



Det kongelige Kommunal og Regionaldepartement
Postboks 8112 Dep

0032 OSLO

Deres ref. :
Vår ref. : 015255/05 SIA
Saksbehandler : Sissel Andersen
Arkivkode : L40 &13
Arkivsaknr. : 05/05582
Dato : 27.10.2005
Gradering :

HØRINGSUTTALELSE TIL NOU 2005:12, Mer effektiv bygningslovgivning

Vi viser til mottatt høringsdokument til NOU 2005:12, Mer effektiv bygningslovgivning.

Sorum kommune ved Miljø og Utviklingsutvalget gir med dette følgende høringsuttalelse:

Endring av lovens oppbygging:

Vi ser svært positiv på den ryddejobben som er gjort. Det er bra at loven nå får en logisk oppbygging og derved blir lettere å bruke.

Vedtekter er foreslått fjernet helt.

Vi er enig i begrunnelsen for å fjerne vedtektsordningen. Vi ser at det i dagens samfunn er mer hensiktsmessig å legge lokale bestemmelser til konkrete arealplaner for et bestemt område.

Lovens formålsparagraf endres.

Vi ser positivt på at man ønsker at formålsbestemmelsen synliggjør hovedformålene til loven.

Lovens virkeområder

Vi er enig i forslaget, og ser positivt på at lovens virkeområde blir klart definert i loven.

Forhold til andre lover og ulovfestet rett.

Den foreslåtte klargjøring av bygningsmyndighetenes koordineringsansvar i forhold til andre myndigheter er bra. Vi har mange tilfeller der det har vært spørsmål knyttet til dette, og en klargjøringen sikrer bedre forutsigbarhet for alle parter. Vi ser også svært positivt på at tiltakshaver i større grad enn i dag skal pålegges å forhåndsavklare tiltaket i forhold til annet lovverk og andre myndigheter.

Det er bra at man nå vil lovfeste prinsippene som er trukket opp i praksis når det gjelder forholdet til privatrettslige spørsmål i en byggesak.

Søknadssystemet.

Vi er positiv til at benevnelsen melding tas bort, og at alle byggesaker benevnes søknad. I praksis får dette liten eller ingen betydning for den enkelte tiltakshaver, men man unngår missforståelser om hva som egentlig er forskjell på melding og søknad.

Saksbehandlingsregler:

Vi er positiv til de foreslåtte endringene. Særlig er det positivt at disse reglene samles i et eget kapittel, og at man tydeliggjør både kommunens, ansvarlig søker og tiltakshavers oppgaver.

Dispensasjon:

Vi er positiv til de foreslåtte endringene.

Forhold plan – byggesak: Felles prosesser m.v.

Vi er positiv til at det foreslås lovfestet adgang til felles behandling av plan- og byggesak. Det kan ofte være både ressurs og tidsbesparende å ha en slik felles behandling.

Forhåndskonferanse:

Sørums kommune har allerede innført rutine med at referat utarbeides og underskrives i møtet. I tillegg til at man unngår usikkerhet fordi søker/tiltakhaver må vente på referatet sparer dette mye tid for kommunens saksbehandler. Vi har god erfaring med ordningen, og kan trygt anbefale at dette innføres som rutine i landets kommuner.

Lovfesting av regler om megling:

Vi er negative til å lovfeste regler om forhandlinger og megling i byggesaker. Megling vil måtte medføre bruk av ressurser fra kommunens side, og bør bare skje unntaksvis.

Forslaget går motsatt vei enn lovendringen som ble gjort i 2003, da det ble bestemt at naboer skal varsles 14 dager før saken sendes kommunen, og at eventuelle merknader skal behandles av søker/tiltakhaver før saken sendes kommunen. Søker skal da redegjøre for sin behandling av merknaden. Vi har god erfaring med denne ordningen, og ser at flere prosjekter er omprosjektert og nabomerknad trukket før saken kommer oss i hende.

I saker der vi ser det hensiktsmessig å foreta megling mellom parter vil kommunen uansett kunne foreslå dette for partene, som en del av byggesaksbehandlingen. Å lovfeste regler om dette vil imidlertid kunne føre til at flere lar være å omprosjektere før saken sendes kommunen, men heller ber om megling.

Klageordning:

Vi har ikke merknader til de foreslåtte begrensningene. I en tid med stadig større fokus på enkeltpersoners rettigheter, er det viktig at vi har en riktig klageordning. Mulighetene for en klager til å kunne trenere en sak må begrenses i størst mulig grad, samtidig som en part har krav på å få sine ankepunkter riktig og grundig behandlet. Vi mener lovforslaget ivaretar begge disse forholdene.

Det foreslås at kommunen kan ta et mindre gebyr for behandling av klagesaker. Dette vil redusere faren for "useriøse" klager, men på den annen side komme dette på kollisjonskurs med rettsikkerheten. Vi er derfor negativ til dette forslaget.

Byggeteknisk nemnd.

Vi er positiv til at det opprettes en byggeteknisk nemnd. Dette kan dekke et behov i byggenæringen. Vi har i dag ikke et slikt tilbud fra det offentlige, og nemnda vil kunne være til stor hjelp i tilfeller der de ansvarshavende er usikker på hva som er best løsning i det enkelte prosjekt.

Driftsbygninger i landbruket:

Vi er positive til at ordningen med særskilte regler om unntak fra søknadsplikt for landbruksbygg tas bort.. Vi ser helt klart, og har eksempler på at utviklingen går mot større og mer kompliserte bygg i landbruket.

Godkjenning av foretak:

Det vil nok være arbeidsbesparende for kommunen om ordningen med lokal godkjenning av foretak tas bort. På den andre side benyttes denne ordningen i dag for det meste av mindre firmaer, ofte med bare en ansatt. Vi har lokalt god kjennskap til disse firmaene og følelig et godt grunnlag for å behandle disse sakene både riktig og raskt. Denne lokalkunnskapen har ikke en sentral myndighet. Det kan medføre betydelig merarbeid på et senere tidspunkt dersom et firma får sentral godkjenning det ikke burde ha hatt. Det kan også være en fare at mindre firmaer opplever det som negativt å bli tvunget til å søke om sentral godkjenning, og i verste fall velger å ikke gjøre det, og derved heller ikke få mulighet til og ta på seg ansvar i et byggeprosjekt.

Vi stiller spørsmål om kommunen fortsatt skal kunne gi personlige ansvarsrett til selvbyggere, jfr. godkjenningsforskriftens § 17.

Tilsyn.

Vi ser positivt på at tilsynsordningen styrkes. I perioder med mange byggesaker med krav til kort saksbehandlingstid blir tilsyn prioritert bort. For å sikre kvaliteten på byggverk, og på sikt også heve den, er det helt klart nødvendig med tilsyn, og bransjen etterspør dette.

Ulovlighetsoppfølging:

Vi er positive til endringer som skal effektivisere prosessen. Dette er svært ressurskrevende prosesser, og det er viktig å sørge for et godt verktøy slik at man ikke p.g.a. ressursmangel velger å ikke forfølge ulovligheter. Vi er også positive til muligheten for å ilegge et overtredelsesgebyr ved brudd på Plan og Bygningsloven. Det er gledelig at lovens betydning som miljølov styrkes.

Krav til eksisterende bebyggelse:

Vi er positiv til at kriteriet bevaringsverdighet også inngår blant hensyn som kan begrunne pålegg om utbedring.

Refusjon av utgifter til veg, vann og avløp:

Vi er positiv til forenkling av refusjonsinstituttet.

Tilgjengelighet – universell utforming:

Vi er positive til at krav om tilgjengelighet og brukbarhet til bygninger og utearealer blir sterkere ivaretatt, og at prinsippet om universell utforming tas med i lovens formålsparagraf.

Brann:

Vi er positive til at brannhensyn blir bedre ivaretatt enn i dagens lovgivning. Dette er et viktig område som må prioriteres.

Miljøkrav:

Vi er positiv til forslaget om at det stilles krav til forsvarlig håndheving av bygge- og anleggsavfall i Plan – og Bygningsloven. Dette sikrer at ansvaret blir plassert hos ansvarshavende og ikke som i dag, hos tiltakhaver. Det sikrer også en lik praksis over hele landet.

Generell kommentar knyttet til kommunens ansvar i forhold til å forebygge og utbedre skader som følge av vanskelige grunnforhold.

Kommunens generelle ansvar etter plan og bygningslovens § 68 (dagens lov) bør tydeliggjøres. Kommunens ansvar i eldre utbyggingsområder og landbruksområder går langt ut over de mulighetene kommunen har for å gjennomføre rasforebyggende tiltak. I nye utbyggingsområder forutsettes at behov for tiltak blir avklart og gjennomført gjennom behandling av reguleringsplan og ansvarshavendes prosjektering, utførelse og kontroll.

Veiledere fra NVE for utbygging i faresoneområder bør innarbeides i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven, og i veilederen til forskriften.

Det bør også vurderes om refusjonsordningen i plan- og bygningsloven skal omfatte rassikringstiltak.