

# SAKSPAPIR

| Saksnr | Utvål                          | Type | Dato       |
|--------|--------------------------------|------|------------|
| 080/15 | Plan- og kommunalteknisk utval | PS   | 10.06.2015 |
| 044/15 | Formannskapet                  | PS   | 27.05.2015 |
| 030/15 | Heradsstyret                   | PS   | 17.06.2015 |

| Saksbehandlar | ArkivsakID |
|---------------|------------|
| Marit Nedreli | 15/1573    |

## Delegering av mynde etter plan- og bygningslova

### Vedlegg:

HS vedtak 16062010-027-10

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Delegering av mynde etter plan- og bygningslova til rådmannen, jf. kommunelova § 23, nr. 4:

- Dispensasjon i byggesaker, jf. §§ 19-2 og 19-3, som gjeld oppføring av tilbygg til eksisterande bygning og oppføring av frittliggjande bygningar på bygd eigedom, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3, vert delegert til rådmannen, jf. plan- og bygningslova § 19-4. Delegeringa omfattar tilbygg og frittliggjande ny bygning i gjeldande plan- og bygningslov kapittel 20 med seinare endringar, jf. forskrift om byggesak kapittel 3 og 4 med seinare endringar. Delegeringa omfattar ikkje tiltak som kjem nærare sjøen enn eksisterande bygning og det er krav om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.6.
- Dispensasjon i byggesaker, jf. §§ 19-2 og 19-3, som gjeld etablering og bygging av vass- og avløpsanlegg vert delegert til rådmannen, jf. plan- og bygningslova § 19-4. Delegeringa omfattar og tiltak som ligg i strandsona, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Elles gjeld tidlegare delegert mynde, jf. vedtak i Osterøy heradsstyre av 16.06.2010, saksnr. 027/10."

### Formannskapet - 044/15

#### FS - behandling:

Kim Andre Hartveit, FRP, gjorde slikt framlegg: "Delegering av sakene i rådmannen sitt framlegg til vedtak vert overført til plan- og kommunalteknisk utval. Grunngeving: Vedtak i tråd med rådmannen sitt framlegg vil medføra at dei valde politiske utvala vil få lite og ingenting å gjera."

#### AVRØYSTING

#### Alternativ avrøysting

|                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| Rådmannen sitt framlegg      | 6 røyster (2AP,1KRF,1SP,2H) |
| K. A. Hartveit sitt framlegg | 1 røyst (1FRP)              |

#### **FS - vedtak:**

Innstilling til vedtak i heradsstyret:

**"Delegering av mynde etter plan- og bygningslova til rådmannen, jf. kommunelova § 23, nr. 4:**

- Dispensasjon i byggesaker, jf. §§ 19-2 og 19-3, som gjeld oppføring av tilbygg til eksisterande bygning og oppføring av frittliggjande bygningar på bygd eigedom, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3, vert delegert til rådmannen, jf. plan- og bygningslova § 19-4. Delegeringa omfattar tilbygg og frittliggjande ny bygning i gjeldande plan- og bygningslov kapittel 20 med seinare endringar, jf. forskrift om byggesak kapittel 3 og 4 med seinare endringar. Delegeringa omfattar ikkje tiltak som kjem nærare sjøen enn eksisterande bygning og det er krav om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.6.
- Dispensasjon i byggesaker, jf. §§ 19-2 og 19-3, som gjeld etablering og bygging av vass- og avløpsanlegg vert delegert til rådmannen, jf. plan- og bygningslova § 19-4. Delegeringa omfattar og tiltak som ligg i strandsona, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Elles gjeld tidlegare delegert mynde, jf. vedtak i Osterøy heradsstyre av 16.06.2010, saksnr. 027/10."

#### **Plan- og kommunalteknisk utval - 080/15**

#### **PL - behandling:**

##### **AVRØYSTING**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes tilrådd.

#### **PL - vedtak:**

Innstilling til vedtak:

**"Delegering av mynde etter plan- og bygningslova til rådmannen, jf. kommunelova § 23, nr. 4:**

- Dispensasjon i byggesaker, jf. §§ 19-2 og 19-3, som gjeld oppføring av tilbygg til eksisterande bygning og oppføring av frittliggjande bygningar på bygd eigedom, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3, vert delegert til rådmannen, jf. plan- og bygningslova § 19-4. Delegeringa omfattar tilbygg og frittliggjande ny bygning i gjeldande plan- og bygningslov kapittel 20 med seinare endringar, jf. forskrift om byggesak kapittel 3 og 4 med seinare endringar. Delegeringa omfattar ikkje tiltak som kjem nærare sjøen enn eksisterande bygning og det er krav om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.6.

- Dispensasjon i byggesaker, jf. §§ 19-2 og 19-3, som gjeld etablering og bygging av vass- og avløpsanlegg vert delegert til rådmannen, jf. plan- og bygningslova § 19-4. Delegeringa omfattar og tiltak som ligg i strandsona, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Elles gjeld tidlegare delegert mynde, jf. vedtak i Osterøy heradsstyre av 16.06.2010, saksnr. 027/10."

### **Heradsstyret - 030/15**

#### **HS - behandling: AVRØYSTING**

Formannskapet sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **HS - vedtak:**

"Delegering av mynde etter plan- og bygningslova til rådmannen, jf. kommunelova § 23, nr. 4:

- Dispensasjon i byggesaker, jf. §§ 19-2 og 19-3, som gjeld oppføring av tilbygg til eksisterande bygning og oppføring av frittliggjande bygningar på bygd eigedom, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3, vert delegert til rådmannen, jf. plan- og bygningslova § 19-4. Delegeringa omfattar tilbygg og frittliggjande ny bygning i gjeldande plan- og bygningslov kapittel 20 med seinare endringar, jf. forskrift om byggesak kapittel 3 og 4 med seinare endringar. Delegeringa omfattar ikkje tiltak som kjem nærare sjøen enn eksisterande bygning og det er krav om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.6.
- Dispensasjon i byggesaker, jf. §§ 19-2 og 19-3, som gjeld etablering og bygging av vass- og avløpsanlegg vert delegert til rådmannen, jf. plan- og bygningslova § 19-4. Delegeringa omfattar og tiltak som ligg i strandsona, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Elles gjeld tidlegare delegert mynde, jf. vedtak i Osterøy heradsstyre av 16.06.2010, saksnr. 027/10."

#### **Saksopplysningar: Bakgrunn**

Plan- og bygningslova (Lov av 27.06.2008 om planlegging og byggesaksbehandling) tok til å gjelda frå 01.07.2009 for plandelen og frå 01.07.2010 for byggesaksdelen.

Kommunen sitt mynde etter plan- og bygningslova er lagt til heradsstyre. Det går fram av den enkelte paragraf om myndet kan delegerast, og det er kommunelova sine reglar for organisering og delegasjon som skal nyttast.

I plan- og bygningslova frå 1985 var det lovfesta at kommunane skulle ha eit fast utval for plansaker. Den nye plan- og bygningslova har ikkje reglar om planutval, og noko av mynde etter plan- og bygningslova vart delegert til formannskapet og rådmannen, jf. vedtak i Osterøy heradsstyre av 16.06.2010, saksnr. 027/10.

Frå 01.01.2012 vart det oppretta eit plan- og kommunalteknisk utval, jf. vedtak i Osterøy heradsstyre av 14.12.2011, saksnr. 065/11, der mellom anna tidlegare delegert mynde etter plan- og bygningslova som var delegert til formannskapet no vart delegert til plan- og kommunalteknisk utval, jf. reglement for plan- og kommunalteknisk utval § 2.

Kva mynde etter plan- og bygningslova som er delegert til rådmannen framgår av vedtak i Osterøy heradsstyre av 16.06.2010, saksnr. 027/10:

1. **"Delegering av mynde etter plan- og bygningslova 2008 til rådmannen, jf. kommunelova § 23, nr. 4:**
  - **Enkeltsaker etter plan- og bygningslova som ligg til kommunen og som ikkje er av politisk eller prinsipiell karakter vert så langt lova tillet delegert til rådmannen, jf. § 1-4.**

**Ved eventuell tvil skal rådmannen leggja saka eller sakstypen fram for formannskapet til avgjerd. Formannskapet tek samstundes stode til om avgjerd i liknande saker for framtida skal delegerast til rådmannen.**

- **Mindre endringar i kommuneplanen, jf. § 11-17.**
- **Små endringar i reguleringsplanar, jf. § 12-14.**
- **Dispensasjon i byggesaker, jf. §§ 19-2 og 19-3, som er i samsvar med frådelt føremål nyare enn 3 år, jf. § 21-9, vert delegert til rådmannen, jf. § 19-4.**
- **Dispensasjon, jf. §§ 19-2 og 19-3 ved innløyising av eksisterande festetomter, jf. § 19-4. Vilåret er at det ikkje vert endra føremål i høve til eksisterande godkjend føremål.**
- **Rådmannen gjev tilbakemelding om praktiseringa av delegert mynde til Formannskapet."**

I lov om endringar i plan- og bygningsloven (forenklinger i byggesaksdelen og oppheving av krav om lokal godkjenning av foretak) m.m. av 20.06.2014 nr. 52 er det mellom anna gjort vedtak om endringar i plan- og bygningslova § 19-2:

*"§ 19-2 siste ledd skal lyde:*

*Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse."*

Vidare er det i forskrift om endring i forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) av 08.03.2015 nr. 206 mellom anna gjort vedtak om ny § 7-4 frå 01.07.2015:

*"Ny § 7-4 skal lyde:*

*§ 7-4. Tidsfrister ved søknad som kun gjelder dispensasjon*

*Følgende tidsfrister gjelder for behandling av søknad som kun gjelder dispensasjon etter plan- og [bygningsloven kapittel 19](#):*

- a. *søknad om dispensasjon etter plan- og [bygningsloven § 19-2](#) skal avgjøres innen 12 uker. Fristen gjelder fra søknad er mottatt og til vedtak er sendt. Fristen kan forlenges med den tid som medgår til feilretting eller supplering av opplysninger. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos statlige og regionale myndigheter, jf. plan- og*

[bygningsloven § 19-1.](#)

*Kommunen kan forlenge fristen dersom saken er særlig komplisert, krever ekstra politisk avklaring eller der undersøkelse på barmark er nødvendig.*

- b. underretning om ny frist må være sendt søker før utløpet av tidligere fastsatt frist.*
- c. klagesaken skal forberedes av kommunen og oversendes klageinstansen så snart saken er tilrettelagt, og senest innen 8 uker. Samme frist gjelder der kommunen tar klagen helt til følge og fattet et nytt vedtak.*
- d. klagesak skal avgjøres av klageinstansen innen 12 uker. Klageinstansen kan forlenge fristen i særlige tilfeller. Fristen kan forlenges i inntil 4 uker av gangen. I saker som krever undersøkelse på barmark kan klageinstansen forlenge fristen slik at befarer kan gjennomføres. Ny frist skal meddeles klagesakens parter så snart det er klart at fristen vil bli overskredet.*
- e. i klagesak der det er gitt utsatt iverksetting med hjemmel i [forvaltningsloven § 42](#), skal klagen behandles av klageinstansen innen 6 uker."*

Endringane medfører mellom anna at dispensasjonssøknader skal handsamast av kommunen innan 12 veker.

I forskrift om endring i forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) av 08.03.2015 nr. 206 er det vidare gjort vedtak om endra § 4-1 frå 01.07.2015:

*"§ 4-1 skal lyde:*

*§ 4-1. Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse*

Oppføring, endring, fjerning, riving og opparbeidelse av tiltak som nevnt nedenfor under bokstav a til d og som er i samsvar med plan- og [bygningsloven § 1-6](#) andre ledd, er unntatt fra kravet om byggesaksbehandling. Tiltakshaver har ansvar for at tiltaket utføres i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel, reguleringsplan og tillatelser. Tiltaket må heller ikke komme i strid med annet regelverk.

- a. Frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m<sup>2</sup>. Mønehøyde skal ikke være over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m. Høyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bygningen kan oppføres i en etasje og kan ikke underbygges med kjeller. Tiltaket kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen. Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen.*
- b. Mindre tilbygg som ikke inneholder rom til varig opphold eller beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 15 m<sup>2</sup>.*
- c. Følgende mindre tiltak i eksisterende byggverk:*
  - 1. ikke-bærende vegg innenfor en branncelle eller et lydrområde*
  - 2. reparasjon av bygningstekniske installasjoner*
  - 3. installering, endring og reparasjon av våtrom i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet eller branncelle*
  - 4. installering og endring av enkle installasjoner i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet eller branncelle*
  - 5. installering, endring og reparasjon av ildsted i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet eller branncelle.*
- d. Følgende mindre tiltak utendørs:*

6. *levegg (skjermvegg) med høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 10,0 m. Leveggen kan være frittstående eller forbundet med bygning, og avstand til nabogrense skal ikke være mindre enn 1,0 m*
7. *levegg (skjermvegg) med høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 5,0 m. Leveggen kan være frittstående eller forbundet med bygning og kan plasseres inntil nabogrense*
8. *innhegning mot veg med inntil 1,5 m høyde. Innhegningen må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot veg*
9. *skilt- og reklameinnretning inntil 3,0 m<sup>2</sup> som monteres flatt på vegg. Unntaket omfatter ikke montering av flere skilt- og reklameinnretninger på samme fasade*
10. *antennesystem med høyde inntil 5,0 m. Parabolantenne kan ha diameter inntil 1,2 m. Panelantenne plassert på vegg kan ha høyde inntil 2,0 m. Bestemmelsen omfatter ikke plassering av antennesystem som kan utgjøre fare for personsikkerhet eller når flere antennesystemer skal plasseres på samme sted eller på samme fasade*
11. *mindre forstøtningsmur på inntil 1,0 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 1,0 m eller forstøtningsmur på inntil 1,5 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 4,0 m. Muren må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot veg*
12. *mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 1,0 m. Endringer i terreng må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot veg*
13. *graving for kabler*
14. *lokal drenering, samt reparasjoner ved rør- og ledningsbrudd*
15. *intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk som ikke krever vesentlig terrenginngrep. Unntaket omfatter også anlegg av oppstillingsplass for landbruksmaskiner til bruk på landbrukseiendom. Avstand til nabogrense må være minst 1,0 m.*

*Tiltak etter denne bestemmelsen kan ikke settes i gang før det er gitt nødvendig tillatelse eller samtykke fra berørte myndigheter. For tiltak unntatt etter bokstav a og b må plasseringen ikke komme i strid med veglovas bestemmelser om for eksempel avkjøring, frisiktsoner, avstand til veimidte, eller byggeforbudssonen etter [jernbaneloven § 10](#).*

*For tiltak etter bokstav a og b skal tiltakshaver informere kommunen om tiltaket og plasseringen når det er ferdigstilt, slik at kommunen kan oppdatere kart- og matrikkeldata."*

Endringane medfører mellom anna at fleire og større tiltak kan oppførast utan søknad om løyve.

### **Vurdering**

Rådmannen fekk ved vedtak i formannskapet den 12.12.2007, saksnr. 204/07 delegert mynde til å handsame dispensasjonssaker i byggesaker som er i samsvar med frådelt føremål nyare enn 3 år og dispensasjonssaker i samband med innløyising av eksisterande festetomter, viss føremålet ikkje vert endra i høve til eksisterande godkjend føremål.

Dette er kurante "ja-saker", der delegert mynde har ført til kortare sakshandsamingstid og sparde

ressursar. Denne praksisen vart difor vidareført ved ny plan- og bygningslov, jf. vedtak i Osterøy heradsstyre av 16.06.2010, saksnr. 027/10.

Etter gjeldande plan- og bygningslov er det mellom anna høve til å setje opp mindre frittliggjande bygning på bygd eigedom dersom samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) ikkje er over 15 m<sup>2</sup>, minsteavstand til bygning er minimum 1,0 meter, mønehøgde er inntil 3,0 meter og gesimshøgde er inntil 2,5 meter. Unntaket gjeld ikkje dersom tiltaket er i strid med arealdelen i kommuneplan eller gjeldande reguleringsplan, jf. plan- og bygningslova §§ 1-5 og 1-6, 2. ledd. Det kan søkjast om dispensasjon, jf. plan- og bygningslova kapittel 19.

I forskrift om endring i forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) av 08.03.2015 nr. 206 er det mellom anna gjort vedtak om endra § 4-1, 1. ledd, bokstav a frå 01.07.2015:

- a. *"Frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m<sup>2</sup>. Mønehøyde skal ikke være over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m. Høyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bygningen kan oppføres i en etasje og kan ikke underbygges med kjeller. Tiltaket kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen. Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen."*

Unntaket frå søknadsplikt gjeld berre dersom tiltaket er i samsvar med arealdelen i kommuneplan og gjeldande reguleringsplan. Ut frå gjeldande planar i kommunen vurderer rådmannen at det mellom anna kan kome mange dispensasjonssøknader som gjeld oppføring av bygningar på inntil 50 m<sup>2</sup>. For å sikre ei rask handsaming av slike dispensasjonssøknader, som ikkje er av politisk eller prinsipiell karakter, bør det synleggjerast at desse sakene er delegert til rådmannen.

Ved søknad om oppføring av tilbygg til eksisterande bygning og oppføring av mindre bygningar etter gjeldande plan- og bygningslov §§ 20-1, 20-2 og 20-3, er dette enkeltsaker som ikkje er av politisk eller prinsipiell karakter, sjølv om det i enkelte saker er krav om dispensasjon, til dømes på grunn av at tiltaket ligg i LNF-område. For å synleggjera at desse sakene er delegert til rådmannen, vurderer rådmannen at dette bør presiserast i delegeringsvedtaket.

Når det gjeld etablering av vass- og avløpsanlegg er det i ein del saker krav om dispensasjon frå plan og/eller 100-metersbelte langs sjø og vassdrag. Dersom det er gjeve løyve til etablering av utslepp, jf. forureiningslova, og det er gjeve løyve til plasseringa, jf. hamne- og farvasslova, i dei tilfella det er krav om det, vurderar rådmannen at dette er enkeltsaker som ikkje er av politisk eller prinsipiell karakter. For å synleggjera at desse sakene er delegert til rådmannen, vurderar rådmannen at dette og bør presiserast i delegeringsvedtaket.

### Konklusjon

Rådmannen rår difor til at dispensasjon i byggesaker, jf. §§ 19-2 og 19-3, som gjeld tilbygg til eksisterande bygningar og oppføring av bygningar på bygd eigedom, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og 20-3, vert delegert til rådmannen, jf. plan- og bygningslova § 19-4. Delegeringa gjeld og tilsvarande paragrafar etter endringar i plan- og bygningslova kapittel 20 og endringar i forskrift om byggesak kapittel 3 og 4.

Delegeringa omfattar ikkje tiltak som kjem nærare sjøen enn eksisterande bygning og det er krav om

dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.6, då desse sakene kan vere av politisk eller prinsipiell karakter.

Rådmannen rår vidare til at dispensasjon i byggesaker, jf. §§ 19-2 og 19-3, som gjeld etablering og bygging av vass- og avløpsanlegg vert delegert til rådmannen, jf. plan- og bygningslova § 19-4. Delegeringa omfattar og tiltak som ligg i strandsona, jf. plan- og bygningslova § 1-8.

Dato for saksutgreiing: 08.05.2014.