Forslaget innebærer en rekke færre oppgaver for kommunen og byggesaksgebyrene må da justeres i forhold til dette. Det er viktig at kommunene igangsetter endringer av gebyrene og at dette følges opp av departementet.

Ansvar

Forslaget gjør ingen endring i ansvarsreglene. Vi ønsker likevel å påpeke en stor uklarhet når det gjelder ansvaret for håndtering av byggavfall.

Meningen med å overføre reglene om byggavfall fra forurensningslovgivningen til plan- og bygningslovgivningen var nettopp å underlegge oppgaven ansvar. Her har en ikke lyktes. Ansvarsfordelingen mellom den ansvarlig prosjekterende og den ansvarlig utførende er ikke klar. Denne uklarheten medfører slik vi erfarer at den prosjekterende ofte dytter denne oppgaven over på utførende entreprenør. Ofte uten at utførende entreprenør får betalt for jobben.

Forslaget inneholder ingen føringer om å presisere dette ansvaret i reglene selv om dette bør være et kjent problem. Vi ber departementet om å avklare dette i regelverket slik at oppgavefordelingen mellom den prosjekterende og utførende på dette området blir klargjort.

Behovet for massedeponi

I anleggsbransjen er det store utfordringer når det gjelder behovet for å deponere overskuddsmasser fra bygge- og anleggsarbeider. Det legges ofte opp til at det er utførende entreprenør som skal skaffe tipp-plass.

Som følge av få massedeponier i kommunene og at kommunene ofte ikke legger til rette for å finne løsninger, må overskuddsmasser fraktes lange distanser. Dette er svært lite miljømessig og vanskeligjør også gjennomføringen av tiltak.

Reglene om terrenginngrep bør således forenkles slik at en kan foreta inngrep på pluss/minus 3 meter over et areal på 10 mål og maks 10.000 kubikkmeter uten søknad/melding.

For øvrig har vi ingen vesentlige merknader.

Om MEF

MEF er en frittstående bransje- og arbeidsgiverorganisasjon som representerer ca. 1970 små, mellomstore og store bedrifter.

Hovedtyngden av medlemsbedriftene driver maskinell anleggsvirksomhet, men forbundet organiserer også skogsentreprenører, brønnborere og gjenvinnings- og avfallsbedrifter. Samlet omsetter medlemsbedriftene for rundt 55 milliarder kroner i året og sysselsetter 25.000 arbeidstakere. MEF har egen hovedavtale med LO/Norsk Arbeidsmandsforbund (NAF) og tariffavtaler med NAF og Fellesforbundet. MEF står utenfor NHO, men er medlem av Bygge-, anleggs- og eiendomsrådet (BAE-rådet).

Med vennlig hilsen
Maskinentreprenørenes Forbund (MEF)



Trond Johannesen
Adm. direktør



Finn N. Bangsund
Spesialrådgiver