

Muligheter og praktiske verktøy for kommunene

v/ Eilert Eilertsen, seksjonsleder for byggesak, kart og geodata Rygge kommune.

1. PLAN OG BYGNINGSLOVEN

"Viktigste lov" for ivaretagelse av Norges arealer/ressursdisponering med hensyn til nåtidig og fremtidig bruk.

Demokratisk virkemiddel/

- befolkningens forventninger/forutberegnelighet

Rollefordeling/delegasjon til hhv.;

- politikerne

- administrasjonen

2. MULIGHETER (Nye og tydeliggjøring/styrkning av eksisterende forhold)

- Ny plan og bygningslov
- Stor oppmerksomhet knyttet til enkelte forhold
- Satsningsområder
- Planarbeid og forankring politisk/administrativt og i befolkningen
- Ressurssituasjonen i kommunene/organisering - nytt fokus og nye muligheter

3. PRAKTISKE VERKTØY

- Plandelen er redegjort for i tidligere sesjoner. Rekke verktøy her som krever oversikt og evne/ønske om gjennomføring/strategiske valg.

Lovgivers klare satsningsområder

- Miljørettslig virkemiddel
 - Utbyggingsavtaler pbl 2008 § § 17-2 og 17-3 flg
 - Dispensasjonspraksis pbl 2008 § 19-1 flg
 - Det daglige arbeidet - prosjekter mm
- Energi og strengere krav/utvikling i praksis; (Hva kan og bør kommunene gjøre)
 - konkret saksbehandling
 - kompetanse
 - tilsyn
 - konsekvenser/sanksjoner ved feil. Søknad/melding
- Kvalitet i byggebransjen - Hva kan og bør kommunene gjøre?
 - etablering av tilsynsplan og gjennomføring
 - kompetanse saksbehandlernivå/erstatningskrav

- samarbeide over kommunegrensene/fylkesgrensene/nasjonalt
- tilsyn i praksis
- lik praksis, gjentakelser jf pbl §§ 22-2 og 22-4 mfl
- kostnader og gebyrregulativ. Hvem belastes og hvordan?
- 5 års frist etter ferdigattest. Innskrenkning av dagens rettstilstand?
- sanksjoner

Universell utforming: Hva kan og bør kommunene gjøre?

- kompetanse
- gjennomføring
- sanksjoner

Gebyrer og selvkost

- Aktiv bruk/beregninger

Kommunerevisjonen har for Østfold et prosjekt knyttet til "likebehandling i saksbehandling etter plan og bygningsloven".

- Hvor mange kommuner har et kvalitetssikringssystem i bruk?
- Eksempel på dokumentasjon.

Byggteknisk etat sin rolle;

- alle advarsler og tilbaketrekninger skal sendes i kopi til BE.

- lik praksis

- Byggsøk - ny lov

- nettverksgrupper NKF mm

4. Forholdet til annen lovgivning;

.- Seksjoneringsloven

- Skal nå benytte hjemler i Pbl på seksjoneringsaker.

- Matrikkelloven

- Heftelser og offentligrettslige forbud/påbud - redskap for pbl

- Miljø mangfoldsloven

- Informasjonsplikt og redegjørelsesplikt, jf grunnl § 110 b.

- Forbrukerlovgivning - Avhendingslova/ Bustadoppføringslova og Håndverktjenesteloven.

- 5 år
- annet tidspunkt for reklamasjon enn etter pbl