



Molde kommune
Byggesak og geodata

KOMM. OG REG. DEP	
6 JAN 2004	
03/3773-40	
Ark	405
Avd	BB / BY / KFR

Det Kongelige kommunal- og regionaldepartement
Postboks 8112 Dep

0032 OSLO

Deres ref:

Vår ref:
03/04720-2

Saksbeh:
Anne Lene Helgetun, 71 11 12 68

Arkivkode:
L40 &13

Dato:
29.01.2004

Høringsuttalelse - NOU 2003:24 Mer effektiv bygningslovgivning

Avdeling Byggesak og geodata i Molde kommune har følgende kommentarer til kapittel 7 og 8 i NOU 2003:24:

7. Prinsipper for ny lovstruktur

Vi mener det fortsatt bør være én felles plan- og bygningslov. Dette begrunnes med den nære koblingen mellom saksområdene arealplan og byggesak; planene avgjør hva som kan bygges. Forslaget om inndelingen av loven i 4 kapitler; innledende/alminnelig del, plandel, byggesaksdel og avsluttende bestemmelser, synes fornuftig.

Det synes mest hensiktsmessig med en typebestemt inndeling av byggesaksdelen, dvs. fritak, (melding), enkle tiltak og søknadspliktige tiltak.

8. Utvalgets prinsipielle vurderinger av enkelte hovedspørsmål

8.1 Rollefordeling bygningsmyndigheter/utbyggere – tilsyn og kontroll

Vi er fullt ut enig i at dagens system for tilsyn og kontroll ikke sikrer en god nok etterlevelse av regelverket.

Egenkontroll synes ikke å være nok. Uavhengig kontroll bør brukes i langt større grad, og det bør defineres klarere i hvilke saker og på hvilke stadier i prosessen dette skal benyttes.

Vi vil også påpeke at kommunalt tilsyn er viktig for å sikre etterlevelsen av regelverket. Pr. i dag er det kun et fåtall kommuner som driver et effektivt tilsyn. Tilsynsoppgaven må ofte vike for den løpende saksbehandlingen. Med strenge krav til saksbehandlingstid, blir tilsyn en salderingspost. Vi tror ikke kommunene vil ta sin tilsynsrolle på alvor før det innføres en form for kontroll (tilsyn) med at kommunene utfører denne oppgaven. Man har positive erfaringer med slik kontroll innen andre fagområder, f. eks. innen brann. Det er mest nærliggende er å tenke seg at denne kontrollen utføres av et statlig organ.

En forutsetning for styrking av tilsynsfunksjonen er en bedre ressursituasjon i kommunene både mht. økonomi og kompetanse. Tilsynsoppgaven må fullt ut kunne dekkes av gebyr.

Kap. 8.1.6 Funksjonsbasert forskrift – hva er riktig løsning?

Vi slutter oss til forslaget om å vurdere etablering av et faglig organ som kan vurdere hva som er riktig løsning der kommunen og utførende er uenig. Med dagens funksjonsbaserte forskrift er det ofte vanskelig å fastslå hva som er riktig løsning. Selv om det er de ansvarlige foretak sitt ansvar å angi løsning, må kommunen ved mistanke om ulovligheter ta stilling til om en løsning er i samsvar med regelverket eller ei. De enkelte kommunene kan ikke forventes å inneha spesialkompetanse innen alle fagfelt. Et faglig organ som kan bistå kommunene og vurdere praktiske løsninger ("best practise") synes derfor hensiktsmessig.

8.2 Søknadssystem og saksbehandling

Vi støtter forslaget om å sløyfe meldingsordningen. Meldingssystemet virker ulogisk, og misforstås ofte av uprofesjonell tiltakshavere, som oppfatter melding som kun en beskjed til kommunen om hva de har tenkt å bygge. Slik meldingssystemet fungerer i dag, gjøres det likevel vedtak om at meldingene er godkjent. Alle saker bør være søknadspliktige eller unntatt fra dette. Krav til ansvar/kontroll kan utelates i enkle saker, slik man i dag også har hjemmel til. Det bør kun skilles mellom tiltakenes kompleksitet, ikke om de tilhører en spesiell næringsgruppe (f. eks. landbruksbygninger).

Kap. 8.3 Mekling som alternativ til generell klagesaksbehandling i byggesaker

Vi er i utgangspunktet positiv til å innføre en meklingsordning, men den må være frivillig. Mekling bør i hovedsak skje etter at vedtak er fattet og klage er innkommet. I den forbindelse må tidsfristen på 6 uker for videresending av klage vurderes.

Mekling etter at naboprottest er innkommet og før vedtak er fattet vurderes som lite hensiktsmessig, både av kapasitets- og rettssikkerhetsmessige grunner. Den nye ordningen med at søker er postkasse for naboprotester taler også imot en slik løsning, i det rollefordelingen mellom kommune og søker blir uklar.

Kap. 8.4 Ulovlighetsoppfølging

Vi er enige i at etterlevelse av regelverket ikke er god nok, og at myndighetenes manglende oppfølging leder til en ytterligere negativ utvikling.

Ulovlighetsoppfølging oppfattes som en netto utgift for kommunen (mye arbeid/lite inntekt) og blir slik sett en salderingspost. Med dagens system er det i stor grad de som bygger lovlig som finansierer kommunens oppfølging av ulovligheter. Etter vår mening må det etableres et system som bidrar til at den som er skyld i ulovligheten betaler for kommunens oppfølging.

8.5 Finansiering av fellesinnretninger

Vi mener at gjeldende refusjonsordning er kompliserte og lite brukt. Vi anbefaler å sløyfe, alternativt forenkle refusjonsreglene, og i stedet basere seg på en ordning med tilknytningsavgifter, som også omfatter vei, i tillegg til utbyggingsavtaler.

8.5 Lovens virkeområde

I punkt 8.6.4 er det listet opp en rekke tiltak hvor behandlingen etter plan- og bygningsloven oppfattes som uklar. Utvalget ønsker tilbakemelding på hvordan slike tiltak behandles i dag. Molde kommune har krevd søknad for følgende anlegg:

- *I Luft:* Antennemaster, taubaner, skiheiser, store broer, flagg og belysning.
- *Under grunn:* Traseer for VA-anlegg i grunnen, traseer for olje/gassledninger i grunnen og peling.
- *Under (eller i) sjø:* Terrengmessige inngrep i strandsonen, f. eks. anleggelse av kunstig sandstrand.

Det kreves ikke søknad for vegetasjon, verken i luft eller under grunnen. Det kreves heller ikke søknad for oppdrettsanlegg som er underlagt konsesjonsbehandling. I slike saker gir kommunen uttale. De øvrige tiltakene har ikke kommunen noen erfaring med.

8.7 Forholdet til annet regelverk

Av effektivitets- og forenklingshensyn er vi enig i at privatrettslige forhold i hovedsak må falle utenfor det bygningsmyndighetene har plikt til å ta stilling til. Vi ser samtidig behovet for å klargjøre og presisere hvilke spørsmål bygningsmyndighetene likevel skal ta stilling til (gjeldende rett).

8.8 Forholdet mellom byggesaksregler og kostnader

Vi mener at stadige endringer i regelverket er kostnadsdrivende i seg selv. Både bransje og offentlig ansatte bruker mye tid på å sette seg inn i nye regler og holde seg oppdatert. Det har vært gjennomført omfattende opplæring etter byggesaksreformen, men omfanget av mangelfulle søknader tilsier at det fortsatt er et stort opplæringsbehov.

Vi vil også påpeke at et effektivt kommunalt tilsyn er nødvendig for å redusere omfanget av feil og byggskader. Så lenge kommunene ikke tar sin tilsynsrolle på alvor, vil neppe målsettingen med byggesaksreformen, bedre kvalitet på det som bygges, bli oppfylt. Manglende kommunalt tilsyn vil slik sett være en kostnadsdrivende faktor.

Når det gjelder beregning av gebyr for byggesaksbehandling, er selvkost prinsippet lagt til grunn. Dette fører til svært ulike gebyrsatser for samme type tjeneste kommunene i mellom. Vi ber derfor om at det vurderes å innføre en maksimalpris for de enkelte tjenester i likhet med det som er gjort for seksjoneringsaker.

Med hilsen



Arvid Karlsen
Avdelingssjef Byggesak og geodata



Anne Lene Helgøtun