



KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENTET

Revisjon av pbl

5. september 2007



Bakgrunn

Ny plandel og bygningsdel av plan- og bygningsloven er under utarbeidelse

- Plandelen fremmes av MD
- Bygningsdelen fremmes av KRD
- Tas sikte på å fremme begge i løpet av høsten 07
- Ikrafttreden 01.01.09.

Prinsipielle emner i Ot.prpen som tas opp

- Forholdet til plandelen
- Universell utforming
- kontroll, tilsyn,
- Sanksjoner
- Søknadssystemet og saksbehandling
- Teknisk infrastruktur
- Visuell utforming

Forholdet til plandelen

- Ansvaret for loven er delt mellom MD og KRD
- Loven foreslås av begge utvalg opprettholdt som en lov
- Forvaltningsansvaret foreslås fortsatt delt
- Det foreslås en adgang til parallell behandling av plan- og byggesak

Universell utforming

- BLU forslo skjerpede krav til universell utforming ut i fra bygningens funksjon – for nybygg
- NOU 2005: 8 – Fremmet forslag om krav oppgradering av bestående tiltak rettet mot allmennheten innen 2019

Universell utforming (2)

Departementet arbeider med:

- Konsekvensvurdering av krav til nye bygg
- Konsekvensvurdering av krav til bestående bygg

Og vurderer:

- Sterkere fokus på UU ved kontroll og tilsyn
- Egenerklæring om UU ved søknad

Kontroll

- Innskjerpe plikt til å følge reglene
- Gjeninnføring av kommunal kontroll?
- Obligatorisk uavhengig kontroll innenfor avgrensede, objektive kriterier og en viss skjønnsmessig adgang til å kreve kontroll i tillegg?

Tilsyn

- Kommunens oppgave
- Lite utbredt tilsyn i kommunene
- Hvorfor er det så lite tilsyn på en så viktig sektor
- Vanskelig finansiering
- Stor enighet om viktigheten

Sanksjoner

- Utgangspunkt fra utvalget: bruk av sanksjoner er nødvendig.
- Plikt til oppfølging tydeliggjøres
- Øket strafferamme, men skal brukes mindre.
- Innføre overtredelsesgebyr.
- Høringen:
 - Kommunene er generelt positive, særlig til overtredelsesgebyr, men skeptiske til oppfølgingsplikt.
 - Andre støtter generelt forslagene, men en del har merknader, særlig til overtredelsesgebyr

Særlig om overtredelsesgebyr

- Innebærer at kommunen ilegger "straff".
- Problemstillinger
- Bør overtredelsesgebyr tilfalle kommunen?
- I hvilken grad bør det legges vekt på forsett/uaktsomhet?
- Effektivt virkemiddel, men må brukes med forsiktighet

Søknadssystemet – forslag fra BLU

- Grunnprinsippene og hovedstruktur i gjeldende system er beholdt
- Krav til søknadssystemet:
 - Kun ett "spor"
 - Færre regler
 - Regler om samme tema samlet
 - Færre skjønnsmessige kriterier
 - Bedre tilrettelegging for IKT
 - Avgrensning etter tiltakets omfang og kompleksitet, ikke type næring

Søknadsplikdens omfang-forslag fra BLU

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

Særlig om betydningen for landbruksbygg

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

Høringen - søknadssystemet

- Stor tilslutning til færre "spor"
- Massiv støtte til søknad for driftsbygninger.
- Liten forskjell på gjeldende meldingssaker og kategori 2. Bør ikke få betydning for gebyrene. Noen mener det bør lovfestes en nedre grense for virkeområde/søknadsplikt

Tidsfrister

- 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
- Enkelte frister urealistiske?
Forslag:
Alle frister i en §,
- 3 og 12 uker videreføres, 16 uker for saker med disp fra plan,
- 12 uker for fylkesmannens klagebehandling

Tidsfrister (2)

- Bred tilslutning til tidsfrister
- Mange støtter 16 uker for disp fra plan – MD negativ.
- Forslag om fristforlengelse
- Stor støtte til frist for FMs klagebehandling
- Vurdering: Hensynet til forutberegnelighet og effektivitet tilsier frist i disp.saker. (16 uker ok). 12 uker for FMs klagesaksbehandling.
- Vurdere å forlenge frist for brukstillatelse/ferdigattest samt kommunens oversendelse av klagesaker

Klageordningen

- Antall klager stigende, klages over samme forhold flere ganger, klages over bagatellmessige forhold
- Dilemma rettssikkerhet vs fremdriftshinder
- Klagebegrensning innført i 2004
- Forslag: Innstramming – ikke klage over forhold som er bindende avgjort i plan eller ved dispensasjon
- Behandling istf avvisning hvis hensiktsmessig
- Høring: Delt oppfatning om begrensning i klageadgangen - Bedre enn gjeldende ordning, Behov for klarere krav til innhold i planforslag

Privatrettslige forhold

- Forslag: Kodifisere gjeldende rett
- Ikke mange høringsuttalelser, de fleste støtter utvalget
- Noen stiller spm om forslaget er tilstrekkelig klart
 - Forslag om videreføring av dagens ordning
 - Ev tydeliggjøre kommunens oppgave
- Tvil om løsning

Teknisk infrastruktur – refusjon

- Foreslår forenklinger i reglene om refusjon. Forenkling støttes i høringen. Valg av løsning er mer regelteknisk enn prinsipielt spørsmål
- Kan forberedelsen av saken overføres mer til private?
- Det foreslås at kommunen skal kunne tvinge frem overtagelse av opparbeidet anlegg

Visuell utforming av bygninger

- Mer vekt på planbestemmelser for å fremme estetikken
- Ny overskrift på bestemmelsen: God arkitektonisk utforming
- En norm – god estetisk utforming
- Skjemmende farge fjernes som eget punkt
- Adgangen til å gi bindende retningslinjer fjernes
- Kommunen skal ha "fritt skjønn" ved vurderingen

Høringsinstansen - skjønnhetsbestemmelsen

- Ingen ønsker bestemmelsen fjernet
- Gjennomgående positive til opprydning
- De fleste støtter forslaget om at vurderingen skal underlegges det frie skjønn
- Flere etterlyser imidlertid anledningen til å gi retningslinjer