


 KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENTET

Ot.prp. nr. 45 (2007-2008)
Ny plan- og bygningslov
Byggesaksdelen

Avdelingsdirektør Ole Molnes
 NKF 11.11.08



Emner i proposisjonen

- Lovstruktur
- Søknadssystemet
- Saksbehandling
- Ansvar, kontroll
- Tilsyn
- Godkjenningsordningen
- Sanksjoner
- Teknisk infrastruktur
- Materielle regler
- Eksisterende bebyggelse

2 Kommunal- og regionaldepartementet

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

3 Kommunal- og regionaldepartementet

Landbruksbygg

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

4 Kommunal- og regionaldepartementet

Saksbehandling

- Forhåndskonferanse
- Tidsfrister
- Nabovarsel
- Sluttkontroll og Ferdigattest
- Privatrettslige forhold

5 Kommunal- og regionaldepartementet

Forhåndskonferanse - § 21-1

- Oppfordrer til økt bruk, ikke obligatorisk, men kommunenes rett til innkalling bør benyttes i større grad
- Ikke rett til deltakelse for andre enn kommunen og tiltakshaver
- Klargjøring og ansvars plassering

6 Kommunal- og regionaldepartementet

Tidsfrister - §§ 21-7 og 21-8

- Status: 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, 16 uker for dispensasjon fra plan. MD negativ, gir forskriftshjemmel
 - Forskrift: 12 uker for fylkesmannen
 - Kan forlenge enkelte frister i forskrift

7

Kommunal- og regionaldepartementet

Nabovarsel - § 21-3

- Kan unnta der grunneiers adresse ikke er kjent eller finnes i grunnboken
- Kan unnta varsling der naboens interesser bare "i liten grad" berøres
- Opphever krav om gjenpart av varselbrev til kommunen

8

Kommunal- og regionaldepartementet

Sluttkontroll og ferdigattest § 21-10

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

9

Kommunal- og regionaldepartementet

Privatrettslige forhold § 21-6

- Kodifisering av "gjeldende rett" (ulovfestet)
- Presiseringer
- Synliggjør i lov at avvisning kun gjelder de helt klare tilfellene

10

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 - foreldelse

11

Kommunal- og regionaldepartementet

Godkjenning – Kap 22

- Fortsatt lokal godkjenning
- Videreføre og skjerpe gjeldende ordning. Synliggjøre ordningens fokus: kvalifiserte foretak
- Administrative grep/forskrift:
 - Styrke tilsyn sentralt og i kommunene
 - Grundigere innledende vurdering av foretakene, og skarpere grenser for godkjenning
 - Klarere krav til kompetanse, og dokumentasjon av kompetanse
 - => Strengere praktisering

12

Kommunal- og regionaldepartementet

Kontroll – Kap 24

- Egenkontroll er ikke ansvarsområde
- Obligatorisk uavhengig kontroll innenfor avgrensede, objektive kriterier
- En viss skjønnsmessig adgang til å kreve kontroll i tillegg
- Behov for kontrollkompetanse hos egne foretak
- Obligatorisk godkjenning av kontrollforetak

13

Kommunal- og regionaldepartementet

Tilsyn – Kap. 25

- Klarere tilsynsplikt, bl. a. ved obligatorisk tilsyn ved ulovlighet, ved allerede gitte pålegg, og etter bestemte krav i forskrift
- Utvikle forskrifter for rutiner, måltall, metoder, aksjoner og kampanjer
- Finansiering ved gebyr

14

Kommunal- og regionaldepartementet

Sanksjoner – Kap. 32

- Utgangspunkt: Bruk av sanksjoner er nødvendig
- Plikt til oppfølging tydeliggjøres
- Lovfeste rett til pålegg om umiddelbar stans
- Felles vedtak om sanksjoner
- Økt strafferamme, men skal brukes mindre
- Innfører overtredelsesgebyr

15

Kommunal- og regionaldepartementet

Overtreddelsesgebyr - § 32-8

- Innebærer at kommunen ilegger "straff". Effektivt virkemiddel som må brukes med forsiktighet
- Tilfaller kommunen
- Forskrift vil angi:
 - Når gebyr skal ilegges
 - Satser

16

Kommunal- og regionaldepartementet

Teknisk infrastruktur Kap. 18

- Opparbeidelsesplikten foreslås opprettholdt, og innholdet presiseres
- Det foreslås adgang for kommunen til å overta før anlegget er ferdigstilt
- Refusjonsreglene er kompliserte, forenklinger foreslås ved at den private må ta en større del av ansvaret for utredning og forberedelse av vedtaket
- Takst for å fastslå om refusjonsbeløpet dekker verdiøkning av eiendommen avskaffes og erstattes med en kommunal vurdering av verdiøkningen

17

Kommunal- og regionaldepartementet

Universell utforming (UU)

- Tatt inn i formålsbestemmelsen
- Krav til nye tiltak fra ikrafttredelse
- Sterkere fokus på UU ved kontroll og tilsyn
- Vurderer egenerklæring om UU ved søknad
- Forskrift om tidsfrister for oppgradering av eksisterende bygg og anlegg - skrittvis

18

Kommunal- og regionaldepartementet

Noen særskilte tiltak

- Landbruksbygg – materielle krav, unntak for krav til tilknytning
- Virksomhet som medfører fare eller ulempe
- Skilt- og reklameinnretninger
- Varige konstruksjoner og anlegg
- Midlertidige konstruksjoner og anlegg
- Fritidsbebyggelse

Noen andre endringer

- Tilknytningsplikt til fjernvarme
- Eksisterende bebyggelse
- Vedtekter
- Forskriftshjemlene presiseres

Vegen videre

- Komitébehandling 12.02.09
- Forskrifter på høring våren-09
- Fastsetting av nye forskrifter høsten-09
- Ikrafttreden fra 01.01.10
- Info - Samarbeid
