

Askim, 17.10.2013

Kommunal- og regionaldepartementet
postmottak@krd.dep.no

Høringsuttalelse til forenklinger i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

Norsk Kommunalteknisk Forening, Nettverksgruppe Byggesak i Indre Østfold, ønsker med dette å uttale seg til foreslåtte forenklinger i plan- og bygningsloven.

Nettverksgruppa består av alle byggesaksbehandlerne i de 10 kommunene i Indre Østfold:

- Aremark
- Askim
- Eidsberg
- Hobøl
- Marker
- Rakkestad
- Rømskog
- Skiptvet
- Spydeberg
- Trøgstad

Nettverksgruppa har følgende kommentarer til utvalgte paragrafer i endringsforslaget:

§ 20-4 Registreringspliktige saker

I utgangspunktet er nettverket positivt innstilt til nyordningen. Forslaget innebærer at ansvaret for registreringspliktige saker blir tydelig plassert hos tiltakshaver, noe som var en svakhet ved meldingsordningen i pbl85 § 86a.

Hvorvidt registreringsplikten faktisk vil redusere omfanget av kommunal saksbehandling stiller nettverket seg dog tvilende til. Vår erfaring er at publikums kjennskap til plan- og bygningsloven er svært begrenset, og vi frykter at nyordningen kun vil flytte arbeidsmengden fra saksbehandling til ulovlighetsoppfølging. Man kan stille seg spørsmålet om dette er en ønsket utvikling.

Nettverket anbefaler *ikke* at registreringsordningen også skal omfatte bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Allerede i dag har kommunene en stor saksmengde med oppfølging av kjellerstuer og gjesterom, samt hybler og sekundærleiligheter som ikke har tilfredsstillende rømningsforhold, manglende dagslys, dårlig støy- og varmeisolering etc.

Vi vil videre oppfordre departementet til å utrede følgende spørsmål nærmere:

- Tiltak i LNF-område og hensynet til kulturminnevern – fylkeskonservatorenes rolle
- Ansvar ved konflikt med VA-anlegg og kabler
- Ansvar ved forurenset grunn
- Forholdet til naturmangfoldloven
- Naboers rettigheter
- Hva med riving (avfallsproblematikk)

§ 21-3 Nabovarsling

Nettverket er skeptisk til at det ikke skal kreves nabovarsel når tiltaket er regulert i detaljregulering etter § 12-3. Dette fordi:

- Detaljregulering inneholder ikke alltid bygningstegninger – da vil naboen aldri få se en bygningstegning før tiltaket igangsettes.
- Hva med nabovarsling ved fristforlengelse jf. § 12-4 5. ledd?
- Kommunale detaljreguleringsplaner har ikke en gjennomføringsfrist på 5 år!

§ 21-7 Frist ved dispensasjonssaker

Nettverket har forståelse for at det bør være en frist også for behandling av dispensasjonssaker. Men det er praktisk vanskelig å få tid til høring og innpassing i politisk møtekalender på 12 uker. Nettverket foreslår derfor å sette fristen til 16 uker.

Det bør tas inn i loven (eller i SAK) at når dispensasjonsspørsmålet er avgjort gjelder de vanlige fristene i § 21-7 for selve byggesaken.

§ 21-10 Ferdigattest

Dagens ordning er upraktisk. Utbygger har ikke råd til å la en bygning stå tom i tre uker, mens kommunen saksbehandler søknad om ferdigattest. Derfor blir det ofte søkt om ferdigattest på forhånd, selv om kontrollerklæringer og samsvarserklæringer ikke foreligger, og FDV-dokumentasjon ikke er overlevert. I praksis «tvinger» systemet søker til å bryte loven.

Vi anbefaler å innføre en ny ordning, der det gis anledning til å søke ferdigattest inntil 3 uker på forhånd. Kommunen gis anledning til å utstede ferdigattest på forhånd, gjeldende fra en bestemt dato, og gitt under forutsetning av at kontrollerklæringer og samsvarserklæringer foreligger, og FDV-dokumentasjon er overlevert.

§ 23-3 Ansvar

Nettverket ser positivt på den foreslåtte endringen.

§ 29-4 Avstand

Nettverket ser positivt på den foreslåtte endringen.

med hilsen

Norsk Kommunalteknisk Forening
Nettverksgruppe Byggesak i Indre Østfold

Asbjørn Aass

byggesaksbehandler/siv.ing. Askim kommune

asbjorn.aass@askim.kommune.no