



Fylkesmannen i Vestfold

KOMM. OG REG. DEP	
02 DES 2005	
05/2258-70	
Ark	451.0
Avd.	BB/BY IGAT

Kommunal- og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep

0032 Oslo

Vår saksbehandler / telefon:
Per Arne Andreassen

Deres ref:
05/2258

Vår referanse:
2005/4832
Arkivnr: 423.0

Vår dato:
29.11.2005

Høring NOU 2005:12 mer effektiv bygningslovgivning II

Vi viser til brev av 12.07.05.

Fylkesmannen vil innledningsvis bemerke at vi i all hovedsak er positiv til det framlagte lovforslaget. Spesielt viser vi til at forslaget virker strukturert, ryddig og enkel i sin oppbygning. Fylkesmannen tror og håper at dette vil bidra til å forenkle og effektivisere byggesaksbehandlingen uten at dette går på bekostning av kvalitet og rettssikkerhet.

Lovforslaget er svært omfattende og Fylkesmannen vil kun kommentere de forhold som vi fra vårt ståsted mener er spesielt viktig å hensynta i den videre prosessen.

Lovstruktur

Fylkesmannen mener det er viktig å opprettholde en felles lov både for plan- og byggesaksbehandlingen. Lovstrukturen, med kapittelvise nummereringer, virker både hensiktsmessig og fornuftig.

Lovens formål

Fylkesmannen slutter seg til formålsteksten og mener den gir en god beskrivelse av lovens formål der en spesielt peker på sammenhengen mellom plansak og byggesak.

Lovens virkeområde

Fylkesmannen mener det er fornuftig at det er to ulike bestemmelser om lovens virkeområde (geografisk og saklig). Fylkesmannen har ingen merknader til det geografiske virkeområdet, men mener at det må utarbeides forskrifter som presiserer og trekker opp grensene på de saklige området. Spesielt med hensyn til hva som er søknadspliktige tiltak.

Forholdet til andre lover og ulovfestet rett

Fylkesmannen mener lovforslaget gir en god klargjøring av bygningsmyndighetenes koordineringsansvar i forhold til andre myndigheter, inklusive krav til tiltakshaver om å avklare tiltaket i forhold til andre sektor- og særlovsmyndigheter. Videre mener Fylkesmannen at det er positivt at privatrettslige forhold i tilknytning til plan- og bygningslovgivningen får en avklaring i loven.

Byggteknisk nemnd

Fylkesmannen mener det er positivt at det forslås at det opprettes en Byggteknisk nemnd med høy tverrfaglig kompetanse (jfr. kap 32). Fylkesmannen forutsetter likevel at nemnda ikke griper inn i

Fylkesmannen i Vestfold
Telefon: 33 37 11 30
Telefaks: 33 37 11 35
E-post: postmottak@fmve.no
www.fylkesmannen.no/vestfold

Postadresse:
Postboks 2076
3103 Tønsberg

Besøksadresse:
Statens Park - Bygg B
Ant. Jenssensgt. 6
Telefon: 33 37 10 00

de ansvarsforhold som forslaget legger opp til når det gjelder ansvar og kontroll i byggeprosessen. Her bør det etter Fylkesmannens mening foretas en presisering i lovteksten.

Søknadssystem og saksbehandling

Søknadsplikt

Fylkesmannen er enig i forslaget om at meldingsordningen forsvinner. Fylkesmannen mener likevel at en gjennom forskrift må regulere og detaljstyre hvilke grenser som gjelder for søknadspliktige tiltak, det være knyttet opp mot areal, type tiltak osv. Ut fra vår praksis knytter det seg usikkerhet til bl.a. følgende tiltak: Murer, gjerder, levegger, fyllinger osv.

Videre er Fylkesmannen enig med utvalget i at landbruksbygninger bør undergis full byggesaksbehandling. Landbruksbygninger bør behandles som andre byggverk både med hensyn til estetikk, nabomessige forhold etc.

Saksbehandlingsregler

Fylkesmannen mener det er viktig å forbedre muligheten for elektronisk byggesaksbehandling, inklusive innsending av søknad. Slik Fylkesmannen tolker forslaget har en primært i tankene tradisjonell saksbehandling på papir. Det er derfor viktig at en i større grad tar høyde for de tekniske muligheter som forefinnes og som vil bli ytterligere utviklet og forbedret.

Fylkesmannen mener videre at det er viktig at kommunen får gjenpart av nabovarsel så tidlig som mulig i prosessen. Dette vil bedre rettsikkerheten for naboen ved at han om ønskelig kan kontakte kommunen for å få råd og veiledning i byggesaken.

Tidsfrister

Fylkesmannen stiller seg udelt positiv til at tidsfrister blir lovebestemt, og har ingen merknader til de foreslåtte frister. Videre er det både riktig og positivt at statlige myndigheter blir underlagt frister. I så måte har Fylkesmannen ingen merknader til at vi for vår del må behandle klagesaker innen 12 uker.

Felles prosess plan – byggesak

Fylkesmannen er positiv til at forslaget åpner for muligheten for en felles prosess der forholdene ligger til rette for dette. Spesielt i de tilfeller der et større prosjekt også krever egen planprosess. Slik dagens ordning fungerer gis byggetillatelse etter at plansaken er ferdig behandlet. Dette medfører eksempelvis krav til to nabovarslinger etc. I noen tilfeller kan det være hensiktsmessig å ha en felles saksbehandling og prosess knyttet til hele prosjektet. Dette må likevel bare gjelde i helt spesielle tilfeller der rettssikkerheten til de impliserte parter blir tilstrekkelig ivaretatt.

Klageordningen

Fylkesmannen er positiv til at det strammes inn i klagebehandlingen ut over de endringer som ble innført 07.05.04. Eksempelvis at det ikke er mulig å påklage forhold som er avklart i overordnet plan. Fylkesmannen vil likevel presisere at den klare forutsetning må være at alle relevante problemstillinger er avklart i planen. Eksempelvis må det være mulig å påklage en bygnings plassering dersom dette ikke er tatt stilling til i planen.

Fylkesmannen ser også positivt på at det åpnes for mekling mellom partene for å få belyst saken bedre og om mulig finne fram til omforente løsninger.

Dispensasjon

Slik Fylkesmannen oppfatter forlaget ønsker en å opprettholde den generelle dispensasjonsadgangen. I tillegg har en likevel foreslått en innstramming av adgangen til å dispensere. Vilåret om særlige grunner er supplert med ytterligere vilkår. Eksempelvis at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fylkesmannen tolker dette som at det må være en kvalifisert overvekt av hensyn for at dispensasjon kan gis.

Fylkesmannen er enig i de vurderinger som ligger til grunn for forslaget, inklusive de foreslåtte innstramminger. Vi er også enig i at det lovfestes en plikt for søker til å begrunne dispensasjonssøknaden.

Fylkesmannen er likevel skeptisk til at det gis mulighet for å kreve et mindre gebyr for å påklage et vedtak. Slikt gebyr bør ikke innføres i en særlov (plan- og bygningsloven) der en avviker fra generelle forvaltningsrettslige prinsipper.

Kontroll av tiltak

Forslaget legger opp til et system som på en god pedagogisk måte beskriver ansvaret for de ulike aktørene i byggesaker.

Når det gjelder den uavhengige kontrollen oppleves den som ikke så uavhengig som ønskelig. Fra flere hold blir det påpekt at det er for sterke bånd mellom utførende og kontrollerende og at "bukken følgerig passer havresekken". Fylkesmannen mener kommunen i større grad må få herredømme over "kontrollvirksomheten" og at en lovfester muligheten for kommunen til å velge ut kontrollorganet. Dette vil medføre at foretakene ikke får mulighet til å styre hvem som foretar kontrollen. Så vidt Fylkesmannen forstår utvalget har en ikke konkludert noe entydig på dette punkt. Fylkesmannen vil anmode om at kommunen får en viktig rolle ved utvelgelsen av kontrollorgan.

Godkjenning av foretak for ansvarsrett i byggesaker

Fylkesmannen er enig med utvalget i at lokal godkjenning bør avvikles og at en oppgraderer ordningen med sentral godkjenning.

Tilsyn

Etter Fylkesmannens mening fungerer ikke tilsynet som en kunne ønske og forvente. Det er derfor positivt at utvalget legger opp til at tilsynsplikten presiseres og synliggjøres i egne lovbestemmelser. I så måte kan det være positivt med interkommunalt samarbeid og at kommunen selv kan bestemme tilsynets omfang både med hensyn til framgangsmåte og hvilke saker som skal undergis tilsyn. Det er etter Fylkesmannens mening viktig at kommunen selv har både rett og plikt til selv å kunne føre tilsyn i de tilfeller det er nødvendig.

Oppfølging av ulovlige byggearbeid mv.

Fylkesmannen konstaterer at forslaget vil innebære en presisering av plikten til å drive ulovlighetsoppfølging. For uten muligheten til å gi pålegg om retting og stans legger en opp til en adgang til å tinglyse pålegg om retting som en heftelse på den aktuelle eiendom. Det foreslås videre en utvidet adgang til å gi øyeblikkelig stoppordre. I tillegg innføres det en mulighet til å ilegge et overtredelsesgebyr ved brudd på plan- og bygningslovgivningen. Fylkesmannen forstår det slik at straffereaksjonene beholdes, men forbeholdes mer alvorlige lovbrudd. Fylkesmannen slutter seg fullt ut til forslaget, og tror dette vil bidra til en noe enklere håndhevelse av reglene i plan- og bygningsloven.

Materielle bestemmelser

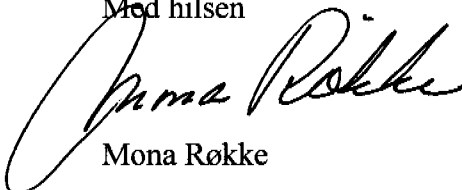
Fylkesmannen mener utvalget har gjort en god jobb både med hensyn til språklig forbedring samt å forenkle de materielle bestemmelsene i loven. I tillegg har en lagt opp til en struktur som medfører at de bestemmelser som logisk hører sammen, er plassert sammen.

Fylkesmannen for sin del har mange saker knyttet til plan- og bygningsloven § 70. Bestemmelsen er noe upresist formulert og kan i noen tilfeller by på tolkingstvil. Det er derfor ønskelig at den nye § 29-1 på en bedre måte presiserer hva som er et tiltak og hvilke interesser som er av betydning ved vurdering av dets plassering. Dersom lovteksten vedtas slik den er foreslått må det i så fall utarbeides nye forskrifter. Rundskriv H-18/90 bør utgå og erstattes med et nytt som på en bedre måte redegjør for praktiseringen av regelverket. For øvrig slutter vi oss til utvalget når det gjelder de andre materielle bestemmelsene.

Konklusjon

Fylkesmannen støtter i all hovedsak de foreslåtte endringene. Fylkesmannen er likevel svært opptatt av at endringene ikke går ut over rettssikkerheten, og spesielt når en legger opp til en begrensning i klageadgangen. Fylkesmannen ber om at dette blir undergitt en mer grundig vurdering før forslaget legges fram til politisk behandling.

Med hilsen



Mona Røkke



Bernt Lasse Berggreen
avdelingsdirektør