



Kommunal- og regionaldepartementet  
Postboks 8112 Dep.  
0032 OSLO

KOMM. OG REG. DEP
09 FEB 2004
03/3773-61
Ark. 405
Avd. BB 1 BY 1 KER

Deres ref.: 03/3773-1KFR

Vår ref.: HS

Dato:

6. februar 2004

## AD HØRING – NOU 2003:24 MER EFFEKTIV BYGNINGSLOVGIVNING. GRUNNPRINSIPPER OG VEIVALG. UTBYGGINGSAVTALER

### Ad ny felles plan- og bygningslov

Bedriftsforbundet mener at det bør utarbeides en ny felles plan- og bygningslov. Regler som angår samme samfunnssektor bør i størst mulig grad samles i én lov. Det er naturlig sammenheng mellom arealplanlegging og byggesaksbehandling. En samling av disse områdene i en felles lov vil således være foretrukket.

Bedriftsforbundet understreker behovet for enkelhet i lovverket slik at reglene i seg selv medfører minst mulig ressurskrevende administrasjon. Samtidig vil vi påpeke at små og mellomstore bedrifter som praktikere av lovverket har behov for en lovtekst som er så utfyllende som mulig, slik at det ikke er nødvendig å måtte lete seg frem i omfattende forarbeider eller forskriftsverk for å finne svar på enkle byggesaker.

### Ad tilsyn og kontroll

Bedriftsforbundet bemerker at forvaltningsfunksjonen bør inneha relevant kompetanse om reguleringsområdet. I den forbindelse bør eventuelle tilsynsmyndigheter legge vekt på praktisk erfaring fra reguleringsområdet som kompetansehevende faktor. Dagens godkjenningsordning synes for komplisert og således lite tilfredsstillende sett i lys av målsetningen om større effektivitet i forvaltningen av byggesaker. Når det gjelder opprettelsen av en eventuell tilsynsfunksjon, mener Bedriftsforbundet at en slik ordning i så fall bør privatiseres av hensyn til tillit og uavhengighet.

### Ad søknadssystem og saksbehandling

Innføring av mindre omfattende krav til ansvar og kontroll for visse typer tiltak vil innebære mindre belastning på aktørene i bransjen. Særlig vil små og mellomstore bedrifter komme bedre ut av det når kravet til administrasjon i forbindelse med byggesaker senkes. Det er videre positivt at det legges opp til elektronisk søknadsbehandling for ytterligere å forenkle søknadsrutinene.

### Ad mekling som alternativ til klagesaksbehandling

Bedriftsforbundet er positiv til innføring av en meklingsadgang i byggesaker som et alternativ til tradisjonell klagesaksbehandling i saker der private parter står mot hverandre. Hensynet til en rask prosess som krever minst mulig ressurser taler for en slik løsning fremfor omfattende klagesaksrutiner.

### **Ad ulovlighetsoppfølging**

Prinsippet om at den som skaper kostnader, skal betale dem, bør legges til grunn i ulovlighetsoppfølgingen. I dag fungerer systemet i for stor grad slik at det er de som innretter seg etter regelverket som finansierer ulovlighetsoppfølgingen. Slike tilstander medfører konkurransevridning i negativ retning. Dette er ikke en ønskelig situasjon.

### **Ad kostnadsfordeling**

Bedriftsforbundet mener at det bør innføres enklere alternativer til dagens refusjonsregler for vei, vann og avløp. Et system med avgifter øremerket bestemte typer fellesinnretninger synes i den forbindelse som den løsning som vil medføre minst administrasjon.

### **Ad lovens virkeområde**

Bedriftsforbundet mener at loven bør ha en generell bestemmelse om lovens saklige virkeområde. Det synes lite praktisk med en kasuistisk oppregning av tiltak som faller innenfor lovens virkeområde. Samordning med Planlovutvalgets forslag til lovens saklige virkeområde vil medføre en logisk sammenheng i regelverket.

### **Ad sammenheng mellom byggesaksregler og kostnader**

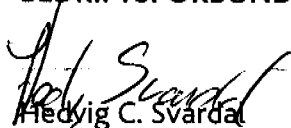
Større grad av relevant og tilstrekkelig kompetanse hos ansvarsmyndighetene vil medvirke til færre feil og byggeskader og således kunne virke kostnadsdempende på sikt.

### **Ad utbyggingsavtaler**

Bedriftsforbundet bemerker at utbyggingsavtaler medfører øket administrasjon og kostnadsheving for utbygger. Utbyggingsavtaler synes å ha en prisdrivende effekt, noe som er uheldig når det gjelder det generelle kostnadsnivået på boliger. Samtidig medfører utbyggingsavtaler større kompleksitet samt mer byråkrati i forbindelse med byggeprosjektet. Bruk av utbyggingsavtaler som virkemiddel for å styrke gjennomføringen av så vel kommuneplaner som reguleringsplaner virker således kostnadsdrivende og medfører at offentlige oppgaver i større grad blir belastet private utbyggere. Små og mellomstore utbyggere vil i den forbindelse kunne oppleve uoverstigelige barrierer for å delta i utbyggingsprosjekter.

Vi takker for henvendelsen.

Vennlig hilsen  
BEDRIFTSFORBUNDET



Hedy C. Sværdal  
Næringspolitisk rådgiver