



Vår saksbehandler
Terje Ø Lønseth, tlf 32808706

Vår dato
25.11.2005

Vår referanse
03/01307-40
702.T00.

Deres dato

Deres referanse

Kommunal- og regionaldepartementet

Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

KOMM OG REG	
29 NOV 2005	
05/2258-36	
AKK	451.0
AVD.	BIB / BY GATT

Høring: NOU 2005:12 Mer Effektiv bygningslovgivning 2.

Kommunaldepartementet har sendt bygningslovutvalgets andre utredning ; NOU 2005:12 Mer effektiv bygningslov 2, ut på høring. Høringsfristen er satt til 01.12.2005.

Saken er behandlet av fylkesutvalget i Buskerud i sak. 073/05 i møte 23.11.05

Fylkesutvalget fattet følgende vedtak:

"1. Fylkesutvalget gir i hovedsak sin tilslutning til forslagene fremmet i NOU 2005:12. Mer effektiv bygningslovgivning. "

Saksutredning og vedtak følger vedlagt dette brevet.

Med hilsen


Kjersti Bævre Hultbakk e f
konst. fylkeskultursjef


Terje Ø Lønseth
rådgiver

POST ADRESSERES TIL AVDELINGEN - IKKE TIL ENKELTPERSONER

Postadresse
BUSKERUD FYLKESKOMMUNE
Fylkeshuset
N-3020 Drammen

Besøksadresse
Hauges gate 89
E-postadresse
Postmottak@bfk.no

Telefon
32 80 85 00
Internett
www.bfk.no

Telefaks
32808676

Bankkonto
2200.07.13523
Foretaksregistre
NO 964 951 373



Vår saksbehandler
Terje Ø Lønseth, tlf 32808706

05 / 2258. 36

Saksgang:

Beh.nr.	S.type	Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
1	Å PS	Fylkesutvalget	073/05	23.11.05

NOU 2005 : 12 - mer effektiv bygningslovgivning II

Kommunal og regionaldepartementet har sendt ut NOU 2005:12, Mer effektiv bygningslovgivning 2 ut på høring. I samsvar med mandatet har utvalget fortatt en total gjennomgang av bygningslovgivningen. Utvalget har lagt vekt på forenkling, effektivisering, rettsikkerhet og kvalitetsforbedring til grunn for samtlige av sine forslag. Utvalgets utgangspunkt er at det er effektiviserende å videreføre ordninger som fungerer godt og som alle brukerne er kjent med. Samtidig er det viktig å endre ordninger som ikke fungerer tilfredsstillende.

Vedtak i Fylkesutvalget - 23.11.2005:

1. Fylkesutvalget gir i hovedsak sin tilslutning til forslagene fremmet i NOU 2005:12, Mer effektiv bygningslovgivning.

Behandling i Fylkesutvalget - 23.11.2005:

Avstemming:

Enstemmig vedtatt.

Forslag til vedtak:

1. Fylkesutvalget gir i hovedsak sin tilstutning til forslagene fremmet i NOU 2005:12, Mer effektiv bygningslovgivning.

Buskerud fylkeskommune, dd.måned.åå
Matz Sandman
fylkesrådmann

Bakgrunn for saken

I de siste årene er det foretatt en rekke endringer av plan- og bygningsloven. Dette er mindre endringer, men konsekvensene er ganske store for alle berørte parter. Endringene er :

- Innskjerpning av klageretten. Det er ikke anledning til å klage på samme forhold flere ganger
- Tidsfrister i plan- og byggesaker. Saker skal behandles innenfor visse tidsrammer. Dersom disse rammene ikke overholdes, kan gebyrer tilbakebetales.
- Endring av § 5 i plan- og bygningsloven. Det er innført nye forskrifter som gjøre det mulig å kreve digitale kart og digitale kommune - og reguleringsplaner.

De pågående endringene og de endringer som er foretatt tidligere gjør at plan- og byggesaksbehandlingen er blitt mer effektiv, men også mer krevende. Kravet til plan og søknadsmateriale er blitt strengere. Dette fører til at det legges mer arbeid på tiltakshaver og konsulenter som skal utarbeide søknadsgrunlaget. Innskjerpelse av reglene for klager og klagesaksbehandling gjør at dette kravet ytterligere innskjerpes. Mange kan bli berørt av en byggesak. Det er viktig at alle forstår hva en plan eller byggesak innebærer, hvilke konsekvenser saken har for de som blir berørt og hvordan skal de forholde seg. Materialet de blir forelagt må være forståelig. I dag er det ofte slik at den som fremmer en sak er ikke alltid er like flink til å framstille lettfattat tegningsmateriale. På denne måten kan det lett oppstå misforståelser. Dette er også bakgrunn for endringen i forskriften for kart og kartmateriale.

Lovens formål.

Det legges opp til en kort formålsbestemmelse. Loven skal ivareta samordning av statlig, regional og kommunal virksomhet og gi grunnlag for bruk og vern av ressurser. Bærekraftig utvikling, åpenhet, forutsigbarhet legges til grunn. Vesentlige konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn skal utredes. Videre skal prinsippene for universell utforming ligge til grunn for planlegging og byggetiltak.

Samtidig behandling detaljplan og rammetillatelse.

Dette innebærer en effektivisering. Nå kan detaljplan (reguleringsplan) behandles samtidig med søknad om bygging (rammetillatelse). Denne prosessen samordnes med felles varsling, felles saksbehandling, felles behandling av merknader og behandling av eventuelle klager. Tidsaspektet er viktig i plan- og byggesaker og denne reduseres kraftig slik mange utbyggere ønsker. På en måte vil de som blir berørt få en bedre informasjon om hva planen egentlig innebærer av utbygging. Denne prosessen gjør at vedtak i plan- og byggesak kan fattes i samme møte. I dagens situasjon er det slik at planen må være vedtatt først som grunnlag for byggesaken.

Dispensasjoner.

Dispensasjonsregelen bør i utgangspunkt opprettholdes i alle typer saker, både fra lov, forskrift og plan. Her er det ingen endringer. Når det gjelder plan, bør regelen om mindre vesentlige endringer utdypes og gjøres mer anvendelig. Innenfor andre områder bør kravet til dispensasjon kanskje gjøres strengere. Dette kan for eksempel praktiseres strengere innenfor visse soner i kommunen jmf. kystsonen. Begrunnelse i forholdet til kriteriet "særlige grunner" beholdes slik det er i dag. Når det gjelder avvik fra vedtatte offentlig planer, medfører dette ofte større kostnader for tiltakshaver og dette fører til økt saksbehandlingstid. I prinsippet skal en forholde seg til nylig vedtatt plan.

Forhåndskonferanse.

Det er viktig i en tidlig fase av byggesaken og det oppfordres til økt bruk av forhåndskonferanser. Her er det viktig å få fram alle sider ved saken og avklare arbeidsfordelingen mellom partene og hva som kreves av ytterligere dokumentasjon og informasjon. Det innføres innstramning i lovteksten når det gjelder plikten til å føre referat.

Klage.

Begrensinger i klageadgangen er allerede innført ved lovendring av 7. mai 2004. Nå foreslås det en endring slik at det ikke kan klages på forhold som tidligere har vært tatt opp i bindende områdeplan (kommunedelplan) detaljplan (reguleringsplan) eller dispensasjon. Det settes en frist for fylkesmannen på

12 uker for behandling av klager. Kommunen kan også innføre et mindre gebyr for klagesakbehandlingen. Hvis klager får medhold, kan gebyret tilbakebetales. Kommunen kan også under saksbehandlingen legge til rette for frivillig mekling mellom de forskjellige parter i saken (tiltakshaver, søker, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse.)

Tilsyn. (kontroll)

Tidligere hadde kommunen større grad av tilsyn (byggek kontroll). Endringen av dette systemet ble foretatt i 1995. Nå er det overlatt til de som setter opp bygget (ansvarlig kontrollerende). I dag er det slik at de ulike partene i byggesaken er inndelt i ansvarlig prosjekterende, ansvarlig søker, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende. Denne arbeidsdelingen videreføres. Uavhengig kontroll benyttes i svært liten grad av bedriftene, og kommunene setter sjelden krav til denne kontrollformen. Plikten til å føre tilsyn videreføres og strammes inn. Kommunen skal føre tilsyn i et slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Videre lovfestes det at kommunene kan samarbeide om tilsyn. Tilsynet skal avsluttes med tilsynsrapport. Gjenparten av denne skal sendes departementet som på den måten skal påse at kommunen overholder plikten til å føre tilsyn.

Oppnevning av teknisk nemd.

Det er forslag om å oppnevne en sentral nemd bestående av 16 medlemmer. Nemda skal være bredt faglig sammensatt med høy faglig kompetanse. Den skal gi svar på funksjonsbaserte krav i lovverket. Denne nemda skal også besvare spørsmål fra ansvarlig prosjekterende, men ikke fra kommunen eller andre aktører i byggeprosessen.

Søknadsplikt.

Det systemet som praktiseres i dag er todelt. En del tiltak er søknadspliktige, mens en del mindre tiltak er meldepliktige. Når sistnevnte tiltak er nabovarslet og det er ikke kommet inn merknader, kan tiltaket igangsettes. Nå skal alle saker følge et spor skal være søknadspliktige. Noen saker er allikevel unntatt. Meldingsordningen forslås derfor avvirket.

Driftsbygninger i landbruket blir på lik linje med andre bygninger søknadspliktige.

Samordning og samarbeidsplikt.

Det foreslås en klargjøring av bygningsmyndighetenes koordineringsansvar i forhold til andre myndigheter. Dessuten kan tiltakshaver i større grad selv pålegges å forhåndsavklare saksområdet til sektor- og særlovmyndigheter. Dette betyr at regionale myndigheter i større grad må forholde seg direkte til tiltakshaver. Dette berører i stor grad fylkeskommunens myndighetsområde i forhold til en rekke saksområder, kulturvern, bygningsvern, dispensasjoner etc. Det kan skje er at kommunene ikke vil behandle søknader før disse er fullstendige. Det vil si at etter at nødvendige uttalelser er innhentet. Fristen for saksbehandling vil ikke begynne å virke før søknaden anses å være fullstendig. Dette kan by på store utfordringer for regionale myndigheter i en overgangsfase.

Dette systemet legger opp til at byggesøknader i større grad ivaretas av fagkyndige enn tidligere. Det vil være ansvarlig søker som må sørge for at byggesøknaden inneholder det den skal og at den fremmes på en forsvarlig og effektiv måte.

Fylkeskommunen har også en betydelig utdanningsvirksomhet innenfor byggefagene og vil være en viktig part i opplæring i forhold til de nye forslagene i byggesakslovgivningen.

Drøfting.

I forslaget ligger det forenkling og effektivisering. Lovverket blir lettere tilgjengelig og mer oversiktlig. Dersom dette gjennomføres, kreves en betydelig tilpasning for alle parter. I dag har kommunene en del lokale vedtekter, som for eksempel krav til uteareal etc. Det grunnlaget som ligger i vedtektene skal flyttes over til planbestemmelser og forskrifter. Dette krever en gjennomgang av hele det gamle systemet og deretter saksforberedelse og forskrifter med oppdaterte bestemmelser.

Dersom dette systemet skal bli effektivt, vil det kreve opplæring på alle nivå. Derfor må det avsettes ressurser til dette. Videre legges det opp til gjennom prosjektene Byggsøk og Byggsøk Plan muligheter for elektronisk plan- og byggesaksbehandling. Elektronisk saksbehandling av byggesaker har vært utprøvd i noen kommuner.

Konklusjon.

Fylkesutvalget bør støtte de foreslåtte endringene. Det er viktig at disse endringene ikke gjøres på bekostning av rettsikkerheten når klageadgangen begrenses.

Utskrift fra fylkesutvalgets protokoll av 23.11.05
23.11.05 Lw. Dr. Fossberg

PS 073/05 NOU 2005 : 12 - mer effektiv bygningslovgivning II

Forslag til vedtak:

1. Fylkesutvalget gir i hovedsak sin tilstutning til forslagene fremmet i NOU 2005:12, Mer effektiv bygningslovgivning.

Behandling i Fylkesutvalget - 23.11.2005:

Avstemming:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak i Fylkesutvalget - 23.11.2005:

1. Fylkesutvalget gir i hovedsak sin tilslutning til forslagene fremmet i NOU 2005:12, Mer effektiv bygningslovgivning.