

Notat

Fra: Planavdelingen
Til: Kommunal- og regionaldepartementet
Kopi:
Dato: 29.10.2013

Saksnr.: 13/2719 - 5
Saksbehandler: Karl Inge Rommen

Høring av forslag til forenklinger i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

Det vises til brev med høringsnotat 28. juni 2013.

Planavdelingen viser til våre tidligere merknader og innspill. Vi må få delta i utformingen av paragrafmerknadene til bestemmelser som også har betydning for plandelen av loven. Det gjelder særskilt nytt andre ledd i § 21-7 om frist for dispensasjon eller tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet.

Vi må også få delta i utformingen av forskriften som vil presisere nærmere hvilke tiltak som faller inn under registreringsordningen og veiledningen om hvordan slike tiltak må vurderes i forhold til bindende arealplaner og planbestemmelser.

Matrikkelføring

Tilgang til pålitelige kartinformasjon er viktig for god og effektiv byggevirksomhet.

Kommunen skal sørge for at det foreligger et oppdatert offentlig kartgrunnlag for de formål som omhandles i plan- og bygningsloven, mens statlige etater skal stille til rådighet nasjonale kartdata. Kommunen er lokal matrikkelmyndighet og fører opplysninger om eiendommer, adresser og bygninger i landets offisielle eiendomsregister – matrikkelen. Matrikkelen inngår i det offentlige kartgrunnlaget.

Opplysninger kommunen henter inn i forbindelse med byggesaksbehandlingen er viktig for å holde det offentlige kartgrunnlaget oppdatert, herunder for korrekt føring av matrikkelen.

Byggestatistikken til Statistisk sentralbyrå er for eksempel avhengig av at kommunene fører inn opplysninger om igangsatte og ferdigstilte bygninger inn i matrikkelen uten forsinkelser.

Det er derfor viktig at kommunen også i byggesaker som er unntatt fra krav om søknad og tillatelse, får inn pålitelige opplysninger som har betydning for det offentlige kartverket og matrikkelen. Vi forutsetter at den nye registreringsordningen vil gi kommunen de nødvendige opplysningene til dette. Tiltak som verken krever registrering eller søknad og tillatelse, må være av en slik karakter at de ikke behøver å bli registrert i det offentlige kartverket eller matrikkelen.

Oppretting eller annen endring av eiendom som ledd i jordskifte, er viktig informasjon som må føres i matrikkelen for derigjennom å framgå av det offentlige kartverket. Krav om at

jordskifteretten rapporterer dette til kommunen er tatt inn i gjeldende jordskiftelov § 24 andre ledd og ny jordskiftelov § 6-30. Vi er derfor enig i at det ikke er nødvendig å kreve en dobbeltregistrering etter plan- og bygningsloven. Det bør imidlertid tas inn en opplysning om rapporteringsplikten etter jordskifteloven i merknadene til § 20-5 tredje ledd andre punktum.

Øvrige kommentarer

Vi imøteser å få gjennomgå høringsuttalelsene til proposisjonsutkastet med sikte på at det kan gi grunnlag for supplerende innspill og merknader når det gjelder plandelen, jf. punktene i avsnittet nedenfor:

- om registreringsordningen, som i hovedsak er en gjeninnføring av meldingsordningen, er en reell forenkling for brukerne og om det vil kreve mye oppfølging og retting i etterkant, jf bygningslovutvalgets vurdering av meldingsordningen
- om den i praksis vil øke behovet for ytterligere arbeid med og regler for tilsyn og ulovlighetsoppfølging, herunder gebyr, for å kunne følge opp planer og planbestemmelser
- om hvordan registreringsordningen ivaretar lovens formålsparagraf om byggesaksbehandling og kontroll før tiltak iverksettes i samsvar med gjeldende lov, forskrifter og planer.
- om registreringsordningen vil medføre behov for mer detaljerte planer
- om oppfølgingen av planbestemmelser som forutsetter kommunal vurdering og kommunalt fagskjønn vil bli vanskeliggjort
- om det vil stilles større krav til et system for presentasjon av regelsituasjonen for den enkelte eiendom
- om nabovarsling vurderes og ivaretas på en forsvarlig måte innenfor områder med detaljregulering.
- Hvorvidt noe er avklart i plan eller ikke vil ofte by på tvil, og det er derfor grunn til å reise spørsmål ved om konsekvensene av forslaget er tilstrekkelig utredet.
- om hvilke nærmere krav som bør stilles til dokumentasjonen for registreringssaker. Blant annet er det spørsmål om tiltakshaver skal angi hvilke regler tiltaket er vurdert i forhold til, og hva som er konklusjonen på disse vurderingene.

Vi går ut fra at disse momentene blir nærmere vurdert og omtalt i den endelige proposisjonen i samråd med planavdelingen når det gjelder forholdet til felleskapitlene og plandelen av loven.