

## **Regjeringens arbeid med forenklinger i plan- og byggesak**

Regjeringen vil gjøre det enklere og billigere å bygge boliger ved å forenkle plan- og bygningsloven med forskrifter. Vi ønsker å legge til rette for økt boligbygging og bidra til å holde byggekostnadene nede. Plan- og bygningsloven skal bli enklere å forholde seg til for innbyggere og næringsliv. Samtidig må vi bygge funksjonelle og fremtidsrettede boliger som kan brukes av flere generasjoner framover. Regjeringen vil derfor forenkle de tekniske byggeforskriftene i samarbeid med byggebransjen og iverksette tiltak som kan redusere planleggingstiden.

Det skal iverettes tiltak som virker både på kort og lengre sikt:

- Planprosess og byggesak skal virke mer effektivt sammen for å korte ned den samlede tidsbruken
- Bedre samordning med tilgrensende regelverk
- Bedre samhandlingen mellom kommunene og sektormyndighetene
- Redusere antallet innsigelser og øke det lokale selvstyret

Regjeringen har som mål å halvere planleggingstiden i større prosjekter særlig i store samferdselsprosjekter. Det skal satses på tiltak som gir et kompetanseløft i kommunene og fylkene. Noen av de største forenklingsmulighetene ligger antakelig i å få kommunene til å tilpasse planleggingen til behovet.

Det første grepet Regjeringen tok var å samle plan- og bygningsloven i samme departement, Kommunal- og Moderniseringsdepartementet. Dermed har vi samlet fagkompetansen under ett og samme tak. Det sikrer helhet, sammenheng og gjennomføringskraft i arbeidet.

### **1. Forenklinger byggesak**

I første fase av forenklingsarbeidet vil vi ha en gjennomgang av byggteknisk forskrift (TEK) sin effekt på pris og byggeaktivitet for de minste boligene. Vi setter nå i gang arbeidet med forenkling av TEK og vil lytte til næringen og brukerorganisasjoner. Vårt mål er å sende ut forskriftsendringer på høring i løpet av våren, slik at endringer kan iverksettes i løpet av året. Forslagene i TEK omfatter bl.a.:

- Vi vil se nærmere på arealkrevende krav til tilgjengelighet inne i bolig. Dette vil for eksempel være krav til størrelse på snusirkel og krav til sideplass ved dør. Prinsippet om universell utforming og tilgjengelighet i boliger skal ligge fast.
  - I 2010 kom forskrifter som krever at snusirkel for rullestol i nye leiligheter skal være på 150 cm. Regjeringen vil nå se på om størrelsen på snusirkel kan reduseres.
  - Som en konsekvens av at man får en mindre snusirkel, trenger man ikke så stor sideplass ved dør.
  - I Sverige er kravet til snusirkel for rullestol i leiligheter 130 cm.
- Andre bestemmelser vi vil se på er krav til stigning ved atkomst til bolig, lyd- og støykrav, samt krav til universell utforming av uteområder til større boligområder.

I neste fase vil vi se på forslag til andre forenklinger i bygningsregelverket. Vi vil levere forslag til lovendringer til Stortinget i løpet av 2014.

Eksempler på dette er:

- Frita flere tiltak for søknadsplikt og gjør det enklere for folk å bygge mindre nybygg. Eksempelvis skal folk slippe å søke om å få bygge garasjer eller mindre tilbygg så lenge dette er i overensstemmelse med planverket. Kommunene skal slippe å bruke så mange ressurser på slike saker. Disse sakene utgjør i dag ca. 20 prosent av kommunenes byggesaker, og en eventuell endring vil bety mindre arbeid for kommunen og mindre ventetid for innbyggerne.
- Sløyfe nabovarsling dersom tiltaket har vært behandlet i detaljplan. Klagemuligheten bortfaller der forholdet er avgjort tidligere i byggesaken.
- Kortere tidsfrist: Hovedregelen for tidsfrist for kommunens saksbehandling blir 3 uker i stedet for 12 uker, også for store og kompliserte tiltak.
- Innføring av tidsfrist på 3 måneder for kommunens behandling av søknad som medfører dispensasjon fra plan.
- Ved kommunens overskridelse av tidsfrist for behandling av søknad om igangsettingstillatelse kan tiltaket settes i gang. Det skal ikke være nødvendig med ferdigattest for bygg eldre enn fra 1997 (da nye regler om ansvar ble innført).

## **2. Forenklinger plansaker**

Regjeringen vil sørge for bedre, raskere og enklere plansaksbehandling. Regjeringen vil også gjøre det lettere for utbyggerne å bygge i takt med behovet. Statlige myndigheters adgang til å fremme innsigelser som virker hemmende på boligregulering og lokal handlefrihet skal begrenses og innsigelsene samordnes bedre i alle fylker.

Flere tiltak skal gjennomføres i 2014

- Fylkesmannen har i noen fylker et ansvar for å samordne og fremme innsigelser til kommunale planer på vegne av de statlige innsigelsesmyndighetene. Regjeringen vil vurdere å gjøre dagens forsøksordning permanent for alle fylkesmenn allerede fra 2015.
- Klargjøre lover og regler og styre planprosessene i en effektiv retning ved bruk av utfyllende forskrifter. Vi vil særlig se på planprosesser innen boligbygging og samferdsel.
- Myke opp dagens regler som setter gjennomføringsfrist for privat detaljregulering. Dagens ordning innebærer at dersom et godkjent privat bygge- og anleggstiltak ikke er startet i løpet av fem år, kan det i utgangspunktet ikke gis rammetillatelse før det er fattet et eget vedtak i kommunen.
- Innføre forenklinger når det gjelder konsekvensutredning av planer. Endringene skal bl.a. bidra til å klargjøre lovbestemmelsene og legge til rette for en mer fleksibel og effektiv planbehandling.
- Vurdere tidsfrister
  - Frist for når alle reguleringsplansaker bør være ferdigbehandlet og fremmes for behandling i kommunestyret etter høring og offentlig ettersyn.

- Frist fra kommunestyrets vedtak i plansaker hvor det foreligger innsigelse til saken oversendes til fylkesmannen
- Frist for når innsigelsessaken oversendes fra fylkesmannen til Kommunal- og moderniseringsdepartementet
- Oppstart av et 4-årig evalueringsprogram i regi av Forskningsrådet som skal kunne gi løpende innspill til bruk bl.a. i forenklingsarbeidet. Programmet skal gi viktig kunnskap for regjeringens videre arbeid bl.a. for bolig- og næringsutvikling.

Parallelt med regelverkforenklinger legges det stor vekt på IKT-utvikling og digitalisering. ByggNett skal utvikles for elektronisk samhandling i offentlig og privat byggeprosess og byggesak. En pilot er det såkalte ByggLett - som skal gi mulighet for fullstendig elektronisk saksbehandling - i første omgang for garasjer og enkle byggverk. Det skal også legges opp til mer bruk av IKT-verktøy i planleggingen, digitalisere arealplaner, tilrette for økt digital plandialog og forbedre grunnlagsdata for å støtte opp under IKT-satsingen.