



# FINNØY KOMMUNE

Etat for næring miljø og teknikk (NMT-etat)

Det kongelige kommunal og  
regionaldepartement  
pb 8112 Dep

0032 OSLO

KOMM. OG REG. DEP	
13 JAN 2006	
05/2258-162	
Ark.	451.0
Avd.	BB/BY GAH

Dykkar ref.:

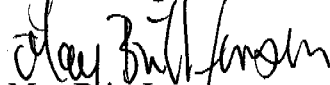
Vår ref.: 05/906-3

Arkiv: K2-L00, K3-&13 Dato: 10.01.2006

## HØRING: NOU 2005:12 MER EFFEKTIV BYGNINGSLOVGIVNING II

Vi viser til vedlagt mail der uttale er sendt innen uttalefrist.

Med helsing

  
May Britt Jensen  
kommunalsjef

**Finnøy Kommune**  
Etat for næring miljø og teknikk (NMT-etat)  
4160 Finnøy

Tlf.: 51 71 47 00  
Dir.: 51714770  
Faks: 51714701

Bankgiro: 3347 07 00195  
Org.nummer: 938633029  
E-post: post@finnoy.kommune.no  
Heimeside: www.finnoy.no

# FINNØY KOMMUNE

## SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr	Sbh
Forvaltningsstyre	07.12.2005	221/05	MBJ

Saksansvarleg May Britt Jensen	Arkiv: K2-L00, K3- &13 Objekt:	Arkivsaknr 2005000906
-----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------

### HØRING: NOU 2005:12 MER EFFEKTIV BYGNINGSLOVGIVNING II

#### Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	18.07.2005	Det Kongelige Kommunal- og Regionaldepartement	HØRING: NOU 2005:12 MER EFFEKTIV BYGNINGSLOVGIVNING II

#### Saksutgreiing:

NOU 2005:12 med høyringsbrev og allereie innkomne høyringsuttalar kan lesast på kommunaldepartementet sine heimesider; <http://odin.dep.no/krd/norsk/dok/hoering>. Forenkling er eit klar mål for planarbeidet og administrasjonen har prøvd å leggja vekt på dette i uttalen. Høyringsfrist er 1. desember. Saksframlegget er oversendt og politisk vedtak vert ettersendt om det avvik frå administrasjonen si innstilling.

#### ADMINISTRASJONEN - FRAMLEGG TIL UTTALE:

Forvaltningsstyret har følgjande merknader til NOU 2005:12 og forslag til endringar i bygningsdelen av plan-og bygningslova:

- 1. Generelt*  
Finnøy kommune støttar strategien med å vidareføre ordningar som fungerer godt
- 2. Rettslege normer – kapittel 5 ( i NOU 2005:12)*  
Finnøy kommune støttar forslaget om å oppheva vedtektsheimlar i plan- og bygningslova og erstatte lokale vedtekter med føresegner/retningsliner i kommuneplan og reguleringplanar.
- 3. Mål med lova – kapittel 7*  
”Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak” i formålsparagrafen § 1-1 bør erstattast med direkte mål for norske bygg og anlegg. Lov, forskrift og planvedtak er berre verkemiddel/reiskap for å oppnå noko – og kan ikkje vera overordna mål i seg sjølv. 2. og 4. avsnitt om bærekraft, forsvarlighet og universell utforming bør innarbeidast med meir presise formuleringar i mål for bygg og anlegg.

4. *Kva og kvar lova skal gjelda – kapittel 8*

Finnøy kommune støttar forslag til geografisk avgrensing, også utvidinga i sjø. Når det gjeld kva tiltak som skal unntakast frå byggesakshandsaming, bør sentrale styresmakter utarbeide ulike regelsett som tek høgde for geografisk variasjon. Desse "pakkane" kan så kommunane velje blant og arbeide inn i føresegner og retningslinjer i kommuneplanen ut frå regionale og lokale behov. Dettevil vera eit viktig bidrag for å få til effektiv byggesakshandsaming over heile landet. Det er store geografiske skilnader på kva type bygg og anlegg som har "offentlegrettsleg eller samfunnsmessig betydning". Skilnaden på tettbygde og spreiddbygde strok er stor, det er også stor skilnad på byggepress t.d i strandsona i dei ulike delane av landet. Kva som er vesentlege og søknadspliktige tiltak bør difor i nokon grad tilpassast lokalt.

5. *Forholdet til andre lover – kapittel 9*

Finnøy kommune ber om at det vert lagt vekt på samordning med parallelle særlovverk som kommunen har ansvar for å handtera, slik som jordlova, skoglova, konsesjonslova og forureiningslova. Dei fleste kommunar i Noreg er så små at løyve etter ulikt lovverk vert handsama i fullført sak i under same politiske utval. Me ber serleg om at bygningslova sine reglar om bruksendring heilårsbustad/fritidsbustad vert tilpassa og gjerne forenkla slik at dei i større grad støttar opp under konsesjonslova sine reglar der det er innført 0-konsesjon.

6. *Byggteknisk nemnd – kapittel 11*

Finnøy kommune er kritisk til innføring av statleg byggteknisk nemnd ut frå kostnader og forventa nytteverdi. Det vil berre vera nokre få større utbyggingprosjekt som vil få ei kvalitetsheving gjennom vurdering i ei slik nemnd. Sunn konkurranse og effektiv kvalitetssikring i arealplan- og byggebransjen har etter vår vurdering ein mykje større effekt på samla kvalitet på bygg og anlegg. Anbudspraksis bør og vurderast i lys av byggkvalitet.

7. *Søknadssystem – kapittel 13*

Finnøy kommune meiner at dagens fleirdelte søknadssystem er for komplisert og fører til unødige diskusjonar om saksgong. Me gjev difor sterk støtte til forslaget om å ta inn formuleringar om søknadsplikt direkte i lovteksten og å justera dagens system til eitt "spor" ved å avvikle meldingsordninga.. Ein må likevel finne ei fleksibel ordning som stimulerer til sjølvbygging av enkle tiltak – og meir kompliserte tiltak som byggherre sjølv er i stand til å utføre. Sjølvbygging er ein kvalitet og ein tradisjon, særleg på landsbygda, som me må ta vare på.

8. *Særleg om driftsbygningar i landbruket – kapittel 13*

Under føresetnad av at kommunane kan tilpasse lokalt kva type mindre bygg som ikkje er søknadspliktige og at ein finn eit godt system som stimulerer og tek vare på sjølvbyggjartradisjonen, kan Finnøy kommune støtte forslaget om at unntak frå søknadsplikt for driftsbygningar i landbruket vert oppheva.

9. *Sakshandsaming – kapittel 13*

Å samle sakshandsamingsreglane i eige kapittel og tydeleggjera rolledeling er ei forbetring.

10. *Førehandskonferansar – kapittel 13*

Trass i meirarbeid, støttar me kravet om signert referat i førehandskonferanse. Med dagens teknologi vil nok mange førehandskonferansar dra ut i tid og rom og føregå utan fysisk møte. Krava, skjema og liknande må tilpassast dette.

*11. Tidsfristar – kapittel 13*

Parallelt med aukane krav til tidsfristar bør det utviklast ei vegleiane norm for timeforbruk som er forventa å gå med til dei ulike sakstypene. Dette vil gjera plan- og byggesakshandsaming meir effektiv i dei kommunane som brukar for mykje tid og det vil gjera plan- og byggesaksmiljøa meir robuste og mindre sårbare i dei effektive kommunane.

*12. Forholdet plan- og byggesak – kapittel 13*

Høve til felles handsaming av plan- og byggesak er positivt.

*13. Lovfesta reglar om mekling – kapittel 13*

I ein plan eller byggesak bør det vera høve for kommunen til å innkalle til frivillig mekling ved løyseleg konflikt. Men me er sterkt i mot at dette skal utvikle seg til ein rett for dei impliserte til å krevje mekling av kommunen i plan- og byggesaker. Det kan bli ein grenselaus og svært arbeidskrevjande borgarrett som stel tid og gjer anna plan- og byggesaksarbeid skadelidande.

*14. Klageordning – kapittel 13*

Innstramming i klageordning får lite konsekvensar for oss fordi ein klage likevel må vurderast om den ikkje er identisk med det som tidlegare er avgjort. Den smarte klagar finn alltid ein nyanse eller ei deltaljering. Gebyr kan motverke noko unødig klage, men synes i strid med gode forvaltningsrettslege prinsipp.

*15. Dispensasjon – kapittel 14*

Finnøy kommune meiner at regelverket er strengt nok som det er på dispensasjonsområdet. Det vil vera meir å hente på å syte for at eksisterande regelverk vert følgd. Ein fornuftig og geografisk fleksibel dispensasjonspraksis sparar kommunar og tiltakshavarar for store utgifter og mykje arbeid knytt til å utvikle nye planar for å få gjennomført små samfunnsstyrkjande tiltak. Eventuelle "ytterlegare vilkår" bør knytast vegleiane retningslinjer for dispensasjonspraksis innarbeidd i kommuneplan. Det er særleg viktig for nærings- og bustadssvake LNF-område å oppretthalde og eventuelt vidareutvikle dispensasjonspraksis for å stimulere til næringsutvikling og busetjing. I våre område med svært mykje strandsone, er det viktig å få ein meir nyansert strandsoneforvaltning utan å måtte gå vegen om reguleringsplan eller avgrensa spreidd utbygging. Handsaming som dispensasjon kan vera ei god løysing, særleg med tanke på spreidde næringsetableringar. Ved dispensasjon kan det setjast vilkår som sikrar uheldige verknader og området vert ikkje varig juridisk omdisponert til anna arealbruksføremål.

*16. Godkjenning av føretak – kapittel 16*

Dersom sentral godkjenning skal vera det einerådande, må systemet for å fange opp fuskarar i faget forberast og det må gjevast godt rom for sjølvbyggjarar. Sjølvbygging kan eventuelt kombinerast med krav om tilsyn frå godkjent føretak. Systemet må stimulere til rekruttering og nyetablering innan handverksbransjen.

*17. Ansvar og kontroll – kapittel 15*

Det er positivt med klarare rolledeling. Obligatorisk uavhengig kontroll kan bli fordyrande og lite effektiv. I eit privat bransjemiljø vil uavhengigheita kunne setjast på prøve. Ei meir desentralisert klageordning på utførelse som byggebransjen stod for sjølv, vart kanskje ein ide

*18. Tilsyn – kapittel 17*

Kommunane sitt tilsynsarbeid bør differensierast etter geografisk utfordring. Utfordringane er annleis på øyane hos oss enn i pressområde med større byggeprosjekt og vekslande arbeidsstokk. Det bør utformast ulike sett av tilsynskrav til kommunane ut frå geografisk variasjon i byggbransjeutfordringane. Tilsyn må også sjåast samanheng med ulovlegheitsoppfølging.

*19. Ulovlegheitsoppfølging – kapittel 18*

Finnøy kommune er positive til innføring av overtredelsesgebyr og ser at dette kan gjera oss i stand til å finansiera tilstrekkeleg kapasitet til å følgje opp ulovleg arbeid, t.d. i strandsona.

*20. Refusjon av utgifter til veg, vatn og avløp – kapittel 22*

Finnøy kommune meiner refusjonsreglane krev radikal forenkling og ser fram til normdokument for kva utgifter som kan krevast refundert og høve til å nytte normalkostnader. Me støttar mindretalet som føreslår ytterlegare forenkling.

*21. Universell utforming – kapittel 23*

Uttrykket universell utforming er overfokusert i lovarbeidet og sjølve uttrykket er upresist og står i fare for å bli fylt med eit innhald som er i motstrid til forenklingsmandatet bygningslovutvalet har. Omsyn til varig eller midlartidig funksjonshemma i det offentlege rom, må prioriterast. Private bygg til bustad, fritids- eller næringsbruk bør ikkje påleggjast fordyrande og strenge krav til universell utforming. Gjennom opplysning, vegleiing og godt design vil privat sektor ta etter ut frå eigne vurderingar og behov.

**FOR-221/05 VEDTAK 07.12.2005:**

Samrøystes som innstillinga.