

Det Kongelige Kommunal- og regionaldepartement

postmottak@krd.dep.no

Vår ref: Sissel Bjørkto

Deres ref: 13/1718-1

Dato: 24.10.2013

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN – FORENKLINGER I BYGGESAKSDELEN - HØRINGSUTTALELSE

Rom Eiendom AS er et heleid datterselskap i NSB-konsernet, som er eid av Samferdselsdepartementet. Her ligger eierskapet og ansvaret for forvaltning og utvikling av eiendomsmassen som tidligere tilhørte NSB. Rom Eiendom koordinerer og besvarer også høringsuttalelser til plansaker etter plan- og bygningsloven, på vegne av NSB AS som statseid transportselskap og hjemmelshaver til grunn.

Utvikling av sentrale tomter rundt jernbanestasjoner (knutepunktsutvikling) og tomter frigitt fra jernbaneformål inngår i vårt ansvarsområde. Som en av landets største eiendomsaktører har selskapet som mål å være ledende på byutvikling ved kollektivknutepunktene gjennom vår visjon "å skape bedre byrom der mennesker møtes". Drivkraften bak vårt arbeid er ønsket om at stadig flere mennesker skal velge å reise kollektivt.

Vi viser til Deres oversendelse av 28. juni 2013 med svarfrist 25. oktober og vil gi følgende uttalelse:

Som eier og forvalter av ca. 990 bygg hilser Rom Eiendom alle lovendringer i retning av en mer effektiv byggesaksbehandling velkommen. Vi vil uttrykke støtte til det foreliggende endringsforslaget.

Rom har imidlertid én kommentar når det gjelder avgrensningen av søknadsplikten, knyttet til fasadeendringer:

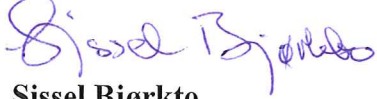
Fasadeendringer er i dag søknadspliktige etter § 20-1, bokstav c. Fasadeendringer er imidlertid unntatt fra søknadsplikten *dersom bygningens karakter ikke endres* (§20-3, bokstav e.) Vi ser av punkt 3.1.2.1 i det foreliggende høringsnotatet at det vurderes å la denne type tiltak falle helt utenfor lovens virkeområde. Dette støttes av oss, ut fra ønsket om å skille ut tiltak som ikke er av samfunnsmessig betydning.

Det foreslås i høringsnotatet en ny registreringsordning for mindre tiltak på bebygd eiendom. Ordningen tenkes blant annet å omfatte tilbygg inntil 50 m², frittstående bygninger inntil 70 m² som ikke skal benyttes til beboelse, og skilt- og reklameinnretning inntil 6,5 m² på vegg (§20-2 jf. SAK §3-1). Dette er tiltak som departementet vurderer som mindre omfattende, eller begrenset til tiltakshavers egen eiendom.

Rom Eiendom vil fremholde at svært mange fasadeendringer (også om de kan sies å «endre bygningens karakter») har mindre samfunnsmessig konsekvens enn de forannevnte tiltak. Rom ber om at departementet vurderer å innlemme et bredere spekter av fasadeendringer blant «registreringstiltakene», uten at dette svekker §20-3 og en mulig ytterligere lempning her.

Rom understreker at vi her snakker om bygninger uten vernestatus eller andre reguleringsbestemmelser som begrenser handlingsrommet. For øvrig vil jo pbl gjelde, herunder §29-2 om visuelle kvaliteter.

Vennlig hilsen
Rom Eiendom AS



Sissel Bjørkto
planutreder