

Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112, Dep
0032 OSLO

Oslo, 25. oktober 2013

Deres ref. 13/1718-1
Vår ref. 5089-13875/JMD

Høring - forenklinger i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

Vi viser til Kommunal- og regionaldepartementets høringsbrev av 28.6.2013 med forslag til forenklinger i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

Norske Boligbyggelags Landsforbund SA(NBBL) er boligbyggelagenes felles interesseorganisasjon og eies av 50 boligbyggelag. Disse har over 875 000 medlemmer og forvalter 430 000 boliger i 9 700 boligselskaper.

NBBL kommenterer nedenfor de foreslåtte endringene, samt påpeker en del forhold som vi mener ikke er tatt med i dette forslaget, og som bør endres for å øke boligproduksjonen.

NBBL stiller seg positiv til de foreslåtte forenklingene, men endringsforslagene er for små og defensive i forhold til behovet

NBBL støtter forslaget om å heve terskelen for søknadsplikt, slik det foreslås ved introduisering av en registreringsordning for mindre tiltak på bebygd eiendom. NBBL deler oppfatningen om at ordningen vil være ressursbesparende for tiltakshavere og kommunene ved de tiltak som ikke behøver søknadsbehandling.

Det er grunn til å understreke at dette gjelder relativt beskjedne tiltak. Det vil si at det ikke vil gjelde tiltak som nybygging av boliger, og dermed vil det ikke ha direkte effekt for å øke boligproduksjonen. NBBL mener at det er nødvendig med flere forenklinger som vil ha mer direkte effekt for en vekst i boligbyggingen.

Indirekte kan forslaget imidlertid ha betydning også for behandlingstiden for større tiltak ved at ressurser i kommunen frigjøres til de større tiltakene, så sant de frigjorte ressursene forblir tilgjengelig for byggesaksbehandling. Faren er at disse ressursene forsvinner pga. at gebyrinntekter forsvinner.

NBBL synes at de strukturelle endringer som foreslås i kapittel 20 i loven, virker logisk, ved at en får slik inndeling;

- a) tiltak som er søknadspliktig og som krever ansvarlig foretak,
- b) tiltak som er søknadspliktig og som kan forestås av tiltakshaver,
- c) tiltak som er registreringspliktige, og
- d) tiltak som er unntatt fra søknadsbehandling.

NBBL støtter forslaget om at det ikke skal være nødvendig med nabovarsling for tiltak som er regulert i detaljregulering, samt at nabomerknader ikke lenger skal medføre en endring i saksbehandlingstiden.

NBBL ser det som viktig slik det nå presiseres i loven, at det ikke kan klages på forhold som er avgjort i tidligere vedtak i byggesaken. Vi er også enig i forslaget om at det innføres rettsvirkning for overskridelse av saksbehandlingsfristen for igangsettingstillatelser.

NBBL støtter videre forslaget til endringer i lovens bestemmelser § 21-7, om at tidsfrist for kommunenes behandling også skal gjelde byggesaker som krever dispensasjon. Dette vil gi et enhetlig regelverk og mer forutsigbare saksbehandlingsprosesser.

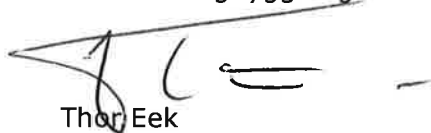
Forhold som NBBL mener ikke er med og som bør endres, for å øke boligproduksjonen

NBBL viser til våre høringsuttalelser til bygningsmeldingen og boligmeldingen, der vi har foreslått endringer utover de tiltak som nå er inne i denne høringsaken om bygningsdelen i plan- og bygningsloven. Vi er klar over at en del av disse endringsforslagene ligger utenfor bygningsdelen i plan- og bygningsloven, men gjentar noen av disse synspunktene for helhetens skyld. Det er nettopp denne helheten vi har etterlyst for å ivareta boligforsyningen. Dette var hovedbegrunnelsen for vårt forslag om at statlig ansvar for plan og byggesak måtte samles i ett departement. Vi er glad for at den nye regjeringen nå vil gjennomføre dette.

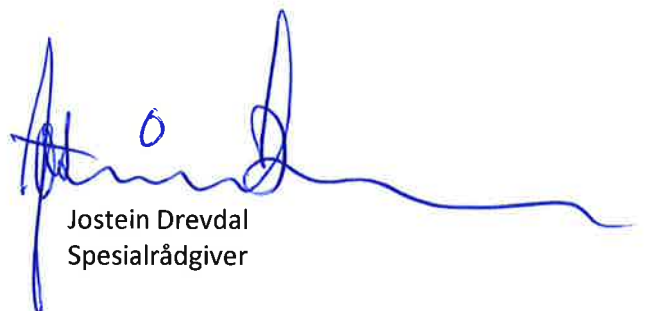
NBBL har understreket at en raskt må gjøre endringer i innsigelsesretten i plansaker, og innskjerpe statlige og fylkeskommunale etaters praktisering av denne ordningen. Vi er positive til at det er kommet nytt rundskriv med retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven, der det innskjerpes når innsigelser kan brukes. NBBL har tidligere påpekt at varsel om innsigelse har vært brukt i for stor grad. I rundskrivet sies at innsigelse ikke skal benyttes som et virkemiddel bare for å komme i dialog med kommunen, men kun dersom det er et klart og reelt grunnlag for innsigelse. Dette er etter NBBLs mening en helt nødvendig presisering. NBBL vil understreke sterkt at departementet må følge opp at dette nå blir etterlevet i praksis, og at det gis langt sterkere føring for samordning av statlige og regionale organ.

NBBL har foreslått at det i teknisk forskrift blant annet bør åpnes for at små leiligheter kan unntas fra kravet om tilgjengelighet. NBBL vil foreslå at dette og andre forhold som kan begrense byggekostnadene i nybygg kan vurderes reversert eller at det innarbeides i arbeidet med TEK 15.

Med vennlig hilsen
Norske Boligbyggelags Landsforbund SA



Thor Eek
Administrerende direktør



Jostein Drevdal
Spesialrådgiver