



BYGNINGSPOLITIKK FOR FRAMTIDA

AV KOMMUNAL- OG REGIONALMINISTER SYLVIA BRUSTAD




KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENTET



INNLEDNING



Sylvia Brustad



Vårt bygde miljø er en fortelling om Norges politiske, økonomiske og kulturelle utvikling. Bygg har lang levetid og er ett av de klareste uttrykk for langsiktig tenking og tro på framtida. Bolig- og byggsektoren veier tungt i miljøsammenheng og må bidra til å utvikle et mer bærekraftig samfunn.

En reise gjennom landet vårt gir mange positive opplevelser av hus og steder. Men vi ser også bygg som forteller om manglende omtanke for kvalitet og god byggeskikk. Alle har ansvar for at de bygde omgivelsene er trivelige og har god estetisk utforming.

Det er i dag

- for lav kvalitet og for dårlig tilgjengelighet i mange bygg og bygningsmiljøer
- for lav utnyttelse av arealer i byer og tettsteder
- for omstendelig og uforutsigbar byggesaksbehandling i mange kommuner

Disse utfordringene må vi ta på alvor. Mye kan gjøres, både på kort og lang sikt.


På kort sikt vil jeg sette i gang tiltak som skal

- forenkle byggesaksbehandlingen og redusere papirmengden i byggesaker
- gjøre det mulig å behandle alle deler av en byggesak over Internett
- gi gunstigere husbankfinansiering for boliger med god tilgjengelighet og gode miljøkvaliteter

Jeg vil nedsette et lovutvalg i høst som skal arbeide med

- å styrke kvalitetskravene til bygg og anlegg (som tilgjengelighet, energibruk, materialbruk)
- nye og bedre virkemidler for arealbruk – som oppfølging av arbeidet til Planlovutvalget
- enklere, raskere og mer forutsigbar byggesaksbehandling i kommunene
- samordning av offentlige interesser i plan- og byggesaker
- et enklere og mer oversiktlig regelverk

Jeg oppfordrer alle aktørene i plan- og byggesaker til å samarbeide om en bygningspolitikk for framtida.





BEDRE OG MER EFFEKTIV BYGGESAKSBEHANDLING

Det er behov for en opprydding og forbedring av bestemmelsene om byggesaker i plan- og bygningsloven. Jeg vil i høst nedsette et lovutvalg som fra nyttår skal gå gjennom hele bygningsregelverket. Allerede til høsten vil jeg sende ut på høring forslag om flere forenklinger og forbedringer i det lovverket som nå gjelder.

Forslag til lovendringer høsten 2001

- *Enklere behandling av flere typer tiltak – Fasadeendringer, virksomhetsskilt og innvendig arbeid som i dag er søknadspliktige, bør få enklere behandling ved bruk av melding i stedet for søknad.*
- *Flere typer saker skal omfattes av 4-ukersfristen – Jeg vil foreslå å fjerne kravet om nabosamtykke som vilkår for slik behandling. Det skal bli vanskeligere for kommunene å avvise saker fra behandling etter 4-ukersregelen på grunn av små feil eller mangler ved søknadene.*
- *Tidsfrister for saksbehandling – Jeg vil foreslå å innføre en maksimalfrist på 3 måneder for kommunens behandling av byggesaker. Jeg vil samtidig foreslå å innføre tidsfrister for kommunene til å avholde forhåndskonferanser som utbygger ber om, samt for å utstede ferdigattest. Jeg vil også foreslå å innføre tidsfrist for kommunene til å videresende klager i byggesaker til Fylkesmannen.*
- *Naboklager – Når du sender inn byggesøknad som er i tråd med vedtatt regulerings- eller bebyggelsesplan, skal naboer ikke ha rett til å klage en gang til over forhold som er avgjort i plansaken.*
- *Plansak og byggesak i ett – Jeg vil foreslå å endre loven slik at reguleringsplan og byggetillatelse skal kunne avgjøres i ett samlet vedtak.*

Raskere byggesaksbehandling – bruk av forhåndskonferanse

For å oppnå raskere byggesaksbehandling er det viktig at både kommuner og utbyggere bruker forhåndskonferanse og overholder tidsfrister. Jeg vil i løpet av høsten foreslå å innføre tidsfrister i byggesaksbehandlingen.

- Kommunene bør bruke forhåndskonferanser i byggesaker bedre. I forhåndskonferanser skal kommunene gi tilstrekkelig informasjon om status for regulering, tidsrammer, estetiske krav, dokumentasjonsmengde, hvem som er saksbehandler og hvordan forholdet til andre myndigheter skal ivaretas.
- Jeg oppfordrer kommunene til å bruke serviceerklæringer og understreker plikten til å overholde lovens tidsfrister. Sett gjerne tidsfrister for egen

søknadsbehandling som er kortere enn de lovpålagte frister. Sett egne frister i de saker hvor loven ikke har en frist. Kommunene bør avgjøre godt forberedte søknader i ukompliserte saker i løpet av få dager. Kommunene bør i større grad sette tidsfrister for andre myndigheters uttalelser, vedtak og avgjørelser som har betydning for byggesaken.

- Utbyggere må sørge for tidlig avklaring i forhold til overordnede krav i planer og regelverk – både i plan- og byggesaker. Jeg oppfordrer utbyggere til å bruke forhåndskonferanser aktivt og å få avklart viktige forhold tidlig med andre parter. Jeg oppfordrer til å ta i bruk forhåndskonferanser også i plansaker, slik Planlovutvalget har foreslått å lovfeste.
- Alle aktører har ansvar for egen kompetanse. God kjennskap til byggereglene gir bedre søknader og dermed raskere byggesaksbehandling. Kompetanse gir konkurransefortrinn!

Enklere dokumentasjon – mindre papir

For å oppnå mer effektiv byggesaksbehandling, må mengden av dokumentasjon begrenses til et nødvendig minimum.

- Staten vil bidra til forenkling gjennom forskriftene og ved økt standardisering.
- Kommunene må være konsekvente og forutsigbare i sine krav til dokumentasjon. Jeg oppfordrer nabokommuner til å etablere mer ensartet praksis.
- Utbyggerne må begrense dokumentasjonen til det som er nødvendig i den aktuelle saken. Bruk av mange ansvarlige foretak kan komplisere saker unødvendig.

Elektronisk byggesaksbehandling på Internett – døgnåpen forvaltning

God utnyttelse av teknologi sparer tid, penger og arbeid. Departementet har derfor satt i gang prosjektet ByggSøk. Døgnåpen forvaltning gjør brukernes tilbud bedre.

- Statens bygningstekniske etat vil gjennom ByggSøk legge til rette for at dokumentasjonen i byggesaker blir kraftig forenklet, standardisert og gjort tilgjengelig i elektronisk form. I løpet av to år skal publikum kunne innhente materiell, fylle ut søknad og få tillatelse i elektronisk form på Internett.
- Kommunene må forberede seg til å ta i bruk ByggSøk slik at publikum skal kunne sende søknader, betale gebyr og få tillatelser over Internett.
- Utbyggerne må ta aktivt del i å utvikle ByggSøk, og virksomheter og teknologi må innrettes mot standardiserte løsninger.



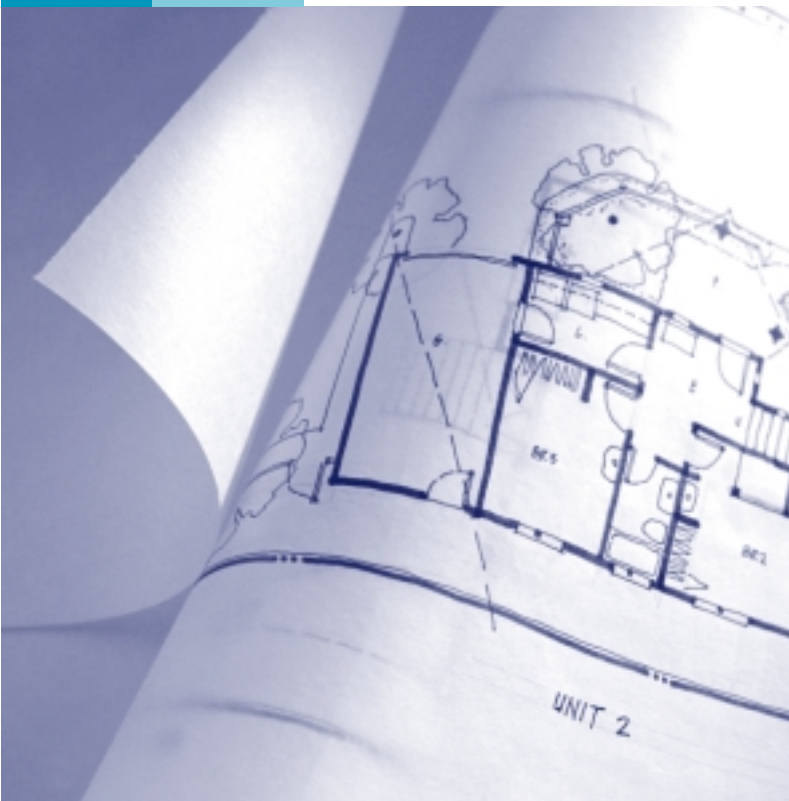
Mindre statlig detaljstyring

- Statlig godkjenning av lokale vedtekter etter plan- og bygningsloven skal ikke lenger være nødvendig.
- Jeg vil forenkle den sentrale godkjenningen av bygge- og anleggsbedrifter. Godkjenningsnemnda og Fagrådet skal legges ned og «Godkjenningskatalogen» skal forenkles. Statens bygningstekniske etat skal få godkjenningsmyndighet, og godkjenningen skal utvides til å gjelde fra to til tre år om gangen.
- Jeg vil at kommunene skal bruke mer tid på tilsyn av bedrifter og kvalitetssystem, og mindre tid på detaljert byggesaksbehandling. Statens bygningstekniske etat vil i samarbeid med Norsk kommunal-teknisk forening gi ut veiledning i løpet av høsten.
- Jeg oppfordrer kommunene til å bruke de sanksjonsmulighetene loven åpner for hvis utbyggere gjør alvorlige brudd på krav til helse, miljø, sikkerhet, estetikk og tilgjengelighet.
- Utbyggere må tilpasse sine kvalitetssystem til det som er nødvendig for å sikre at arbeidet blir utført riktig og grundig. Unngå derfor omfattende «papirsystem» som ikke bidrar til kvalitet, men skaper unødvendig ekstraarbeid for alle.

Samordning av plansak og byggesak

For å få til en god gjennomføring av fortetningsprosjekt er det viktig med ryddige prosesser og gode virkemidler.

- Høsten 2001 vil jeg fremme forslag om felles vedtak for reguleringsplan og rammetillatelse. Det vil føre til én behandling i stedet for to, og vil redusere tids- og ressursbruken for alle.
- Jeg vil at Kommunal- og regionaldepartementet skal utarbeide veiledning om bruk av utbyggingsavtaler i samarbeid med Miljøverndepartementet. Utbyggingsavtaler kan være et effektivt virkemiddel for kommunen. Det er samtidig viktig at slike avtaler ikke utvikler seg til en form for skjult kommunal skattlegging.
- Jeg vil vurdere nye virkemidler som kan gjøre det lettere å gjennomføre kommunenes utbyggingspolitikk. Eksempler på dette er å innføre fortetting som ny arealkategori i kommuneplanen, å foreslå bedre regler for refusjon og å styrke juridiske virkemidler for å tilpasse eiendomsforhold til reguleringen.
- Kommunene bør i større grad bruke muligheten til å behandle plansak og byggesak i sammenheng.
- Kommunene bør tilpasse parkeringskravene til hva slags boliger som skal bygges – for eksempel ved å stille lempeligere krav om parkeringsplasser for ungdomsboliger og studentboliger.



Mitt hus er din utsikt

Det bygde miljøet er den fysiske rammen om våre liv. Først former vi bygningene. Så former de oss.

- Jeg vil at staten skal legge mer vekt på god byggeskikk. Husbanken må støtte kommunene, byggebransjen og andre, gjennom undervisningsopplegg, kursvirksomhet, fagdager, arkitektkonkurranser og informasjonsformidling for å øke bevissthet og kompetanse om god byggeskikk. Pengepremien til vinner av Statens byggeskikkpris skal fordobles.
- Jeg oppfordrer kommunene til å bruke de mulighetene loven gir til å stille overordnede estetiske krav i plan- og byggesaker. Kommunene bør utarbeide byggeskikkveileder eller estetiske retningslinjer.
- Statlige og kommunale bygg bør framstå som eksempler på god byggeskikk.
- Bransje, utbyggere og byggeiere må ta god byggeskikk på alvor og satse på kvalitet i utforming og god tilpassing av nybygg til omgivelsene. God kvalitet og god byggeskikk gir lengre levetid og lavere vedlikeholdskostnader. Mange kommuner har estetiske retningslinjer som kan bidra til bedre utforming av byggeprosjekt.

Miljøhensyn i bolig- og byggsektoren må få større vekt

Bolig- og byggsektoren står for 40 prosent av energibruken og 40 prosent av materialbruken. 40 prosent av avfall til deponi er byggavfall.

- Jeg vil at Husbanken skal gi større lån til miljøprosjekt og gi tilskudd til særlig gode miljøprosjekt. Målet er å få mange flere miljøvennlige nybygg og utbedringsprosjekt.
- Staten skal støtte forsknings- og utviklingsprosjekt som bidrar til bedre miljøprofil i bolig- og byggsektoren, bl. a. bygg-, eiendoms- og anleggsbransjens ØkoBygg-program og NABU, arkitektenes satsing for en bærekraftig utvikling.
- Jeg vil foreslå å styrke miljøkrav i bygningsregelverket og utvikle veiledningsmateriell som gir råd om miljøvennlige løsninger. Jeg vil særlig sette søkelyset på energieffektive bygg, mindre byggavfall og redusert bruk av helse- og miljøfarlige stoff.
- Stat og kommune må gå foran og velge miljøvennlige løsninger i sin egen byggevirksomhet.
- Byggebransjen, utbyggere, og byggeiere må ta sterkere miljøhensyn. Erfaringer fra miljøprosjekt viser at kostnadene til drift og vedlikehold kan minskes mye. Bevisst håndtering av avfall på

byggeplassen gir bedre byggeøkonomi, både ved reduserte gebyr, ryddigere og renere byggeplass og mindre forbruk av materialer.

Flere boliger med tilgjengelighet for alle

Det er behov for flere boliger som er tilgjengelige for funksjonshemmede og eldre.

- Jeg vil at Husbanken skal øke lånetilleggene og tilskuddene for livsløpsstandard og installering av heis – både i nye og eksisterende boliger. På lengre sikt vil jeg også vurdere strengere krav i bygningsregelverket.

Uverdige boforhold kan ikke godtas

I de tre største byene våre – Oslo, Bergen og Trondheim – er det fortsatt mer enn 7000 boliger uten eget bad og toalett inne i leiligheten, og mer enn 8000 boliger med mangler knyttet til brannsikkerhet. Slike boforhold er uverdige i et rikt land som Norge!

- Jeg vil gjennom Husbanken stille økonomiske virkemidler til rådighet for å bidra til å utbedre disse boligene.
- Jeg ber kommunene om å benytte de juridiske virkemidlene – som ligger i plan- og bygningsloven, seksjoneringsloven og lov om kommunal forkjøpsrett til leiegårder – for å legge til rette for byfornyelse. Eksempler på dette er å regulere til fornyelse, samt pålegge utbedringsprogram for eiendommer som har dårlig standard.
- Det er gårdeiers ansvar å vedlikeholde og hindre forfall av bygningsmassen. Både offentlige og private gårdeiere må være sitt ansvar bevisst og sørge for utbedring av bygg som er i dårlig forfatning.

Mer informasjon finnes på:

www.krd.dep.no
www.husbanken.no
www.be.no

Utgitt av kommunal- og regionaldepartementet

Offentlige institusjoner kan bestille flere eksemplarer av denne publikasjonen fra

Statens forvaltningstjeneste, Informasjonsforvaltning

E-post: publikasjonsbestilling@ft.dep.no

Telefaks: 22 24 27 86

Publikasjonsnummer: H-2124

Juli 2001

Design: Blanke Ark

Trykket: Esset

Foto: Jiri Havran, PhotoDisc