



KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENTET

Ny plan- og bygningslov Byggesaksdelen

*Brannforebyggende forum
03.09.08*



Prinsipielle emner i Ot.prpen som tas opp

- Lovstruktur
- Søknadssystemet og saksbehandling
- Ansvar, kontroll, tilsyn,
- Godkjenningsordningen
- Sanksjoner
- Eksisterende bebyggelse
- Teknisk infrastruktur
- Materielle regler
- Universell utforming

Søknadspliktens omfang

§§ 20-1 – 20-4

1. Søknadsplikt. Plikt til å la seg bistå av foretak med ansvarsrett
2. Søknadsplikt, men kan forestås av tiltakshaver
3. Unntak fra søknadsplikt for små tiltak
4. Tiltak som omfattes av materielle bestemmelser, men ikke søknadspliktig etter pbl fordi de behandles tilstrekkelig etter annet lovverk

Betydning for landbruksbygg

- Søknadsplikt for store og kompliserte bygg
- Alminnelige driftsbygninger forestås av tiltakshaver selv unntak for de minste - som i dag
- Begrunnelsen for unntak slår ikke lenger til
 - Endringer i bygningstyper,
 - Innretninger, brann

Saksbehandling

- Forhåndskonferanse – Berørte fagmyndigheter og andre berørte
- Tidsfrister – Mye uendret.
- Nabovarsling – Nytt: Ikke der adresse er ukjent eller ikke finnes i matrikkelen
- Privatrettslige forhold skal kun ta hensyn til der det fremstår som klart at hjemmel mangler (SOMB)
- Andre myndigheter – I hovedsak uendret

5

Kommunal- og regionaldepartementet

Tidsfrister - §§ 21-7 og 21-8

- I dag: Fortsatt lang saksbehandlingstid i store kom, uforutsigbart at ikke alle typer saker har tidsfrister, både FM og kommune bør ha tidsfrist i klagesak
- Forslag:
- 3 og 12 uker videreføres. Miljøvern-departementet gir forskriftshjemmel for dispensasjon fra plan.
- Forskrift: 12 uker for fylkesmannen
- Kan forlenge enkelte frister i forskrift

6

Kommunal- og regionaldepartementet

Ansvar og ansvarsregler Kap. 23

- Videreføring av dagens system:
 - Ansvarlig søker: Ansvar for koordinering
 - Ansvarlig prosjekterende/utførende: Fagansvar
 - Sterkere vekt på kontrollansvar
- Opphør av ansvar

Godkjenning

- Fortsatt lokal godkjenning
- Videreføre og skjerpe gjeldende ordning. Administrative grep/forskrift – Styrke tilsyn sentralt og i kommunene
- Grundigere innledende vurdering av foretakene, og skarpere grenser for godkjenning

Kontroll – Hvorfor nye regler?

- Dagens kontroll fungerer dårlig
- Egenkontroll dominerer - Uavhengig kontroll forutsatt i større grad enn det brukes
- BLU foreslår mer uavhengig kontroll - Høringsinstansene stort sett enig
- Enighet om at man ikke vil tilbake til kommunal kontroll

Nye regler om kontroll

- Egenkontroll blir ikke eget ansvarsområde – Skal uansett inngå i foretakenes kvalitetssikring
- Uavhengig kontroll er fortsatt eget ansvarsområde
- Obligatorisk uavhengig kontroll i en del tilfeller
- Obligatorisk godkjenning av alle kontrollforetak

Når kreves uavhengig kontroll

- Obligatorisk uavhengig kontroll innenfor avgrensede, objektive kriterier
 - *Viktige og kritiske områder*
- En viss skjønsmessig adgang for kommunene til å kreve kontroll
 - *Lokale forhold, erfaringer med foretak*
- Egne forskrifter om særskilte områder
 - *Akutte behov / særskilte tiltak*

Gjennomføring av kontroll

- Skal følge en gjennomføringsplan – Når, hvor og hvordan gjennomføres kontrollen
- Kontroll kan bl.a. tilpasses de utførende foretakens kvalitetsarbeid
- Kravene til gjennomføring må fases inn – Intensiteten vil bl.a. avhenge av antall tilgjengelige foretak
- Kostnaden bæres av tiltakshaver

Sluttkontroll og ferdigattest

- Forsterking av obligatorisk ferdigattest
- Krav om sluttkontroll – inngår i gjennomføringsplan for kontroll
- 3 ukers saksbehandling
- Bygget kan tas i bruk hvis fristen overskrides
- Midlertidig brukstillatelse er unntak
- Pålegg til ansvarlige i 5 år

Tilsyn

- Lite utbredt med tilsyn i dag
- Klarere tilsynsplikt for kommunene
- Tilsyn og saksbehandling er innvevd i hverandre, mens kontroll er utenom (hos ansvarlige foretak)
- Finansiering
- Rammer i forskrifter

Ulovlighetsoppfølging

- Utgangspunkt: bruk av sanksjoner er nødvendig.
- Plikt til oppfølging tydeliggjøres.
- Øket strafferamme, men skal brukes mindre.
- Innføre overtredelsesgebyr:
 - Ilegges av kommunen
 - Tilfaller kommunen
 - Klare regler i forskrift

Teknisk infrastruktur. Tekniske krav

- Opparbeidelsesplikten foreslås opprettholdt og presisert
- Refusjonsreglene er kompliserte, forenklinger foreslås ved at den private må ta en større del av ansvaret for utredning og forberedelse av vedtaket

- Krav om vanntilgang presiseres
 - krav om slukkevann

Noen grunnlagsdokumenter

- Planlovutvalget: NOU 2001: 7 og 2003: 14
- Ot.prp. nr. 32 (2007-2008)
Plandelen. Behandlet i Lagtinget 5. juni.
- Bygningslovutvalget: NOU 2003: 24 og NOU 2005: 12.
- Ot.prp. nr. 45 (2007-2008)
Byggesaksdelen. Behandles i Odelstinget 20. november