



## Statens vegvesen

Kommunal- og regionaldepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Behandlende enhet:  
Vegdirektoratet

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Tord Viggo Thorshov - 22073506

Vår referanse:  
2010/069011-014

Deres referanse:  
13/1718-1

Vår dato:  
25.10.2013

### Høring - forenklinger i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

#### Innledning

Vi viser til brev fra Kommunal- og regionaldepartementet (KRD) vedrørende høring av forslag til forenklinger og andre forslag til lovendringer i plan- og bygningsloven (pbl). Vi viser også til høringsnotat om forslaget til lovendringer.

Vegdirektoratet har innhentet innspill fra regionvegkontorene som en del av grunnlaget for uttalelsen.

#### Generelle merknader

Vi har merket oss at en hovedhensikt med forslagene er å effektivisere byggesaksprosessene. Videre står det i høringsbrevet rommet for lokalt skjønn i forhold til tiltak og krav og dokumentasjon søkes begrenset for at like saker skal behandles likt. På bakgrunn av disse målsettingene for endringene har vi også gitt innspill i andre deler av byggesaksregelverket hvor vi mener det er behov for forbedringer for å oppnå mer effektive prosesser. Dette gjelder blant annet reglene for opprettelse og endring av eiendom (deling) m.v. og dokumentasjonskrav ved søknad om byggetiltak og ved søknad om deling.

Vegdirektoratet er for øvrig i tvil om effektiviseringseffekten av en del av forslagene. Selv om innføring av en registreringsordning vil føre til færre søknadspliktige tiltak, vil denne ordningen også kunne gjøre det mer komplisert å forstå hvilken «saksbehandlingskategori» av § 20-2 – § 20-5 et tiltak faller inn under. Videre mener vi at det særlig for de registreringspliktige tiltakene vil kunne oppstå tvil om behovet for saksbehandling etter annet regelverk og om hvem som har ansvaret for å påse at nødvendige avklaringer og tillatelser foreligger. Vegdirektoratet frykter derfor at en negativ konsekvens av endringen kan bli at Statens vegvesen får merarbeid med å kreve tiltak som er etablert uten nødvendig avklaring, blir endret/fjernet i ettertid. Vi viser til utdypende kommentarer nedenfor.

Vi mener videre at en del av de foreslåtte bestemmelsene ikke er godt nok formulert. Et eksempel er forslaget til ny § 22-3. Slik vi ser det bør forslaget til nye og endrede bestemmelser gjennomgås med sikte på å forbedre språket og gjøre bestemmelsene lettere å forstå.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Vegdirektoratet  
Postboks 8142 Dep  
0033 Oslo

Telefon: 02030  
Telefaks: 22 07 37 68  
firmapost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Brynsengfare 6A  
0667 OSLO

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Båtsfjordveien 18  
9815 VADSØ  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 33 52

## Kommentarer til forslaget om en registreringsordning

Departementet forslår å redusere antallet søknadspliktige tiltak ved å innføre en registreringsordning for mindre tiltak på bebygd eiendom som kan forestås av tiltakshaver. Dvs. at det ikke vil være krav om søknad og godkjenning for disse tiltakene forutsatt at tiltaket ikke strider mot plan, og ellers er i samsvar med de materielle kravene i loven. Ordningen er blant annet forutsatt å gjelde mindre bygninger og skilt- og reklameinnretninger inntil 6,5 m<sup>2</sup> på vegg eller med høyde inntil 3,5 m og bredde inntil 1,5 m frittstående. Det foreslås at registreringstiltakene heller ikke trenger godkjenning av kommunen når det gjelder plassering av tiltaket.

### Forholdet til andre myndigheter og annet regelverk, herunder vegloven

For flere tiltak som i utgangspunktet omfattes av registreringsordningen vil det være behov for uttalelse eller tillatelse fra vegmyndighetene. Dette gjelder blant annet for byggverk innenfor byggegrenser langs riks- og fylkesveg, hvor det vil kunne være nødvendig med dispensasjon fra byggegrensen. Det vil også kunne gjelde skilt og reklameinnretninger langs offentlig veg som er avhengig av tillatelse etter vegloven § 33.

I høringsnotatet pkt 3.1.2.5 står det at det i utgangspunktet er tiltakshavers ansvar for å avklare forholdet til andre myndigheter. (Vi forstår det slik at dette omfatter avklaring av tiltaket etter annet regelverk, herunder vegloven). I høringsnotatet står det også *at dersom tiltaket ikke er avklart i forhold til annen myndighet, inntreer søknadsplikt*. Vi vil påpeke at tiltakshaver ikke alltid har oversikt over om det foreligger tilstrekkelig avklaring. Videre er vi bekymret for at kommunens samordningsplikt i pbl § 21-5 ikke vil fange opp tiltakene som omfattes av registreringsordningen. Slik vi forstår § 21-5 gjelder denne bestemmelsen bare de søknadspliktige tiltakene. Etter pbl § 29-4 andre ledd skal kommunen påse at veglovens bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt, men det framgår ikke hvordan kommunen skal følge opp dette for tiltakene som er unntatt fra søknadsplikten. Statens vegvesen frykter derfor at en konsekvens av endringen blant annet kan bli at det oppføres flere ulovlige byggverk innenfor byggegrensene langs riks- og fylkesveg og ulovlige skilt/reklameinnretninger langs offentlig veg. For Vegvesenet vil det kunne medføre merarbeid med å kreve slike tiltak endret/fjernet i ettertid.

For å unngå slike uheldige virkninger av endringen, mener Vegdirektoratet primært at forholdet til vegloven burde vært nevnt i pbl § 20-4, for eksempel med en tilføyelse i andre ledd om at « Tiltakshaver skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt.

Dersom det ikke er aktuelt å vise til enkeltlover i lovteksten, mener vi at en slik henvisning må tas inn i tilhørende forskrift. Videre mener vi at det i forskrift må presiseres at kommunen ved varsel om registreringstiltaket, må påse at veglovens bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt (jf. § 29-4 andre ledd). Det bør også presiseres at kommunen ved varsel om tiltaket skal påse at nødvendige tillatelser/uttalelser fra andre myndigheter foreligger. Forutsetningen i høringsnotatet om at det inntreer søknadsplikt, dersom tiltaket ikke er avklart i forhold til annen myndighet, må også framgå av forskrift.

### **Problemer knyttet til opprettelse av grunneiendom som tiltakstype**

Oppretting og endring av eiendom (deling) var tidligere egen sakstype, men ble lagt inn under «tiltaksparaplyen» da den nåværende plan- og bygningsloven kom, se pbl § 20-1, bokstav m). Dette har ført til en del uklarheter i delingssakene. De foreslåtte endringene gjør ikke dette bedre, slik vi ser det.

Høringsforslaget legger opp til forenklinger ved at tiltakene i § 20-1 inndeles i fire saksbehandlingskategorier. Oppretting og endring av eiendom foreslås plassert i § 20-2 (*Tiltak som krever søknad og tillatelse og som krever ansvarlige foretak*), men da som et unntak fra hovedregelen om ansvarlig foretak. Vi mener det vil være mer logisk om tiltak nevnt i § 20-1 m) blir plassert under § 20-3 *Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver*.

Hverken lov eller forskrift angir detaljert hva som skal vurderes i en delingssøknad, med unntak for kravene om veg og VA. Det fremgår av ulike enkeltbestemmelser i lovteksten (inkludert kravene om veg og VA) at det først og fremst er tenkt på hvilke krav som er viktige der fradelingen skjer til byggeformål, men dette sies ikke klart noe sted. Det hadde vært en fordel om det var presisert at det er eiendommer som skal fradeles for senere bebyggelse som skal vurderes i forhold til kravene i byggesaksdelen. Skjer fradelingen til andre formål må kravene i de aktuelle sektorlovene være avgjørende, og dette burde vært sagt i lov eller forskrift.

### **Kommentarer vedrørende § 20-6, saksbehandlingsunntaket**

Forslaget til ny § 20-6 (med tilhørende forskriftsbestemmelser) viderefører en bestemmelse som er viktig for Statens vegvesen, unntak fra søknadsplikt for tiltak som er avklart i reguleringsplan.

Imidlertid fungerer ikke bestemmelsen særlig godt i delingssaker slik den er i dag. Derfor mener vi det hadde vært en fordel om vi fikk presisert i forskrift (evt. i rundskriv) hvilke krav som må være oppfylt for at ny eiendomsgrense skal være tilstrekkelig detaljert avklart i reguleringsplanen, og dermed unntatt fra kravet om søknadsbehandling.

### **Kommentarer til ny § 20-8, unntak for visse tiltak som omfattes av sikkerhetsloven**

Statens vegvesen er enige i at det er behov for en slik bestemmelse. Vi er imidlertid opptatt av at bestemmelsen ikke fører til at det blir lagt mindre vekt på å rydde opp i uklare eiendomsforhold. Statens vegvesen har i enkelte tilfeller erfart at andre myndigheter har liten forståelse for vårt krav om å få matrikulert grunn til vegramper mm.

### **Kommentarer vedrørende dokumentasjonskrav ved søknad om byggetiltak, § 21-2**

Statens vegvesen erfaring er at kommunene har svært ulikt syn på hva som kan kreves av dokumentasjon før tiltak tillates. I en del tilfeller skyldes dette (naturlig nok) at det stilles strengere krav i områder der det er mange ulike interesser enn i mer spredtbygde områder,

men det skyldes også ofte at det er ulik vurdering av hva som ligger i at tiltaket må være «i samsvar med plan». Enkelte kommuner krever f.eks. søknad om dispensasjon fra plan dersom et vegtiltak berører grensen mellom to underformål (innenfor formålet «veg»). Om vi skal flytte et busstur slik at det ikke lenger står bare på underformålet «Kollektivholdeplass», men også står f.eks med et hjørne på «Annen veggrunn», må vi ikke bare søke om dispensasjon fra plan, men normalt også om tillatelse til flyttetiltaket. Det samme kravet har vi fått i et tilfelle der vi ønsker å endre plasseringen av en gang- og sykkelvegforbindelse fordi den opprinnelige planen (som er fra 1991) har en svært stiv og lite terrengtilpasset underformålsgrense.

Vi mener det bør avklares hva som ligger i «i samsvar med plan» - om kravet gjelder hovedformålet, eller om det faktisk også innebærer at det ikke er mulig å berøre grensen mellom detaljerte underformål uten at det søkes om dispensasjon og byggetillatelse. Det siste oppfatter vi som en for streng tolkning av loven, men en ønsket forenkling vil i så fall være å få endre dette slik at det er tilstrekkelig å melde endring av underformålsgrensen.

### **Kommentarer vedrørende dokumentasjonskrav ved søknad om deling, § 21-2 6.ledd**

Søknaden skal vise «hvordan de nye enhetene eller arealoverføringen på en hensiktsmessig måte kan gå inn i en fremtidig utnytting av området». I vurderingen av om deling kan tillates, inngår også en vurdering av om den nye enheten egner seg for bebyggelse (dersom dette antas å være formålet med delingen).

Det innebærer at Statens vegvesen fraråder at det gis delingstillatelse dersom området er utsatt for støy over anbefalte grenser og tiltakshaver ikke på delingstidspunktet kan vise hvordan fremtidig bebyggelse kan plasseres slik at støykravene oppfylles.

Dette er ikke alltid heldig, men det skyldes at det ikke finnes sentrale retningslinjer som sier noe om hvordan støykravet skal behandles i delesaksbehandlingen. Vi mener støykravene hører hjemme i byggesaksbehandlingen og at det hadde vært hensiktsmessig med en avklaring av dette. Det er ingen tvil om at Vegvesenet må ha ansvaret for å varsle om støyforholdene i både delesaker og byggesaker, men det er etter vårt syn tilstrekkelig å varsle om støyforholdene i delingssaken, inkludert et varsel om at eventuelle gule eller røde soner vil føre til at det stilles særlige krav til støyskjerming i en senere byggesøknad. Med en slik oppdeling vil ikke tiltakshavere være nødt til å dokumentere at støyskjermingskravene kan oppfylles allerede på delingstidspunktet.

### **Kommentarer til § 21-6 - Privatrettslige forhold**

Her foreslås det en endring slik at bygningsmyndighetene ikke lenger kan, men skal avvise søknader der tiltakshaver ikke har «*de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter*».

Disse «privatrettslige rettighetene» oppfattes ofte som et rent spørsmål om hjemmel til grunnen. Statens vegvesen har fortsatt ikke fått eierskapet til all statlig veggrunn, det samme gjelder for den fylkeskommunale veggrunnen, og vi opplever iblant å få avslag begrunnet med at vi må ha grunneiers tillatelse når vi ønsker å gjennomføre tiltak på veggrunn Statens vegvesen forvalter, men ikke er registrert som eier av. Dette problemet kan bli større med den nye formuleringen.

Vårt forslag er at bestemmelsen suppleres så det fremgår at avvisningskravet ikke gjelder ved tiltak som gjennomføres i offentlig regi. Man kan f.eks. ta utgangspunkt i matrikellova § 9, som hjemler en rett for andre enn grunneier til å kreve matrikulering i ulike særtilfeller. Staten, fylkeskommunen og kommunen har slik rett «når grunnen er tileigna til offentlig veg- eller jernbaneformål», bokstav f, og en mulig løsning er å ta inn en tilsvarende bestemmelse for byggesaker i saksbehandlingsforskriften.

### **Kommentarer til § 21-7 - endrede tidsfrister i byggesaker som krever dispensasjon**

Departementet foreslår å endre pbl § 21-7 slik at tidsfristen på 12 uker for behandling av byggesaker også vil gjelde byggesaker som krever dispensasjon fra plan. Vi forstår det slik at denne endringen vil få betydning for saker som gjelder dispensasjon fra plan og hvor Statens vegvesen skal uttale seg, for eksempel om byggegrense- eller avkjørselsspørsmål.


Når Statens vegvesen får slike saker til uttalelse er normal saksgang at vi svarer innen 3-4 uker. Etter pbl § 21-5 er fristen andre myndigheter har for å fatte avgjørelse eller avgi uttalelse 4 uker fra oversendelse av saken. Så lenge denne fristen beholdes mener vi den foreslåtte endringen i § 21-7 ikke vil ha spesielle konsekvenser for Statens vegvesen.

### **Kommentarer til § 23-1 - ansvar i byggesaker**

Her foreslås det å stryke henvisningene til bokstavene a-l. Det innebærer at alle tiltak som er listet opp i § 20-1 blir omfattet av kravet om ansvar i byggesaker. Det fremgår av annet ledd at ansvarskravet ikke betyr at det alltid skal være et ansvarlig foretak som har ansvaret, men endringen gjør det likevel vanskelig å se at tiltak etter 20-1 m) ikke krever ansvarlig søker.

Seksjon for planlegging og grunnerverv  
Med hilsen

  
Gyda Grendstad  
Avdelingsdirektør

  
Tord Viggo Thorshov

Kopi: Samferdselsdepartementet, Postboks 8010 Dep, 0030 OSLO