



# FYLKESMANNEN I HEDMARK

## Kommunalavdelingen

Saksbehandler, innvalgstelefon  
se sist i brevet

Vår dato  
11.09.2006  
Arkivnr.  
420.0

Vår referanse  
2006/3755  
Deres referanse  
05/1435 KEK

---

Kommunal- og regionaldepartementet  
Bolig- og bygningsavdelingen  
Postboks 8112 Dep  
0032 Oslo

### Høring - endringer i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven (TEK) og forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK)

Det vises til departementets høringsnotat den 13. juni 2006.

#### Høringsforslag til endringer i Tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven

##### Kap. 1 – Nye energikrav

Fylkesmannen anser det som et feil signal at rammekravsmodellen i 1.4.1 bygger på gjennomsnittlige klimadata som tar utgangspunkt i Osloområdet. Bruk av en slik rammemodell som forslaget legger opp til, vil kunne resultere i høyere energiutgifter for de deler av befolkningen som bor i kaldere klimaområder. Forskriften bør etter vår oppfatning, legge opp til en rammekravmodell som tar utgangspunkt i standardiserte energiforbrukstall for de 5 vanligste klimaområdene i Norge.

##### Kap. 3.4 - Forslag til forskriftstekst – universell utforming

I forslaget til § 10-21 tredje ledd heter det at boligbygg der kravene etter første og andre ledd ikke er påkrevd, skal det vises på *plan* hvordan slik utforming av atkomsten kan utføres. Fylkesmannen vil bemerke at bruk av ordet *plan* er upresist. Det bør presiseres om det her er tale om reguleringsplan, bebyggelsesplan, situasjonsplan eller illustrasjonsplan m.v. Slik vi ser det vil det være mest hensiktsmessig at kravet er knyttet til situasjonsplan eller illustrasjonsplan til søknaden om byggetillatelse. Forskriften bør derfor også koordineres med SAK § 19, herunder veilederen til denne bestemmelsen.

##### Kap. 4 - Mindre endringer

##### Kap. III Grad av utnytting

Endringene i forskriftens kapittel om grad av utnyttig skal gjelde for arealplaner som vedtas etter at forskriftsendringene trer i kraft. I utgangspunktet er dette regelteknisk et godt tidspunkt. Fylkesmannen mener imidlertid at det vil være vanskelig å unngå at planer som har vært på høring og behandlet annen gang i planutvalget før nyttår med endelig vedtak i kommunestyret etter årsskiftet, vil bruke de tidligere betegnelsene for utnyttingsgrad. Slike situasjoner vil forekomme og dermed skape et fortolkningsproblem. Mot denne

bakgrunn anser Fylkesmannen det som ønskelig med en mer fleksibel overgangsordning for endringen av forskriftens kapittel om grad av utnytting. Uansett er det viktig at det gis tydelig informasjon om virkningstidspunktet for endringen og betydningen denne har for arealplaner.

De foreslåtte endringene er i stor utstrekning knyttet opp mot den reviderte NS 3940. Det er etter vår oppfatning positivt at standarden og forskriften samordnes med hensyn til begrepsbruken.

I høringsnotatet er det i tilknytning til endringsforslaget til § 3-10 bedt om innspill til om det er behov for å tydeliggjøre muligheter til å fravike målereglene i § 4-2 gjennom bestemmelser til plan.

Fylkesmannen i Hedmark merker seg at det således er ansett som ønskelig å bryte med dagens regler om at det ikke er mulig å fravike målereglene i reguleringsbestemmelser, jf. Miljøverndepartementets brev av 12. desember 2002. Vi mener imidlertid at slike avvik kan føre til en del konfliktsituasjoner, da forutsigbarheten med hensyn til høyden på bygg vil avhenge av om kommunene har tatt et bevisst standpunkt til maksimalhøyden i det enkelte område og i en del tilfeller også til den enkelte tomte. For å unngå uklarheter rundt maksimalhøyder, bør gesims- og mønehøyden utelukkende være knyttet til kotetall. Dette vil etter vår oppfatning gi en mer bevisst holdning i de kommunale vedtaksorganer til hvor høyt det skal kunne bygges i det enkelte området, eventuelt på den enkelte tomt, og det vil skape større klarhet generelt. Vi anser det i denne sammenheng også som fordelaktig om kommunen gis anledning til å kunne fastsette maksimalhøyder for de ulike deler av en bygning.

## **Kap. VII Miljø og helse**

Det foreslås nye bestemmelser om energibruk og nye regler for utvendig VA-anlegg. Når det gjelder energibruk, er det foreslått to likeverdige modeller for å tilfredsstille energi-kravene. Vårt inntrykk er at modellene utfyller hverandre på en god måte. Sammen med øvrige endringer tilfredsstiller de målet om å redusere energiforbruket, særlig el-kraft, og om økt bruk av fornybare energikilder. Det er anslått at forslaget vil gi en skjerping i forhold til dagens nivå på ca 30 % og at det vil stimulere til at ny bygningsmasse bygges med integrerte og langlivede energikvaliteter. Det er videre positivt at det stilles energikrav til større fritidsboliger.

Når det gjelder VA-anlegg er det positivt at det settes minimumskrav til kvalitet på utvendig VA-anlegg slik det er foreslått.

## **Høringsforslag til forskrift til plan- og bygningsloven om saksbehandling og kontroll**

### **§ 7 Unntak fra krav om saksbehandling, ansvar og kontroll for visse tiltak som behandles etter annet lovverk. Unntak fra andre byggesaksregler**

Fylkesmannen i Hedmark har merket seg at verken de gjeldende bestemmelse i § 7, eller de foreslåtte endringene, er koordinert med reindriftsloven § 12. Reindriftsloven forutsetter at oppføring av gjerder og andre anlegg i tilknytning til reindrift ikke trenger behandling etter annet lovverk. Det synes derfor uheldig, og kan skape unødvendige konflikter, at det ikke er foretatt en koordinering av plan- og bygningslovens regler og reindriftslovens. Dette gjelder spesielt fordi det er gitt unntak fra krav om byggesaksbehandling for en lang rekke andre særlover.

Med hilsen

Jan Lånkan e.f  
direktør

Ida Rørbye  
rådgiver

Saksbehandlere:

Elliv Sandberg, *Landbruksavdelingen – Grønn varme fra Hedmarkskogen*, tlf.: 62 55 12 22

Ola Gillund, *Miljøvern avdelingen*, tlf.: 62 55 11 79

Ida Rørbye, *Kommunalavdelingen*, tlf.: 62 55 10 81

Kopi: de øvrige fylkesmannsembeter