

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
123/14	Plan- og miljøutvalet	PS	01.10.2014
089/14	Kommunestyret	PS	16.10.2014

Saksbehandlar	ArkivsakID
Tor Hegle	14/6628

Høyring. Forslag til forenklingar i forskrift om byggesak (SAK10)

Vedlegg:

Horingsnotat_Forslag_forenklinger_og_endringer_plan_og_bygningsloven_byggsaksdelen 3 jul 2014
Pressemeld KMD Høring 3 jul 2014

Lindås kommune ber KMD vere så tydeleg som muleg i saksforskrifta.

Dette for å unngå unødig ressursbruk til å avklare tvil.

Plan- og miljøutvalet - 123/14

PM - behandling:

Einingsleiar Tor Hegle orienterte i saka.

Fellesframlegg v/Sæbjørg Hageberg Kjeka-Krf:

Lindås kommune bed KMD uttrykkja seg så tydeleg som mogeleg i saksforskrifta. Vi bed også om at det vert utarbeidd punktwise rettleiarar knytt til ulike tiltak, slik at tiltaksansvarleg så langt som råd kan finna ut av forskriftene utan hjelp frå offentlege instansar. Målet med ei forenkling må vera at det blir ei forenkling også administrativt.

Fellesframlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Lindås kommune bed KMD uttrykkja seg så tydeleg som mogeleg i saksforskrifta. Vi bed også om at det vert utarbeidd punktwise rettleiarar knytt til ulike tiltak, slik at tiltaksansvarleg så langt som råd kan finna ut av forskriftene utan hjelp frå offentlege instansar. Målet med ei forenkling må vera at det blir ei forenkling også administrativt.

Kommunestyret - 089/14

KO - behandling:

Innstillinga frå plan- og miljøutvalet vart samrøystes vedteke.

KO - vedtak:

Lindås kommune bed KMD uttrykkja seg så tydeleg som mogeleg i saksforskrifta. Vi bed også om at det vert utarbeidd punktvisse rettleiarar knytt til ulike tiltak, slik at tiltaksansvarleg så langt som råd kan finna ut av forskriftene utan hjelp frå offentlege instansar. Målet med ei forenkling må vera at det blir ei forenkling også administrativt.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Høring - Forslag til forenklinger og endringer i forskrift om byggesak.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) har sendt på høyring eit forslag om forenklingar og endringar i forskrift om byggesak (SAK10) med høyringsfrist 27. oktober 2014. Saksforskrifta definerar og utdyper dei reglane for kommunal byggesaksbehandling som vart endra gjennom revidert plan- og bygningslov.

Departementet sin intensjon med forskriftsendringa er:

- Effektivisering av byggesaksprosessane
- Forenklingane skal redusere uforutsigbarheit og omfang av kommunal byggesaksbehandling.
- Forslaga gir større tillitt til at den enkelte utbygger sjølv tar ansvar for avklaring om byggetiltaket er i samsvar med regelverket.
- Plan- og bygningslovgivninga skal forenklast.

Hitorikk:

- Proposisjon 99L, vart lagt fram 14.05.14.
- Lov om endringar i PBL (forenklingar i byggesaksdelen og oppheving om lokal godkjenning av føretak) m.m. vart kunngjort den 20.06.14.
- Nokre endringar trådte i kraft straks.
Pbl§20-7 (Forsvaret), §20-8 (Skjermingsverdige objekt), §29-7 (Produktkrav), §29-7a (Produkttilsyn) §29-7b (Tvangrfulbyrding), §29-7c (Overtredingsgebyr), §32-8 (overtredingsgebyr).
Dei øvrige endringane i PBL trer i kraft fra den tid Kongen fastsett.
- KMD har utarbeid forslag til endringar i byggeteknisk forskrift (TEK 10) og byggesaksforskrifta (SAK 10).
- Forslag til forskriftsendring vart sendt på høyring til bl.a. alle kommunane.
Høyringsfrist TEK 10 var 1.09.14. - Høyringsfrist SAK 10 er 27.10.14.
- Forslag til endring av forskrift om konsekvensutredning for planar etter PBL er på høyring.
Høyringsfrist er 10.10.14.

Enklare å utføre byggetiltak på eigen eigedom - forslag til endringar i byggesaksforskrifta.

Her under vert dei mest brukte tatt med.
Sidetilvisingane gjeld KMD sitt høyringsnotat av 03.07.14.

Tiltak som er unntatt byggesaksbehandling. (Kap4)

- (S.9) Tiltakshavar er ansvarleg ved unntak frå søknadsplikt (sak§4-1).
(§4-1,2.ledd) «Tiltakshavar har ansvar for at tiltak er i samsvar med bestemmelser i pbl og at tiltak ikke kommer i strid med annet lovverk.» (pbl§20-3, siste ledd)
(§4-1.3.ledd) «Tiltak som er unntatt fra søknadsplikt må ikke komme i strid med veglovens bestemmelser om avkjøring, frsikt, avstand til veimidte mv. eller byggeforbudssonen etter jernbaneloven. Tiltaket kan ikke settes i gang før det er gitt nødvendig tillatelse eller samtykke fra andre berørte myndigheter. Når tiltaket er ferdigstilt, skal tiltakshaver sende underretning til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført for oppdatering av kart- og matrikkeldata.»
- Tiltak unntatt frå søknadsplikt (pbl§20-5 + pbl§29-4,siste ledd).
 - (S.10) (sak§4-1, 1.ledd a) Fritak for frittliggande bod/garasje/uthus. Ikkje for varig opphald.
Før: Storleik max 15 m2 BRA/BYA. MøneH=3m GesimsH=2,5 + 4m til nabogrense
No: Storleik max 15 m2 BRA/BYA. MøneH=3m GesimsH=2,5 + 1m til nabogrense
 - (S.11) (sak§4-1, 1.ledd b) Fritak for frittliggande bod/garasje/uthus. Ikkje for varig opphald.
Storleik max 50 m2 BRA/BYA. MøneH=4m GesimsH=3 + 1m til nabogrense. Max 1 etg.
(Vanlege krav til samsvar med plan og sektormynde, leidningar i grunn m.v.)
(Tiltak kan ikkje klagast på til kommunen. Tvistar skal avgjerast privatrettsleg.)
 - (S.14) (sak§4-1, 1.ledd c) Fritak for tilbygg inntil 15 m2 BRA/BYA. Ikkje varig opphald/«beboelse». Gjeld til dømes balkong, veranda, åpent overbygget inngangsparti, ved- og sykkelobod.
(Vanlege krav til samsvar med plan og avstand vil gjelde).
 - (S.15) (sak§4-1,1.ledd d.3.) Reparasjon av bygningstekniske installasjonar. (Gjeld tildømes pipe).

Andre fritak (SAK kap 4)

- (S.17) (sak§4-1, e1) Levegg. Før H=1,8 + L=10m + 4m til grense – No H=1,8 + L=10m + 1m til grense.
- (S.17) (sak§4-1, e2) Levegg. H=1,8 + L=5m + inntil grense.
- (S.19) (sak§4-1, e6) Mur. Før H=1m + 2m til grense. H=1,5m + 4m til grense.
– No H=1m + 1m til grense. H=1,5m + 4m til grense.
- (S.20) (sak§4-1, e7) Mindre terrenginngrep
- Før: 3m avvik i Spreidtbygd strok, 1,5m Tettbygd, 0,5m i rekke/kjedehusstrok – 2m frå nabogrense.
- No: 3m avvik i spreidtbygd strok, 1,5m Tettbygd, 0,5m i rekke/kjedehusstrok – 1m frå nabogrense.
- (S.21) Intern veg, biloppstillingsplassar og oppstillingsplasser for landbruksmaskiner som ikke krev vesentleg terrenginngrep og som er plassert min. 1m frå nabogrense.

Vurdering

Administrasjonen sine kommentarar.

Hovudtrekka i endringane tilseier at

- Intensjonane er at mindre tal byggsaker skal behandlast hos kommunen. Endringane flyttar mindre delar av byggesaksbehandlinga frå kommunen og over på tiltakshavaren. Tiltakshavar får auka privatrettsleg ansvar.
- Forenklingane gir meir tekst og meir komplisert og juridisk lovverk.
- Kommunane vil få aukande krav til rettleiing/kundebehandling.

Om tiltak som er unntatt byggesaksbhenadling (Sak kap.4).

Tiltak som ikkje krev søknad og løyve (pbl§20-3) og unntak frå søknadsplikt (pbl§20-5).

- Ein god del «garasjesaker» vil vere i strid med plan (m.a. strandsone + plankrav i LNF). Dei fleste av denne type saker vil muleg vere i LNF-områda. Resterande «garasjesaker» vil vere i fortettingssaker i regulerte strok der det mellom anna er sett krav til utnytting. Desse sakene vil måtte behandlast som dispensasjonssaker. Dispensasjonssøknader har strenge krav til grunning, noko som gir potensial for forskjellsbehandling mellom det som kjem fram i reguleringsplanar og kommuneplanar.
- Kommunen må auke «beredskap» for å handtere registrerings sakene innan 3 veker. Meir rettleiing. Kommunen får fleire førespurnader om informasjon for at kunde vil «sikre seg».
Ressursaukande i beredskap i gransking. Må etablere meir tilsyn for oppfølging.
Ressursaukande i saksbehandling av dispensasjonssaker.
Vil gi gebyrtap for kommunen. Anslått til om lag 250.000,-. Gebyrregulativ må reviderast.
- Utfordring for kommunen der utbyggjar i fritakssakene vil legge inn VVA. (Ledningar/tilknytning/Utslepp m.v.)
- Kommunen kan avvise klagesaker. Sjølv om nabotvistane skal skje privatrettsleg, vil kommunen vere pliktig til å undersøkje førespurnader frå naboar om det «omstridte tiltaket» er bygd i samsvar med lov/plan. Kommunen vil måtte vurere tilsyn i kvar enkelt sak.
- Ressursaukande.
- Tiltakshavar er pliktig å sende registrering til kommunen. - **Innføre registreringsavgift?** Konsekvens for manglar i matrikkelføringar ikkje omtalt.

Kva skjer når det oppdagast at tiltaket ikkje er registrert?

(S.27) Om nabovarsel (sak§5-2)

- Det er ikkje krav til nabovarsel når tiltaket er i samsvar med plan (tilstrekkeleg detaljert). Er det meir enn 5 år siden naboer og gjenboer fikk slikt varsel om planarbeid, gjeld ikkje unntaket frå nabovarsling. Dette gir færre dokument inn til kommunen i byggesaker på slike felt.
Ressurssparande.
- Nabovarslet sin funksjon som informasjon fell bort. Naboar som ser at eit tiltak «plutselig kjem opp» vil ta kontakt med kommunen. Slike førespurnader vil auke. - **Ressursaukande.**
- Nabovarsel kan skje elektronisk. (Må ligge føre E-post fra nabo om at varsel er mottatt).

(s.31) Om tidsfrister (sak§7-1)

- Igangsetting (§7-1a). IG behandla - 3 veker. Etter dette kan tiltaket igangsettast. (Gjeld no)
- Klagesak. (§7.1e) Oversending klagefrist 8 veker. Avgjer av klageinstans 12 veker. (Gjeld no)
- Dispensasjon. (Ny §7.4?) Før: Ingen - No: Avgjer 12 veker.
- Uttale statlege- og regionale mynde. (Ny §7.5?) Før: Ingen - No 4 veker.
- Kommunen kan varsle om fristforlenging i kompliserte saker (som før).
- Bortfall av gebyr ved fristoverskriding vil òg gjelde dispensasjonsgebyr. (Ny)
- Tidsfristinnskjerpinga vil ha følgjande verknad:
- **Vurdere tettare møter i PMU (kostnadsauke)? eller endring av delegasjonsreglement?.**
- **Tilgjengeleg kvalifisert personell. - Ressursaukande.**

(S.37) Om ferdigattest (Sak§8-1).

- Det vert ikkje gitt ferdigattest for tiltak som er søkt før 01.01.98. - **Ressurssparande.**

(S.42-69) Om opphør av lokal godkjenning av søknad om ansvarsrett.

- Det innførast eigenerklæring om ansvar.
Vil gi gebyrtap for kommunen. Anslått til om lag 300.000,-. Gebyrregulativ må reviderast.
- Føretak som blir fratatt ansvar gjennom tilsyn, må lukke avvik før dei kan fortsette.
Vil krevje meir oppfølging frå kommunen gjennom tilsyn.
- Kvalifikasjonskrav for ansvar vert gjort meir tydeleg.

(S.69) Om Kontroll, tilsyn og overtredingsgebyr

- Nytt overtredingsgebyr for brot på reglane om sentral godkjenning for ansvarsrett. Gebyret tilfell staten.
- Kommunen skal i perioden 1.01.2015 – 31.12.2016 la følgjande inngå i kommunen sine prioriterte tilsynsområder:
 - a) At kravet til kvalifikasjonar er oppfylt i tiltaket.

- b) At kravet til produktdokumentasjon av byggevarer er oppfylt.
- (S.75) Kommunen får heimel til å pålegge overtredingsgebyr (inntil kr. 100.000,-) for tiltak og verksemd som ikkje fell inn under pbl§20-1 og som berre er i strid med rettsreglar i kommuneplan og reguleringsplan.
Døme slikt brot kan vere «Skyting på skytebane X er ikkje tillete etter kl. 20 og før kl. 09.» eller «I område XX er det forbode å felle tre.»

Høyringsuttalene sendast elektronisk som word-filer til departementet: postmottak@kmd.dep.no,

og

Merknader gjevast direkte til enkeltføresegner i den kronologi og med dei overskrifter som er valdt i høyringsutkastet.