



Kommunal- og regionaldepartementet,
Bolig- og bygningsavd.
Postboks 8112 Dep

0032 OSLO

KOMM.
13 DES 2005
05/2258-147
Ark. 451.0
Avd. BB/BY GAH

Vår ref: 05/03274-003
L40 &13

Deres ref: 05/2258

Dato: 13.12.2005

HØRINGSUTTALELSE - NOU 2005:12, MER EFFEKTIV BYGNINGSLOVGIVNING II

Viser til utredning fra Bygningslovutvalget: NOU 2005:12, Mer effektiv bygningslovgivning II med lovforslag.

Nittedal Kommune har ved formannskapetets møte 12.12.02 vedtatt å avgi følgende høringsuttalelse. Uttalelsen er begrenset til enkelte punkter i utredningen.

Utredningens kap. 17

Bygningslovutvalget har foreslått å lovfeste tilsynsplikten i eget kapittel i loven med rapportering til Statens bygningstekniske etat som skal påse at kommunene overholder sin tilsynsplikt i henhold til loven.

Til utredningens kap. 17:

Nittedal kommune er generelt skeptisk til at man stadig setter strammere rammer i forbindelse søknadsbehandlingen og pålegges saksbehandlingstiltak som vil føre til økt ressursbruk for kommunene. Dette gjelder særlig lovfesting av tilsynsplikten og reglene rundt dette. Selv om kommunen ser viktigheten av å utføre tilsyn, så er tilsyn er i seg selv veldig ressurskrevende for kommunene. Nittedal kommune mener man bør tilstrebe å utvikle en enklere metodikk for utførelse av tilsyn før det lovfestes en generell tilsynsplikt. Dagens ordning er i seg selv så ressurskrevende at mange kommuner ser seg vanskelig for å utføre dette i særlig grad. Den foreslåtte endring med økt rapportering vil slik vi ser det gjøre tilsynet enda mer ressurskrevende. Bygningslovutvalget har etter kommunens mening en noe "enkel" løsning på problemet med manglende ressurser ved å bla. oppfordre til interkommunalt samarbeid. Også et interkommunalt samarbeid vil føre til en økt ressursbruk samtidig som det innebærer til dels store utfordringer med å få dette til å bli fruktbart og velfungerende. På bakgrunn av dette frykter kommunen at lovfesting av tilsynsplikten og behovet for økte ressurser betyr økte gebyrer og dermed en omvelting av kostnadene over på kommunens innbyggere. Dette er etter kommunens mening uheldig.

Utredningens kap. 11

Bygningslovutvalget foreslår å innføre at det opprettes en landsdekkende byggt teknisk nemnd med høy tverrfaglig kompetanse, som skal fungere som rådgivende organ for ansvarlig

prosjekterende om byggt tekniske løsninger hvor det foreligger tvil eller uenighet om utførelsen. Kommunen skal ikke ha adgang til å brunge saker inn for nemnda.

Til utredningens kap. 11:

Kommunen er av den oppfatning at evt. spørsmål om tekniske løsninger i størst mulig grad bør avklares med nemnda før formell søknad blir sendt inn til kommunen. Enten ved at ansvarlig prosjekterende selv ser behovet for en avklaring av den tekniske løsning eller ved at dette oppdages/avtales under forhåndskonferansen. Dette stiller i så fall store krav til forhåndskonferansen og på hvilket detaljnivå den skal ligge på. Oppstår "tvist" om de tekniske løsninger under byggesaken, vil dette virke negativt inn på byggesakens fremdrift.

Når det gjelder finansieringen av nemnden mener vi en finansiering gjennom gebyrer vil virke uheldig overfor den ansvarlige prosjekterende (i praksis tiltakshaver) som vil føle seg tvunget til å bevise overfor kommunen at prosjektet er godt nok. Kommunenes saksbehandlere har ikke nødvendigvis byggt teknisk spisskompetanse og tvist vil kanskje av den grunn lett kunne oppstå. Videre vil kommunene ved innføring av en slik nemnd kanskje ha lavere terskel for så stille spørsmål ved kvaliteten på de tekniske løsninger. Dette gjelder særlig ved valg av innovative løsninger. Hvor ansvarlig prosjekterende benytter seg av muligheten til å rådføre seg med byggt teknisk nemnd, vil dette være en kostnad som sannsynligvis må dekkes av tiltakshaver. Nittedal kommune mener dette er uheldig da det fra før påløper relativt store utgifter i forbindelse med saksbehandlingen av en byggesak. Nemnden bør derfor etter vår mening i hovedsak finansieres gjennom statlige bevilgninger.

Innføring av byggt teknisk nemnd er etter Nittedal kommunes mening likevel et godt tiltak som kan være med å bidra til å avklare tekniske løsninger i forkant av at saken kommer inn til kommunen for behandling.

Utredningens kap. 18

Bygningslovutvalget foreslår å lovfeste, og dermed tydeliggjøre, kommunenes plikt til å forfølge ulovligheter. For å sikre ressurser til ulovlighetsoppfølgingen foreslås å innføre et overtredelsesgebyr som kan ilegges av kommunen ved brudd på plan- og bygningsloven.

Til utredningens kap. 18:

Nittedal kommune ser i utgangspunktet positivt på adgangen til å (del-)finansiere ulovlighetsoppfølgingen gjennom overtredelsesgebyr. Ulovlighetsoppfølging er meget ressurskrevende og mye av arbeidet som legges ned faller utenfor det kommunene tar inn gjennom gebyrbelagte tjenester. Overtredelsesgebyret som foreslås innført har et pønalt formål og begrunnelse, lovhjemmelen stiller blant annet som vilkår at det er utvist forsett eller uaktsomhet. Dette kan føre til dels kompliserte juridiske vurderinger. Bruken av bestemmelsen stiller dermed krav til juridisk kompetanse i kommunene. Dette har også en side til mange kommuners begrensede ressursituasjon.

Utredningens pkt. 13.8.2.2.2

Bygningslovutvalget gir uttrykk for at det ved to trinns søknad kan klages på både rammetillatelsen og igangsettingstillatelsen.


Til utredningens pkt. 13.8.2.2.2


Som ledd i forslag til tiltak for å begrense antall klager, mener Nittedal kommune at man bør videreføre og presisere kommunenes adgang til å avvise klage på en igangsettingstillatelse som er i samsvar med en tidligere gitt rammetillatelse i saken, jf. veiledningen til SAK § 15 side 45.

Det fremstår som noe usikkert i utredningen om bygningslovutvalget ønsker å videreføre denne regelen i utkastet til ny bygningslov. I motsatt fall vil man få klagebehandling av det samme forhold to ganger i samme sak, som igjen vil kunne føre til unødvendig opphold i byggesaken.

For øvrig ser kommunen meget positivt på utvalgets arbeid med å forenkle og effektivisere bygningslovgivningen. Det er etter Nittedal kommunes mening gjort mange fornuftige grep, både lovteknisk og innholdsmessig, som vil kunne være med på å gjøre regelverket lettere å praktisere for kommunene, og viktigst, gjøre det lettere tilgjengelig for innbyggere og andre brukere av bygningslovgivningen.

Med vennlig hilsen


Siw S. Rasmussen
Leder byggesak


Steinulf Hoel
juridisk konsulent
Direkte innvalg: 67 05 91 63