



Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8129 Dep sak 13/1718

0032 OSLO

Deres ref.: **Deres brev av :** **Vår ref.: (Oppgis ved svar)** **Dato:**
25.10.2013

**VEDRØRENDE HØRING - FORENKLING I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
(byggesaksdelen)**

Bygningsmyndigheten, ved administrasjonen, i Sandefjord kommune (Sandefjord kommune) er i utgangspunktet positiv til forslagene om endringer i plan- og bygningsloven som innebærer forenkling av dagens plan- og bygningslov (byggesaksdelen). Vi vil likevel kommentere enkelte hovedpunkter i forslaget.

3.3 Naboforhold – varsling og merknader

Sandefjord kommune mener dette forslaget angående unntak fra nabovarsling kan være betenkelig da det for tiltakshavere kan være vanskelig å forstå forskjellen på en områdeplan og en detaljplan. Videre også det å forholde seg til at detaljplanen må være fra 2009 eller nyere for at naboene ikke skal nabovarsles.

3.5 Tidsfrister med særskilt virkning

Sandefjord kommune vil legge inn en bemerkning angående tidsfrist i forhold til hva som regnes som fullstendig søknaden. Det bør sette opp helt konkret hvilke feil og mangler som ikke vil avbryte tidsfristen.

3.7 Avgrensing av klage og 3.9 Andre endringer – Plassering av byggverk

Sandefjord kommune mener det er betenkelig at det forslås å plassere garasje, uthus og lignende bygg med størrelse fra 51-70 kvm, 1 meter fra eiendomsgrensen. (unntak bygg for varig opphold). Vi mener dette avviker fra hensynet bak avstandsregelen på 4 meter i forhold til lys og luft på naboeiendommen. Vider her også til Rundskriv H 18/90. Vi mener at dette forslaget tilsidesetter begrunnelsen bak avstandsregelen på 4 meter. Det er videre også betenkelig i henhold til brannkrav.

Slike store bygg 1 meter fra grensen øker ulempen for naboene og her er også klageretten fratatt. Dette mener Sandefjord kommune er uheldig.

Samlet konklusjon:

Sandefjord kommune mener at foreslåtte ordninger forutsetter et høyt kompetansenivå hos tiltakshavere. Det bør foretas en avveining i forhold til om effektiviseringen bør gjøres på

bekostning av tiltakshavers kompetanse, naboens innskrenkede klagemuligheter og hvorvidt dette faktisk blir en forenkling av systemet for den enkelte.

Det kan være tøffere, mer ubehagelig og kostnadskrevende for en privatperson å bli utsatt for en ulovlighetsoppfølging med varsel om tvangsmulkt i etterkant av at tiltaket er oppført, enn det å avvente en saksbehandlingstid i forkant av en tillatelse, slik det er i dag.

De foreslåtte endringene kan etter vår mening gjøre det vanskeligere for tiltakshavere å orientere seg i lovverket da det nå foreslås flere unntak, men med vilkår/kriterier, jf. det som er nevnt i pkt. 3.3.

Med vennlig hilsen

Bygningsmyndigheten i Sandefjord kommune