



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Ifølge liste

Deres ref	Vår ref	Dato
	14/4555-5	03.07.2014

Forslag til forenklinger og endringer i forskrift om byggesak - Høring

1. Innledning

Kommunal- og moderniseringsdepartementet sender med dette forslag til forenklinger og endringer i forskrift om byggesak på høring. Forslaget er utarbeidet i samarbeid med Direktoratet for byggkvalitet.

Høringsfristen er 27. oktober 2014

Forslag til endringer i byggesaksforskriften bygger på Prop. 99 L (2013-2014) som ble vedtatt i Stortinget 16. juni 2014. Siktemålet med endringsforslagene som legges fram er å effektivisere byggesaksprosessene. Forslagene er innrettet mot forenklinger som skal redusere uforutsigbarhet og omfang av kommunal byggesaksbehandling. Forslagene innebærer større tillit til at den enkelte selv tar ansvar for avklaring av at byggetiltaket er i samsvar med regelverket. Endringsforslagene er ett av flere tiltak som skal bidra til forenkling av plan- og bygningslovgivningen.

2. Nærmere om høringsforslagene

I arbeidet med forenkling av byggesaksprosesser står spørsmålet om søknadsplikt sentralt. Det er allerede i dag i forskrift om byggesak gitt unntak for søknadsplikt for en del nærmere angitte tiltak. I ny plan- og bygningslov § 20-5 første ledd bokstav b er det gitt en ny bestemmelse om fritak fra søknadsplikt for mindre frittliggende bygg, som for eksempel garasjer og lignende, som er i overensstemmelse med plan og regelverk for øvrig. I forskriftsforslaget reguleres størrelse og høyde på bygningen, hvordan høyde skal måles, at bygningen kun kan oppføres i en etasje og ikke underbygges med kjeller samt avstand til nabogrense og annen bygning på eiendommen. Det foreslås også ytterligere kriterier for å oppføre en bygning på inntil 50 m² uten søknad, som at bygningen ikke må plasseres over ledninger i grunnen og at plasseringen ikke må komme i strid med veglovas

bestemmelser om avkjøring, frisiktsoner, avstand til veimidte med videre eller byggeforbudssonen etter jernbaneloven § 10.

I tillegg foreslås det flere unntak fra søknadsplikt, med større frihet for tiltakshaver til å gjøre tiltak på egen eiendom. Blant annet foreslås at mindre tilbygg som ikke kan brukes til varig opphold eller beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 15 m², kan oppføres uten søknad. Det foreslås også at all reparasjon unntas fra søknadsplikt. Hensynet til en effektiv og forsvarlig forvaltning og drift av byggverk tilsier at reparasjon av bygningstekniske installasjoner ikke bør være avhengig av søknadsbehandling.

For å forenkle og lempe på vilkår for unntak fra søknadsplikten, foreslås det for flere mindre tiltak utendørs at avstandskravet i unntaksbestemmelsen reduseres til 1,0 m fra nabogrense. Dette betyr at slike tiltak kan settes opp 1,0 m fra nabogrense uten søknad. Dette vil gjelde for mindre levegger (1.8 m høy og 10,0 m lengde), mindre forstøtningsmur, mindre fylling og intern vei og biloppstillingsplasser for tomtens bruk. Det foreslås også at mindre levegger med høyde 1,8 m og lengde 5,0 m kan oppføres inntil nabogrensen.

Forslagene omfatter også forenklinger i reglene om nabovarsling samt innføring av noen flere tidsfristregler. Det foreslås 12 ukers saksbehandlingsfrist for kommunen også der det kun søkes om dispensasjon etter plan- og bygningsloven kap. 19. Videre foreslås det i dispensasjonssaker der statlige og regionale myndigheter skal uttale seg, en uttalelsesfrist for disse myndighetene på 4 uker fra oversendelse.

Det foreslås å fastsette en hensiktsmessig framgangsmåte for hvordan bygg med midlertidig brukstillatelse kan bli avsluttet med ferdigattest. Forslaget er avgrenset til byggesaker der opprinnelig søknad ble sendt etter 1. januar 1998 og før 1. juli 2010.

Det foreslås å tilføye en ny bestemmelse i byggesaksforskriften § 16-1 slik at kommunene får hjemmel til å ilegge overtredelsesgebyr for tiltak og virksomhet som ikke faller inn under plan- og bygningsloven § 20-1 og som kun er i strid med rettsregler i kommuneplan eller reguleringsplan.

Som følge av at EFTAs overvåkningsorgan (ESA) har åpnet en sak mot Norge, er krav om at ansvarlige foretak skal godkjennes av kommunen, opphevet. I stedet for å godkjennes skal foretakene etter lovendringen erklære ansvar. Byggesaksforskriften vil derfor måtte justeres på noen punkter. Blant annet foreslås regler om hvilke opplysninger som skal gis i erklæringen.

I reglene om hvilke kvalifikasjoner foretakene skal ha, foreslås en rekke endringer. Grunnen til dette er at kravene må være enkle å forstå for foretakene de retter seg mot. Det foreslås derfor å angi mer spesifikke krav til nivå på utdanning og lengden på foretakenes praksis. Det er imidlertid ikke meningen at det kreves mer (eller mindre) kompetanse i foretakene. Kvalifikasjonskravene bør også utformes slik at det kommer klart til uttrykk i forskriften at de retter seg mot behovet for kvalitet i konkrete byggeprosjekter. Dette innebærer at dagenes mer generelle krav til kvalitetssikringssystemer og organisering fjernes. Gjeldende regler om at manglende kompetanse kan kompenseres av høyere utdanning eller omvendt, foreslås videreført. I slike situasjoner trengs imidlertid en godkjenning av kommunen før arbeidet begynner. Det foreslås også at selvbygger må godkjennes av kommunen før arbeidet begynner.

Sentral godkjenning foreslås i denne omgang videreført i så stor grad som mulig. Departementet er i dialog med byggenæringen om sikring av kvalitet i foretak, og avventer et innspill fra næringen som grunnlag for videre utvikling av den sentrale godkjenningsordningen. Det er avtalt at næringen skal avgi en anbefaling til departementet 1. september. En framtidig sentral godkjenningsordning vil bli vurdert i lys av denne og høringsuttalelser som følger utredningen.

Når lokal godkjenning for ansvarsrett nå oppheves, er det viktig å iverksette kompenserende tiltak for å hindre useriøse foretak og opprettholde høy kvalitet i byggverk. Tilsyn vil være en viktig faktor i denne sammenheng. Det foreslår derfor en bestemmelse om tidsavgrenset tilsyn hvor kommunene i en toårsperiode fra 1. januar 2015 skal fokusere på tilsyn med oppfyllelse av kvalifikasjonskravene, primært for foretak uten sentral godkjenning.

Det foreslås også at det kan gis overtredelsesgebyr der det ikke er brukt ansvarlig foretak selv om det er påkrevet, eller der foretaket ikke er kvalifisert.

3. Praktisk informasjon

Fullstendig høringsforslag med merknader og høringsliste er tilgjengelig på følgende nettsted: <http://www.regjeringen.no/kmd>

Vi ber høringsinstansene vurdere om saken bør legges frem for eller sendes videre til underliggende organ eller organisasjoner som ikke står på høringslisten.

Departementet ber om uttalelser til forslagene innen 27. oktober 2014. Vi ber i tillegg om

- at høringsuttalelsene sendes elektronisk som word-filer til departementet: postmottak@kmd.dep.no, og
- at merknader gis direkte til enkeltbestemmelser i den kronologi og med de overskrifter som er valgt i høringsutkastet.

Eventuelle henvendelser kan rettes til seniorrådgiver Frode Grindahl i Direktoratet for byggkvalitet (forenklingsforslagene), tlf: 40 60 22 19, e-post frode.grindahl@dibk.no eller seniorrådgiver Knut Fredrik Rasmussen (opphøving av krav om lokal godkjenning), tlf: 22 24 71 49, e-post Knut-Fredrik.Rasmussen@kmd.dep.no

Høringsuttalelsene vil bli lagt ut departementets nettsider.

Med hilsen

Ole Molnes (e.f.)
fung. ekspedisjonssjef

Nina Sundell
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.