



LONGYEARBYEN LOKALSTYRE

KOMM. OG REG. DEP	
09 FEB 2004	
3773 - 48	
Ark	405
Avd.	BB / BY / KFR

Kommunal- og Regionaldepartement

Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Vår dato: 05.02.2004

Vår referanse: 03/00714 2

Vår saksbehandler: Gaby Kern,
gabyk@lokalstyre.no

Arkivkode: L10 &13

Deres referanse: 03/3773-1 KFR

Tlf saksbehandler: 79 02 21 61

SVAR ANG. HØRINGSNOTAT NOU: MER EFFEKTIV BYGNINGSLOVGIVNING.

Det vises til Deres brev datert 05.11.2003, der det bes om merknader til Bygningslovutvalgets første delutredning.

Utredningen viser under pkt. 8.6.2 til at plan- og bygningsloven (pbl) ikke er gjort gjeldende for Svalbard. Det er likevel interessant for Longyearbyen lokalstyre å være med i det arbeidet som nå pågår med plan- og bygningslovgivningen. I vår høringsuttalelse vektlegger vi problemstillinger i forhold til Longyearbyen.

Som innledning har vi valgt å gi en kort redegjørelse av regelverket som gjelder for plan- og byggesaksbehandling i Longyearbyen planområde.

Innledning

Arealplanlegging og konsekvensutredninger i Longyearbyen skjer med hjemmel i svalbardmiljøloven (SML). Byggesaksbehandlingen skjer med hjemmel i byggesaksforskrift for Longyearbyen (bfL).

I byggesaksforskriften er deler av plan- og bygningsloven gjort gjeldende, men med en lokal tilpasning. Longyearbyen lokalstyre har fått myndighet til å fastsette dette byggesaksregelverket med hjemmel i svalbardloven §4.

Innføring av byggesaksforskrift for Longyearbyen (bfL) har ført til at tiltak som både utløser meldeplikt etter svalbardmiljøloven og søknadsplikt etter bfL, må behandles etter begge regelverk. I svalbardmiljøloven §58 heter det at et tiltak skal meldes til den planansvarlige og Sysselmannen eller den departementet bestemmer. Miljøverndepartementet har 09.07.2002 delegert myndighet innenfor Longyearbyen arealplanområde til Longyearbyen lokalstyre. Av delegasjonen fremgår det at melding om tiltak innenfor Longyearbyen arealplanområde kun skal sendes til Longyearbyen lokalstyre.

Sysselmannen er imidlertid fortsatt sektormyndighet for verne-, miljø- og naturvernforhold iht. svalbardmiljøloven. Longyearbyen lokalstyre kan derfor ikke gi igangsettingstillatelse før det er innhentet uttalelse fra Sysselmannen. Behandlingen av disse sakene blir derfor vesentlig forskjellig fra på fastlandet.

På grunn av den korte virketiden byggesaksforskriften har hatt i Longyearbyen, er det begrenset erfaringsbakgrunn å bygge uttalelsen på.

Det er så langt ikke innført gebyrer på saksbehandling av plan- og byggesaker.

Longyearbyen lokalstyres vurderinger vedrørende høringstdokumentet:

1. Virkeområde og forhold til annet regelverk

Som nevnt ovenfor er plan- og bygningsloven ikke gjort gjeldende for Svalbard, og det synes vanskelig å innføre loven for hele Svalbard etter revisjon. Det kan likevel være interessant å vurdere om deler av plan- og bygningsloven, med visse tilpasninger, kan gjøres gjeldende for Longyearbyen arealplanområde.

Ettersom store deler av bygningsdelen allerede er gjort gjeldende gjennom byggesaksforskrift for Longyearbyen (bFL), burde det være mulig å gjøre bygningsdelen av plan- og bygningsloven gjeldende for Longyearbyen med visse tilpasninger.

Når det gjelder plandelen, synes dette mer problematisk siden arealplanleggingen på Svalbard også er et viktig virkemiddel for å ivareta de høye miljømessige målene for Svalbard. Dette er forhold som bidro også til at bFL har strengere regler med hensyn på krav til søknadsplikt kontra meldeplikt.

2. Forholdet mellom plansaker og byggesaker:

Det kan virke vanskelig å samkjøre prosessene for plansaker og byggesaker, selv om vi er åpne for forenklinger / effektiviseringer. Også i Longyearbyen er det en aktuell problemstilling at private delplaner (reguleringsplaner) utarbeides som en konsekvens av en byggesak. Selv om lokalstyret er delegert myndighet i plansaker, er det fortsatt beslutninger som må fattes av Sysselmannen, noe som kompliserer en samkjøring av plansaker og byggesaker.

3. Søknadssystem og saksbehandling:

I stor grad får vi reaksjoner fra søkere/brukere som går ut på at det nye systemet for byggesaksbehandling er byråkratisk og oppleves tungvint. Noen av reaksjonene kan nok tilskrives at det tar tid å få innarbeidet systemet som er nytt og fremmet. "Ting var så mye enklere før". Kunden kan nok i første runde oppleve det slik, fordi samfunnet ikke var så regulert. Som myndighet ser vi at det i ettertid har gitt oss problemer med å få ryddet opp i arealdisponering, infrastruktur, brannsikkerhet, byggeskikk osv. Utviklingen av Longyearbyen til det i stor grad "normaliserte" samfunnet vi i dag har, har samtidig medført at behovet for regulering er økende. Presset på arealbruk, fortetting, naboforhold og lignende setter et annet krav til saksbehandling nå enn tidligere.

Likevel ser vi etter ca 10 måneders praktisering av byggesaksforskriften, at det kan være ønskelig med forenklinger av søknadssystemet. Tanken om en søknadsstamme som kan være utgangspunkt for alle typer meldinger/søknader, høres interessant ut. Vi ser i dag at vi har en meget omstendelig saksbehandling på selv det minst tilbygg.

I vår saksbehandling ser vi forhåndskonferanser som et viktig ledd, spesielt fordi utbyggerne i Longyearbyen må forholde seg til nye regler. Dessverre har utbyggerne hittil hatt liten eller ingen tid til slik konferanse, men vi tror at dette vil bedre seg i fremtiden gjennom en styrking av dialogen mellom utbyggere og myndigheter.

4. Tilsyn/kontroll:

Også i Longyearbyen er behovet for kontroll/tilsyn i høyeste grad tilstede. Egenkontrollen fungerer omtrent på samme måte som beskrevet for fastlandet.

5. Privatisering:

Privatisering av kontroll, tilsyn, og evt. godkjenningsordningen tror vi kan by på problemer i Longyearbyen. Grunnen til det er i hovedsak at det ikke finnes kompetanse i nødvendig grad på Svalbard, og at det dermed vil være fare for at byggeprosessen kompliseres og fordyres unødvendig.

Det er godt mulig at tiltaket kan være praktisk og effektivt på fastlandet, i alle fall på større steder, men for et så lite og isolert samfunn som Longyearbyen, virker det for ambisiøst. Etter vår mening bør det dersom det åpnes for private tjenester, også beholdes et offentlig system.

6. Ulovlighetsoppfølging:

Så langt har ikke Longyearbyen innført gebyrer i plan og byggesaksbehandlingen, men det arbeides med å innføre slike gebyrer. I forlengelse av dette, vil vi få kunne få mulighet for gebyrer for ulovlig bygging. Tanken om å utvide mulighetene for å stanse byggearbeider som ikke er lovmessige, mener vi kan være en riktig vei å gå. Vi opplever visse tendenser til å ta seg til rette, men har begrensede verktøy for å gripe inn.

7. Utbyggingsavtaler:

Longyearbyen har ingen erfaring med utbyggingsavtaler, men synes spørsmålet som reises vedrørende å kreve en avgift fra grunneier i forbindelse med de fordeler denne får av anlegget, er interessant.

Oppsummering

Longyearbyen lokalstyre stiller seg positive til at Longyearbyen arealplanområde innlemmes i virkeområdet for plan- og bygningsloven, under forutsetning av at det legges til rette for nødvendige tilpasninger.

Sett fra lokalsamfunnets side ville det vært en fordel om hele plan- og bygningsloven ble gjort gjeldende for Longyearbyen, men vi ser at det i dag neppe er realistisk å gjøre planbestemmelsene gjeldene for Longyearbyen. Derimot mener vi at det ikke er de samme begrensninger med hensyn til bygningsdelen av plan- og bygningsloven. Dersom bygningsdelen gjøres gjeldene, bør likevel Longyearbyen lokalstyre få hjemmel til i forskrift å fastsette unntak fra loven. Dette for å tilpasse lovgivningen til de spesielle forhold som er på Svalbard.

Longyearbyen lokalstyre ser det faktisk som en fordel at bygningsdelen av pbl gjøres gjeldende for Longyearbyen, og at unntakene fremkommer i forskrift. Det gir et felles utgangspunkt for fastlandsnorge og Longyearbyen, med de fordeler det medfører. Videre forenkles revisjonsprosesser knyttet til byggesaksregler i Longyearbyen.

For øvrig er vi generelt positive til forenkling og effektivisering av byggesaksbehandlingen og at kontroll/tilsynsdelen settes fokus på.

Vi ser også frem til nærmere diskusjon om temaet i møte med bygningslovutvalget 21.april 2004 her i Longyearbyen

Med vennlig hilsen
Longyearbyen lokalstyre


Sigmund Engdahl
administrasjonssjef

Kopi til:
Svalbard Samfunnsdrift A/S Postboks 475, 9171 LONGYEARBYEN