



Kommunal- og regionaldepartementet
Pb. 8112 Dep
0030 Oslo

Sendes også som e-post til: postmottak@krd.dep.no

Deres ref:
05/1435-23 KEK

Vår ref: #43177v1/th-th

Saksbehandler: Trude Hafslund
th@jus.no T +47 22 03 50 61

27.09.2006

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

Vi viser til departementets høringsbrev av 13. juni 2006 vedrørende ovennevnte høring.

Det er en prioritert oppgave for Advokatforeningen å drive rettspolitisk arbeid gjennom høringsuttalelser. Advokatforeningen har derfor en rekke lovutvalg inndelt etter fagområder. I våre lovutvalg sitter advokater med særskilte kunnskaper innenfor det aktuelle fagfelt og hvert lovutvalg består av advokater med ulik erfaringsbakgrunn og kompetanse innenfor fagområdet. Arbeidet i lovutvalgene er frivillig og ulønnet.

Advokatforeningen ser det som sin oppgave å være en uavhengig høringsinstans med fokus på rettssikkerhet og på kvaliteten av den foreslåtte lovgivningen.

I saker som angår advokaters rammevilkår vil imidlertid regelendringen også bli vurdert opp mot advokatbransjens interesser. Det vil i disse tilfellene bli opplyst at vi uttaler oss som en berørt bransjeorganisasjon og ikke som et uavhengig ekspertorgan. Årsaken til at vi sondrer mellom disse rollene er at vi ønsker å opprettholde og videreutvikle den troverdighet Advokatforeningen har som en uavhengig og upolitisk ekspertorgan i lovgivningsprosessen.

I den foreliggende sak uttaler Advokatforeningen seg som ekspertorgan. Saken er forelagt lovutvalget for bygningsrett og reguleringsspørsmål. Lovutvalget består av Ola Brekken (leder), Helge Skaaraas, Marianne Abeler, Knut-Asbjørn Solevåg og Gunnar Sætre

Advokatforeningen avgir følgende høringsuttalelse:

I. REVISJON AV TEK

1. Nye energikrav

Ad punkt 1.10 Forslag til forskriftstekst

§8-21 Krav til energieffektivitet, bokstav b. Energiltak

I kulepunkt 6 heter det: *"Virkninger av kuldebroer skal reduseres til et minimum"*

En av fordelene med energiltaksmodellen skal være at den er enkel å praktisere og dokumentere. Det er derfor i denne bestemmelsen listet flere målbare energiltak som bygningen skal tilfredsstille. Angivelsen *"reduseres til et minimum"* kan imidlertid synes upresis og vanskelig å måle.

2. Krav til utvendige VA-anlegg

Ad punkt 2.3.2 Hensyn bak forslaget om regelendringer

I punkt 2.3.2 er det listet flere kulepunkter som begrunner nødvendigheten av å gi tekniske forskrifter for ledningsnett i grunnen. I annet kulepunkt heter det:

"Bidra til mest mulig like materielle byggeregler i hele landet og bidra til bedre etterlevelse av EØS-avtalen mht offentlige anskaffelser" (vår utheving)

Tekniske forskrifter for utvendige VA-anlegg kan etter Advokatforeningens vurdering bidra til å lette arbeidet med kravsspesifikasjon ved utarbeidelse av anbudsinnbydelse. Ut over dette er imidlertid vanskelig å se at tekniske forskrifter skal kunne bidra til bedre etterlevelse av EØS-avtalen ved offentlige anskaffelser.

3. Innføring av universell utforming

Advokatforeningen har ingen merknader til at begrepet "universell utforming" tas i bruk, men vurderer at innholdet i begrepet bør tydeliggjøres i forskriften.

Ad punkt 3.4 Forslag til forskriftstekst

§10-1 Generelle krav til brukbarhet

Språket i denne bestemmelsen kan med fordel forenkles. Advokatforeningen foreslår at det tas inn en klar definisjon av begrepet "universell utforming" i bestemmelsen. For eksempel

"Med "universell utforming" menes i denne forskrift..."

§10-2 Generelle krav til utearealer – første og tredje ledd

I første ledd heter det:

"Ved utforming av utearealer og atkomst til byggverk, skal det medvirkes til at det også rundt eller nær byggverket finnes tilstrekkelig areal for rekreasjon og lek. Utformingen skal også medvirke til at det finnes egnet atkomstmulighet til byggverk." (Vår utheving).

Innholdet i begrepet "medvirke" er etter Advokatforeningens syn for upresist i denne sammenheng. Hvis det i bestemmelsen pålegges en plikt, bør dette fremkomme tydeligere.

4. Mindre endringer

Kap III Grad av utnytting

§3-4 Totalt bebygd areal (T-BYA)

Advokatforeningen er noe usikker på hensiktsmessigheten av å innføre en ny beregningsmåte for grad av utnytting. Det fremgår ikke klart av merknadene under hvilke omstendigheter den nye beregningsmåten etter departementets vurdering vil være praktisk. Flere ulike beregningsmåter vil på den annen side kunne medføre unødig forvirring hos aktørene og bidrar til å gjøre regelverket vanskeligere tilgjengelig. Dersom det ikke kan påvises et klart praktisk behov for innføringen av regelen, bør man etter Advokatforeningens syn avstå fra å innføre en ny, alternativ måte å beregne grad av utnytting på.

§3-7 Prosent bruksareal (% BRA)

Advokatforeningen er usikker på om man vinner noe ved å endre begrepet "prosent tomteutnyttelse" til "prosent bruksareal". Koblingen til tomtearealet forsvinner med den foreslåtte nye betegnelsen. Det medfører kostnader for aktørene å sette seg inn i ny begrepsbruk. Etter Advokatforeningens skjønn bør man derfor vise varsomhet med å endre på innarbeidede begreper dersom det ikke er vesentlige fordeler å hente på endringen.

II. REVISJON AV SAK

Ad § 7 nr. 3 tredje ledd

Advokatforeningen har ingen merknader til at §7 nr. 3 tredje ledd tas ut av forskriften på bakgrunn av den beskrevne hjemmelsproblematikk. Det antas imidlertid hensiktsmessig om departementet vurderer behovet for tilsvarende regler med hjemmel i brann- og eksplosjonsvernloven.

Vennlig hilsen



Anders Kyssdal
Leder



Merethe Smith
generalsekretær