



Innst. 324 L

(2009–2010)

Innstilling til Stortinget fra kommunal- og forvaltningskomiteen

Prop. 122 L (2009–2010)

Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om endringer i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

Til Stortinget

1. Sammendrag

1.1 Innledning

Stortinget vedtok 8. mai 2009 byggesaksdelen til plan- og bygningsloven. Endringene skal tre i kraft 1. juli 2010. De foreslåtte lovendringene i proposisjonen skal avklare enkelte punkter som har vist seg uklare i forbindelse med utarbeidelse av forskriftene til byggesaksdelen til plan- og bygningsloven. Endringene går delvis ut på å presisere forskriftshjemler og klargjøre enkelte begreper for å skape samsvar med intensjonene med ny lov. Forskrifter til ny lov som skal tre i kraft sammen med loven, bygger i noen tilfeller på justeringene som foreslås i proposisjonen.

Lovforslaget ble sendt på høring 22. mars 2010, med høringsfrist 19. april. Det har kommet inn få høringsuttalelser, og de fleste har ikke merknader.

1.2 Forslag med merknader til bestemmelsene

1.2.1 Forskriftshjemmelen for utbyggingsavtaler (§ 17-6)

Det er nylig gjennomført en evaluering av lov- og forskriftsreglene om utbyggingsavtaler. Den konkluderer blant annet med at det knytter seg usikkerhet til rekkevidden av kriteriet i loven om at forpliktelser i utbyggingsavtaler skal stå i forhold til utbyggingen og den belastning den medfører. Denne usikkerheten kan medføre at utbyggingsavtaler ikke blir så balanserte som loven forutsetter.

Det foreslås en mer presis forskriftshjemmel som vil tydeliggjøre behovet for en klar grense for de forpliktelsene utbygger kan påta seg.

1.2.2 Retting av feil henvisning (§ 18-7)

I lovreglene om refusjon er det en feil henvisning i annet ledd annet punktum. Regelen skal hen vise til første punktum, ikke første ledd.

1.2.3 Justering av ordlyden for søknadspliktige tiltak (§ 20-1)

Ordlyden i § 20-1 om søknadspliktige tiltak og § 30-3 om skilt- og reklameinnretninger samsvarer ikke i begrepsbruken. Forskjellen i begrepsbruk er ikke ment å innebære noen realitetsforskjell. Ordlyden i § 20-1 foreslås endret til begrepet brukt i spesialbestemmelsen i § 30-3.

1.2.4 Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse (§ 20-3)

MINDRE FRITTLIGGENDE BYGNING

Etter § 20-3 første ledd bokstav a er det ikke søknadsplikt for mindre frittliggende bygning som oppføres på bebygd eiendom forutsatt at den ikke skal benyttes til «varig opphold for personer». For å hindre misforståelser om hvorvidt bygg som omfattes av bestemmelsen kan brukes til opphold i forbindelse med hobbyvirksomhet med videre, foreslås at begrepet beboelse brukes i stedet for varig opphold.

FORSKRIFTSHJEMMEL FOR UNNTAK FRA SØKNADSPLIKT FOR ANLEGGSBRAKKER

Det gir et rasjonelt og håndterbart system at anleggsbrakker blir stående uten særskilt søknad eller annen kommunal godkjenning selv om de skal plasseres for et lengre tidsrom enn andre midlertidige tiltak, siden brakkeene er geografisk og tidsmessig knyt-

tet til et søknadspliktig tiltak. Etter gjeldende regler fremkommer denne adgangen av forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 6.

Etter ny byggesaksdel i plan- og bygningsloven kan forskriften gis med hjemmel i § 20-3 fjerde ledd. Departementet foreslår likevel at det innføres en eksplisitt hjemmel for å unnta anleggsbrakker fra søknadsplikten. Dette fordi det ofte er hensiktsmessig at anleggsbrakkene står lenger enn to måneder som er grensen for å unnta andre midlertidige tiltak fra søknadsplikten. I tillegg er det også ønskelig å unnta disse anleggsbrakkene fra full søknadsbehandling med krav om bruk av ansvarlige foretak dersom de skal stå lenger enn to år.

1.2.5 Hjemmel for vilkår om varsel ved fjerning av midlertidig tiltak (§ 21-4)

Etter § 20-2 er midlertidige tiltak nå søknadspliktige dersom de skal plasseres lenger enn to måneder. Departementet anser at det vil være et rimelig og lovlig vilkår i tillatelsen til plassering av tiltaket at kommunen krever å bli varslet når tiltaket fjernes. For å gjøre adgangen til å stille vilkår klar for kommunene, og for å gi tiltakshavere forutberegnelighet med hensyn til dette, mener departementet at adgangen til å stille vilkår bør fremkomme direkte i loven.

1.2.6 Andre myndigheter (§ 21-5)

Etter gjeldende forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker er det plikt for kommunen til å rapportere til andre myndigheter, særlig i forbindelse med luftfartshindre og registrering i GAB-registeret (matrikkelen). Plikten følger i utgangspunktet av annet regelverk, men gjentas som en henvisning i forskrift om saksbehandling i byggesaker § 26. Det anses som særlig viktig at plasseringen rapporteres til de rette myndighetene, og gjentakelsen av plikten bør derfor videreføres.

1.2.7 Sluttkontroll og ferdigattest (§ 21-10)

UNNTAK FRA KRAV OM SLUTTKONTROLL OG FERDIGATTEST

Det er ikke krav om ferdigattest for midlertidige tiltak som skal plasseres i inntil to år, eller skilt- og reklameinnretninger som plasseres for et bestemt tidsrom.

Det har ikke vært meningen at behandling av slike saker skal kompliseres ved en unødvendig prosess. Lovteksten åpner imidlertid ikke etter sin ordlyd klart for unntak fra krav om ferdigattest. Departementet foreslår derfor en forskriftshjemmel som åpner for at noen særskilte tiltak unntas fra krav om ferdigattest.

DOKUMENTASJON FOR FORVALTNING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Etter ny § 21-10 andre ledd skal det ved søknad om ferdigattest foreligge dokumentasjon om byggverkets og byggeproduktene egenskaper som grunnlag for forvaltning, drift, vedlikehold og bruk. Ordlyden bør for det første endres fra dokumentasjon om byggverkets og byggeproduktene egenskaper til byggverkets, herunder byggeproduktene, egenskaper for å gi et mer presist bilde av dokumentasjonen som kreves.

Begrepet bruk kan gi inntrykk av at dokumentasjonen også skal dekke hva bygget brukes til. Dette følger av tillatelsen, og regelen i § 21-10 er ikke ment å kunne legge ytterligere føringer. Det foreslås derfor at begrepet bruk tas ut.

1.2.8 Forskrifter om nærmere regler om sentral godkjenning (§ 22-5)

Sentral godkjenning er et tilbud for ansvarlige søkere, prosjekterende og utførende for at de skal kunne dokumentere sine kvalifikasjoner ved søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett. Videre er sentral godkjenning etter ny byggesaksdel obligatorisk for ansvarlig kontrollerende. Etter lov 19. juni 2009 nr. 103 om tjenestevirksomhet (tjenesteloven) er det forutsatt at tillatelsesordninger har en frist for behandling av søknader, og videre at tillatelse skal anses gitt når fristen er ute med mindre annet følger av reglene på det aktuelle området.

Tidsfrister og rettsvirkninger av fristoversittelse antas å kunne innføres i forskrift etter den allerede vedtatte forskriftshjemmelen i ny byggesaksdel § 22-5. Departementet anser imidlertid at forskriftshjemmelen bør være eksplisitt, og foreslår en justering i loven.

1.2.9 Adgang til å unnta fra krav om ansvar (§ 23-1)

Etter gjeldende forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 13 annet ledd kreves ikke ansvarlig foretak der det er unødvendig. Kommunen avgjør om ansvar er unødvendig, og unntaket skal fremgå av tillatelsen.

Regelen gir en fornuftig adgang til å lempe kravet om ansvarlig foretak der kravet ikke tjener noen hensikt, og bør videreføres. Dette kan skje gjennom forskrift, men departementet anser at regelen som et overordnet prinsipp bør fremkomme i loven, og foreslår derfor en ny lovregel.

1.2.10 Sikring av basseng, brønn og dam (§ 28-6)

Ny lov § 28-6 som stiller krav til sikring av brønner og dammer, har ikke hjemmel for forskrifter. En nærmere utdyping av kravene i loven kan i stedet gis

i veiledning til loven. På sikt kan det imidlertid bli behov for at kravene tydeliggjøres i forskrift, hvis det er usikkerhet knyttet til om sikkerhetsnivået etter gjeldende § 83 med forskrifter er videreført. Det foreslås derfor en hjemmel for forskrifter til presisering av kravene til sikring av basseng, brønn og dam.

1.2.11 *Bygningens plassering, høyde og avstand fra nabogrense (§ 29-4)*

Reglene i § 29-4 om materielle krav til plassering og høyde gjelder i hovedsak alle typer av tiltak. I paragrafen står det imidlertid at den gjelder «bygning». I loven brukes betegnelsen «bygning» om vanlige byggverk med vegger og tak. «Konstruksjoner og anlegg» brukes om andre typer tiltak som omfattes av loven. I regler som retter seg mot alle typer tiltak brukes for enkelhets skyld betegnelsen «byggverk», som altså omfatter bygninger, konstruksjoner og anlegg.

Slik § 29-4 er beskrevet i forarbeidene og forstås etter gjeldende lov § 70, retter de fleste kravene seg mot både bygninger, konstruksjoner og anlegg. Betegnelsen i lovteksten bør derfor rettes opp.

1.2.12 *Materielle krav til anleggsbrakker (§ 30-5)*

Anleggsbrakker skal oppfylle minimumskrav til helse, miljø og sikkerhet både etter plan- og bygningslovgivningen og arbeidsmiljøloven. Det er imidlertid unødvendig og lite rasjonelt om brakkene må oppfylle alle krav som gjelder for permanente byggverk. Etter gjeldende lov gjelder kravene for alle anleggsbrakker så langt de passer. Etter ny lov § 30-5 gjelder imidlertid kravene fullt ut for tiltak som plasseres for mer enn to år. Grunnen til dette er at reglene er omstrukturert uten at det ble fanget opp at anleggsbrakker kan bli stående lenger enn to år uten å anses som permanente. Dette er en feil, og det har ikke vært meningen å skjerpe inn reglene på dette området. Det bør i tråd med gjeldende rett være anledning til å gi forskrifter som angir reduserte materielle krav til anleggsbrakker, så lenge sikkerheten ivaretas. Jf. også forslaget til endring av § 20-3 ovenfor.

1.3 **Administrative og økonomiske konsekvenser**

Endringene er i stor grad videreføring av gjeldende rett, og innebærer ikke realitetsendringer, og skal ikke virke skjerpende for tiltakshavere eller kommunen. Forslagene i proposisjonen har således ikke administrative eller økonomiske konsekvenser.

2. **Komiteens merknader**

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Lise Christoffersen, Håkon Haugli, Hilde Magnusson Lydvo, In-

galill Olsen og Eirik Sivertsen, fra Fremskrittspartiet, Per-Willy Amundsen, Gjermund Hagesæter og Åge Starheim, fra Høyre, Trond Helleland og Michael Tetzschner, fra Sosialistisk Venstreparti, lederen Heikki Holmås, fra Senterpartiet, Ola Borten Moe, og fra Kristelig Folkeparti, Geir Jørgen Bekkevold, viser til brev av 1. juni 2010 fra kommunal- og regionalministeren hvor hun ber om at det gjøres en endring i lovforslaget i proposisjonen ved at «§ 20-3 fjerde ledd skal lyde» endres til «§ 20-3 tredje ledd skal lyde». Komiteen har foretatt retting av forslag til lovvedtak i samsvar med dette.

For øvrig støtter komiteen regjeringens forslag til lov om endringer i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen).

3. **Komiteens tilråding**

Komiteen har ellers ingen merknader, viser til proposisjonen og rår Stortinget til å gjøre slikt

vedtak til lov

om endringer i plan- og bygningsloven
(byggesaksdelen)

I

I lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling gjøres følgende endringer:

§ 17-6 skal lyde:

§ 17-6 *Forskrifter*

Departementet kan gi ytterligere regler om krav til avtaleinngåelsen, typer av tiltak som kan omfattes, herunder at nærmere angitte tiltak ikke kan inngå i avtale, *hvordan kriteriene i loven skal anvendes* og hvordan avtalevilkårene skal gjennomføres.

§ 18-7 annet ledd annet punktum skal lyde:

Dersom bestemmelsen i *første punktum* fører til at ikke alle utgifter ifølge § 18-5 blir dekket for en eller flere av eiendommene, kan refusjonskreditor kreve at udekkede beløp blir fordelt på de andre eiendommene i samsvar med reglene i første ledd.

§ 20-1 første ledd bokstav i skal lyde:

i) plassering av *skilt- og reklameinnretninger*

§ 20-3 første ledd bokstav a skal lyde:

a) mindre frittliggende bygning som oppføres på bebygd eiendom, og som ikke kan brukes til *beboelse*

§ 20-3 tredje ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift unnta også andre tiltak fra bestemmelsene i § 20-1, *herunder plassering av anleggsbrakker i mer enn to måneder i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår.*

§ 21-4 sjette ledd ny bokstav c skal lyde:

c) *tiltakshaver varsler kommunen når midlertidige tiltak som nevnt i § 20-2 bokstav c, fjernes*

§ 21-5 nytt fjerde ledd skal lyde

Departementet kan gi forskrifter om plikt for kommunen til å rapportere til andre myndigheter.

§ 21-10 andre ledd skal lyde:

Ved ferdigattest skal det fra tiltakshavers eller de ansvarlige foretaks side foreligge tilstrekkelig dokumentasjon over byggverkets, *herunder* byggeproduktene, egenskaper som grunnlag for forvaltning, drift og *vedlikehold* av bygget. Departementet kan gi forskrift om innhold, avlevering og oppbevaring av slik dokumentasjon.

§ 21-10 femte ledd skal lyde:

Departementet kan gi forskrift om *unntak fra krav om ferdigattest for særskilte tiltak*, ferdigstillelsen av tiltak, sluttkontroll, dokumentasjon for kommunens behandling av søknad om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse.

§ 22-5 første ledd skal lyde:

Departementet kan gi forskrift om saksbehandling og krav for godkjenning, tilbaketrekking, ordningens omfang og organisering, *tidsfrister for sentral godkjenning og konsekvenser av fristoverskridelse*, og om gebyr for godkjenning som ikke kan gå ut over selvkost.

§ 23-1 nytt tredje ledd skal lyde:

Kommunen kan unnta fra krav om ansvarsrett der dette er klart unødvendig.

§ 28-6 nytt tredje ledd skal lyde:

Departementet kan gi forskrifter med krav til sikkerhetsnivå og sikringstiltak for basseng, brønn og dam.

§ 29-4 skal lyde:

§ 29-4. *Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense*

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal *byggverk* ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at *byggverk* plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom *byggverk*, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.

§ 30-5 nytt fjerde punktum skal lyde:

Departementet kan videre gi forskrifter om hvilke krav som gjelder for anleggsbrakker som skal stå lenger enn to år i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår.

II

Loven trer i kraft straks.

Oslo, i kommunal- og forvaltningskomiteen, den 4. juni 2010

Heikki Holmås

leder og ordfører

Vedlegg**Brev fra Kommunal- og regionaldepartementet v/statsråden til kommunal- og forvaltningskomiteen, datert 1. juni 2010****Prop 122 L (2009–2010) – Naudsynt med endring av tilvising til heimel**

Eg syner til Prop 122 L (2009–2010), som er til handsaming i Stortinget. Kommunal- og regionaldepartementet er blitt merksam på ein feil som må rettast opp.

Feilen gjeld framlegget til ny forskriftsheimel i § 20-3 fjerde ledd. Riktig tilvising skal vere § 20-3 tredje ledd. Årsaka til feilen er at lovteksten som blei publisert i Norsk Lovtidend av ukjent grunn ikkje samsvarar med lovvedtaket i Stortinget. Andre punk-

tum i fyrste ledd i paragrafen blei gitt eit innrykk, slik at det blei endra til andre ledd. Denne feilen har forplanta seg vidare til dei neste ledda i paragrafen. Til orientering er feilen no retta opp i Lovdata.

Eg ber om at lovframlegget i Prop 122 L (2009–2010) om endring i § 20-3 *fjerde* ledd blir endra slik:

«§ 20-3 tredje ledd skal lyde:»

Framlegget til endring av innhaldet i regelen er uendra.

