

SONGDALEN KOMMUNE

Møtebok

SAKSGANG			
Styre, utvalg, komitè m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksbeh.
Planutvalget	10.10.2013	061/13	AKB
Kommunestyret	23.10.2013	096/13	AKB

Saksansv.: Arne Kjell Brunnes	Arkiv: K2-L00, K3-&13 Objekt:	Arkivsaknr.: 11/1045 -5
---	---	-----------------------------------

Plan og bygningslov - høring

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	10.05.2011	Det kongelige kommunal- og regionaldepartement	Oversendelse endring forskrifter til plan og bygningslov - høring
2	I	17.06.2011	Kommunal dep.	Høring del II forslag til endring i forskrift til plan og bygningsloven
3	I	03.11.2011	Det kongelige kommunal- og regionaldepartement	Høring til plan og bygningslov - Hjemmel for forskrifter om krav ved tiltak på eksisterende byggverk
4	I	10.07.2013	Kommunal og regionaldepartementet	Høring - forenkling i plan- og bygningsloven

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Plan- og bygningsloven

Bakgrunn for saken:

Kommunal- og regionaldepartementet har sendt ut på høring forslag til forenklinger i plan- og bygningsloven. Hovedhensikten med endringsforslagene er å effektivisere byggesaksprosessene.

Saksutredning:

De viktigste endringene som foreslås er:

- 1) Departementet foreslår å heve terskelen for søknadsplikt, ved introduisering av en registreringsordning for mindre tiltak på bebygd eiendom. En del tiltak skal ikke lenger søkes om, og kan settes i gang etter 3 uker etter at fullstendig registrering er mottatt i kommunen. Forutsetningen for at tiltak skal kunne registreres er at tiltaket ikke strider mot gjeldende plangrunnlag og ellers er i samsvar med de materielle krav i lov og forskrift. Ansvaret for å påse dette ligger hos tiltakshaver.
- 2) Departementet foreslår videre at registreringspliktige tiltak ikke skal kunne påklages.
- 3) Departementet foreslår at det tydeliggjøres i loven at garasjer, uthus og lignede mindre tiltak kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrensen med mindre plangrunnlaget angir noe annet
- 4) Departementet foreslår endringer i reglene om nabovarsling. Departementet foreslår for det første at det ikke skal være nødvendig med nabovarsling for tiltak som er regulert i detaljregulering. Videre at nabomerknader ikke lenger skal medføre en endring i saksbehandlingsfristene.
- 5) Departementet foreslår endringer i lovens bestemmelser om dispensasjon, ved at tidsfrist for kommunenes behandling også skal gjelde byggesaker som krever dispensasjon fra plan.
- 6) Departementet foreslår at krav om lokal godkjenning av foretak oppheves, og erstattes av erklæring om ansvarsrett

Vurdering:

Kommunen er enig i forslagetets målsetting om å forenkle byggesaksprosessen. Departementet skriver at forslaget om en ny registreringsordning vil medføre at byggesaken ikke trenger kommunal saksbehandling. Det vil være tiltakshavers ansvar at loven følges. Det vil heller ikke være klageadgang på registreringssaker.

Kommunen fremhever at plan- og bygningsloven er komplisert, og det er mange regler og unntak. Det er ikke alltid like enkelt for en tiltakshaver å avklare plansituasjonen, lovens materielle krav samt forholdet til andre myndigheter. Kommunen antar derfor at endringen kan medføre risiko for flere feil og at kommunen må foreta mer tilsyn, med tilhørende ulovlighetsoppfølging. Kommunen antar derfor at lovendringen vil medføre en flytting av ressursbruk fra søknadsbehandling til tilsynsoppgaver, samt økt veiledning. Tilsyn finansieres

videre over gebyrregulativet, noe som medfører at også registreringspliktige tiltak kan bli gebyrbelagt.

Det har vært et viktig prinsipp i byggesaksbehandlingen at naboer får anledning til å fremme sitt syn på byggesaker på naboeiendommen. Det er likevel kommunens erfaring at innspill til byggesaken kan ha sin bakgrunn i andre forhold enn den konkrete byggesaken. Departementer foreslår å begrense plikten til nabovarsling i tilfeller hvor tiltaket er avklart i detaljplan (dvs. plan nyere enn 2009). I disse tilfellene vil naboene ha uttalelsesrett i plansaken. Kommunen støtter forslaget om unntak fra nabovarsling i disse tilfellene. Departementet bør videre vurdere å unnta fra nabovarsling alle tiltakene som ikke lenger skal behandles i kommunen (de registreringspliktige tiltakene). Dette vil medføre en forenkling av byggesaksprosessen for tiltakshaver, også sett i sammenheng med at departementet foreslår at det ikke skal være klageadgang på registreringsaker.

Når det gjelder de søknadspliktige tiltak er kommunen enig i at entydige og standardiserte dokumentasjonskrav vil gjøre byggesaksbehandlingen mer effektiv. Det vil da være enklere for de ansvarlige å legge ved all nødvendig dokumentasjon. Kommunen ser ofte at det er mangler ved den innsendte dokumentasjon.

Kommunen er enig i departementets vurderinger mht at dispensasjon fra plan og dispensasjon fra lov og forskrift bør ha samme saksbehandlingsfrist.

Departementet foreslår videre å oppheve lovens krav om lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett. Det vises til at EFTAs overvåkningsorgan (ESA) mener at denne bestemmelsen er i strid med EØS-avtalens artikkel 36 mht fri flyt av tjenester. Det skal fortsatt være krav om at arbeidet skal forestås av foretak som påtar seg ansvar, og at disse foretakene oppfyller kvalifikasjonskravene. Foretakene skal imidlertid ikke lenger forhåndsgodkjennes av kommunen. Departementet foreslår istedenfor at foretaket skal erklære overfor kommunen at det påtar seg ansvaret, og at det er kvalifisert. Kommunen skal føre tilsyn med at så er tilfelle.

De foreslåtte endring vil medføre at kommunens byggesaksbehandling i forbindelse med registreringsaker vil bli mindre, samt at arbeid med godkjenning av foretak vil falle helt bort. Det legges imidlertid opp til at kommunen skal føre tilsyn med alle disse sakene.

Samlet sett vil endringsforslagene medføre økt fokus på tilsyn. Tilsyn er i dag krevende, og stiller høye krav til kompetanse og ressurser. Finansiering av tilsyn kan skje gjennom byggesaksgebyrene, men kommunen må ha personer med tilstrekkelig tid og kompetanse. Samlet sett antas det at forslaget om endringer vil medføre forenklinger for tiltakshavere, men at den samlede arbeidsmengden for kommunen ikke blir mindre. Kommunen ber derfor at om departementet vurderer om det er tiltak som helt kan unntas fra byggesaksbehandling og registrering.

Vedlegg:

Nr	Dok.dato	Tittel
----	----------	--------

1 10.07.2013 Høring - forenkling i plan- og bygningsloven

RÅDMANNEN FORESLÅR AT PLANUTVALGET LEGGER FREM FOR KOMMUNESTYRET FØLGENDE FORSLAG TIL

INNSTILLING:

1. Kommunestyret slutter seg til vurderingene, og saken sendes departementet som høringsuttalelse.

10.10.2013 PLANUTVALGET

Votering:

Enstemmig innstilling

PLAN-061/13 BER KOMMUNESTYRET FATTE FØLGENDE

VEDTAK:

1. Kommunestyret slutter seg til vurderingene, og saken sendes departementet som høringsuttalelse.

23.10.2013 KOMMUNESTYRET

Votering:

Enstemmig vedtatt

KS-096/13 VEDTAK:

1. Kommunestyret slutter seg til vurderingene, og saken sendes departementet som høringsuttalelse.