



Det Kongelige Kommunal- og regionaldepartementet
PB 8112 Dep
0032 OSLO

KOMM OG REG DEP
06 DES 2005
05/2258-119
451.0
BB BYLGAT

Vår saksbehandler
Sverre Setvik
Telefon 22055669
E-post Sverre.Setvik@akershus-f.kommune.no

Vår dato
01.12.2005
Deres dato

Vår referanse
05/07310/002 614 &00
Deres referanse
05/2258-1 GAH

HØRING NOU 2005:12 MER EFFEKTIV BYGNINGSLOVGIVNING II UTTALELSE

Kommunal- og regionaldepartementet har sendt NOU 2005:12 Mer effektiv bygningslovgivning II på høring. Brevet er mottatt 18.07.05, med frist 1.12.05 for uttalelse.

I utredningen er Plan- og bygningsloven delt inn i fire deler:

- Del I: Plan- og bygningslovens alminnelige del
- Del II: Om planer
- Del III: Om bygninger mv.
- Del IV: Avsluttende bestemmelser

Planlovutvalgets forslag er lagt til grunn når det gjelder store deler av del I og hele del II. Bygningslovutvalget har sett spesielt på Plan- og bygningslovens del III og IV.

Fylkesrådmannen har i sin uttalelse kun kommentert det som er interessant i forhold til fylkeskommunens ansvarsrolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Akershus fylkeskommune hadde en grundig uttalelse til Planlovutvalgets delinnstillinger. Det vises til fylkeskommunens brev av 10.07.01 og 14.11.03 til Miljøverndepartementet på grunnlag av behandling i Akershus Fylkesutvalg 26.06.01 og 11.11.03.

Formålsparagraf

Ved behandlingen av Planlovutvalgets delutredning sluttet fylkesrådmannen seg til intensjonene om å utvikle plan- og bygningsloven som en hensiktsmessig lov for å sikre en bærekraftig utvikling. Plan- og bygningsloven bør være et lovverk som ivaretar hensynet til en langsiktig ressursforvaltning og gode levekår både for nålevende og framtidige generasjoner.

Fylkesrådmannen er enig i de momentene som Bygningslovutvalget ønsker å synliggjøre i formålsbestemmelsen, men mener det er behov for en tydeliggjøring av myndighetenes styringssignaler innen energisektoren, ved at energibruk og energiforsyning eksplisitt tas inn i lovens saklige virkeområde. Inkludering av dette saksfeltet bygger opp under bærekraft-aspektet i formålet, og det vil få økende betydning i årene som kommer. Fylkesrådmannen støtter spesielt forslaget om å synliggjøre universell utforming i bestemmelsen. Bygningslovutvalget har presisert at tilgjengelighet bør ivaretas sterkere. Utvalget mener dette bør være et grunnleggende krav til alle nye bygg og hovedombygging av eksisterende byggverk. Fylkesrådmannen er helt enig i dette, og viser i den forbindelse også til NOU 2005:8 "Likeverd og tilgjengelighet" som setter 1.januar 2009

som frist for universell utforming av nye bygg og hovedombygginger. Tilsvarende frist for at øvrige anlegg, bygg og uteområder skal være universelt utformet er 1.januar 2019.

Fylkesrådmannen forventer at fylkeskommunen vil bli ajour for egne bygg og anlegg mht krav til universell utforming inne fristene 2009 og 2019.

Kulturminnevern og byggesaker

Som nevnt har fylkeskommunen et delegert ansvar for å ivareta kulturminneinteressene på regionalt nivå. Fylkeskommunen ivaretar nasjonale og regionale kulturminneinteressene i forhold til alle plan- og byggesaker. Fylkesrådmannen er opptatt av at det settes krav til vedlikehold og utbedring av bebyggelse. Fylkesrådmannen støtter derfor utvalgets forslag om å styrke denne hjemmelen i plan- og bygningsloven, ved at kriteriet bevaringsverdighet bør inngå blant hensyn som kan begrunne pålegg om utbedring.

Fylkesrådmannen støtter også Bygningslovutvalgets forslag om at bygninger skal brukes av alle er innarbeidet i bestemmelsen om krav til nye bygg, og at det også skal gjelde eksisterende byggverk. Fylkesrådmannen mener imidlertid at dette bør avveies i forhold til interesser knyttet til vernede og bevaringsverdige bygninger.

Videre foreslår Bygningslovutvalget at unntaket fra søknadsplikt for landbruksbygg skal oppheves. Dette er fylkesrådmannen helt enig i. Som det nevnes er utviklingen gått i retning av større enheter og mer kompliserte bygg. Fylkesrådmannen vil også legge til at landbruksbygninger ofte bygges i områder med store verdier i forhold til kulturminnevern, det er derfor viktig med en god prosess på form, plassering og utseende på landbruksbygg. Fylkesrådmannen legger til at det ikke bør være byggverkets kategori som bør være styrende for omfanget av saksbehandling og kontroll, men hvorvidt en byggesak berører viktige samfunnsinteresser.

Bygningslovutvalget har foreslått opprettet en Byggeteknisk nemnd med høy tverrfaglig kompetanse. Fylkesrådmannen mener at antikvarisk kompetanse bør være obligatorisk i en slik nemnd.

Medvirkning i plan- og byggesaker

Når det gjelder bruken av forhåndskonferanser er fylkesrådmannen enig i at dette er et nyttig verktøy for tidlig avklaring i byggesaker. Fylkesrådmannen mener at dette kravet også bør gjelde plansaker (regulerings- og bebyggelsesplaner). Både i forhold til plansaker og byggesaker gir bruken av forhåndskonferanser mer forutsigbar prosess. Det er også viktig at utveksling av informasjon og eventuelle krav fra kommunene i plan- og byggesakene blir nedtegnet i form av et referat, og at dette referatet følger saken ved høring til regionale myndigheter.

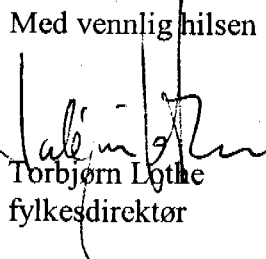
Om § 7 dispensasjoner

Fylkesrådmannen mener at det er behov for å ha en hjemmel for å kunne foreta dispensasjon fra planer, men at dette i mye større grad enn i dag bør gjelde unntakstilfeller. Fylkesrådmannen støttet i sin tid Planlovutvalgets utredning på dette punkt. Bakgrunnen for dette er at kommunene slik vi kjenner det i Akershus, praktiserer ordningen forskjellig, og at det også er en del uklarheter med regelverket for dispensasjoner. Behovet for å ivareta hensynet til sårbare områder og interesser som f.eks. Oslofjordens strandsone, viktige natur- og kulturlandskap, fornminner mv. gjør at en presisering av dagens regelverk og praktisering av dette er nødvendig. Fylkesrådmannen forstår Bygningslovutvalgets forslag som en innstramming av dagens regelverk, men ikke i så stor grad som Planlovutvalget i sin tid foreslo. Fylkesrådmannen står fast på sin støtte til Planlovutvalgets innstilling i forhold til dispensasjoner fra planer i medhold av § 7 i loven, i samsvar med behandlingen i Akershus Fylkesutvalg 26.06.01.


Om forhold som har betydning for energibruk og klimautslipp

Fylkesrådmannen støtter målet om å bidra til mindre stasjonær energibruk, og energieffektivisering som virkemiddel. Akershus fylkeskommune arbeider sammen med Buskerud fylkeskommune og Oslo kommune aktivt for å redusere energibruk som fører til utslipp av klimagasser i Osloregionen. Det er derfor et mål å øke bruken av vannbåren varme i bygningsmassen, og tilknytning til fjernvarme. Fylkesrådmannen mener et viktig virkemiddel vil være eksplitt å stille som krav til tiltaket (§29-4) bruk av energifleksibel oppvarming basert på minst to energibærere. Fylkesrådmannen har erfart at lovens unntaksmuligheter fra tilknytningsplikten fører til redusert utbygging av fjernvarme i regionen, der dette åpenbart er en fordel både samfunnsøkonomisk og for den regionale klima- og energipolitikken. Det er flere eksempler på at bygg som isolert sett kan dokumentere alternativ oppvarming som er bedre enn fjernvarme, ved manglende tilknytning *hindrer* utbygging i et område selv om dette i det større perspektiv reduserer energibruken og klimagassutslipp. Videre har flere utbyggere valgt å oppføre større nybygg som *tilbygg* og dermed unngått tilknytningsplikt og bruk av vannbåren varme. Fylkesrådmannen mener følgelig at unntak (§27-4) bare bør kunne gis dersom dette ikke fører til redusert utbygging av fjernvarme i et område.

Med vennlig hilsen



Torbjørn Løthe
fylkesdirektør



Sverre Setvik
rådgiver

Kopi: Alle kommunene i Akershus
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Riksantikvaren
Miljøverndepartementet