

Møte tysdag den 17. mars 2009 kl. 13.15

President: Sigvald Oppebøen Hansen

Dagsorden (nr. 27):

1. Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om endringer i lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (byggesaksdelen) (Innst. O. nr. 50 (2008–2009), jf. Ot.prp. nr. 45 (2007–2008))
2. Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om lov om Husbanken (Innst. O. nr. 53 (2008–2009), jf. Ot.prp. nr. 6 (2008–2009))
3. Innstilling fra arbeids- og sosialkomiteen om lov om endring i lov 16. juni 2006 nr. 20 om arbeids- og velferdsforvaltningen (arbeids- og velferdsforvaltningsloven) (Innst. O. nr. 47 (2008–2009), jf. Ot.prp. nr. 29 (2008–2009))
4. Referat

Sak nr. 1 [13:15:08]

Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om endringer i lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (byggesaksdelen) (Innst. O. nr. 50 (2008–2009), jf. Ot.prp. nr. 45 (2007–2008))

Presidenten: Etter ønske frå kommunal- og forvaltningskomiteen vil presidenten føreslå at debatten blir avgrensa til 1 time og 5 minutt, og at taletida blir fordelt slik på gruppene: Arbeidarpartiet 20 minutt, Framstegspartiet 15 minutt, Høgre 10 minutt, Sosialistisk Venstreparti 5 minutt, Kristeleg Folkeparti 5 minutt, Senterpartiet 5 minutt og Venstre 5 minutt.

Vidare vil presidenten føreslå at det blir gjeve anledning til replikkordskifte på inntil tre replikkar med svar etter innlegg av hovudtalarane frå kvar partigruppe og fem replikkar med svar etter innlegg frå medlemmer av Regjeringa innanfor den fordelte taletida.

Vidare blir det føreslått at dei som måtte teikne seg på talarlista utover den fordelte taletida, får ei taletid på inntil 3 minutt.

– Det er å sjå på som vedteke.

Bent Høie (H) [13:16:21] (ordfører for saken): Jeg vil starte med å takke komiteen for et godt samarbeid i utformingen av den nye bygningsloven – eller bygningsdelen av plan- og bygningsloven. Det har vært en noe lengre prosess i komiteen enn det komiteen i utgangspunktet hadde lagt opp til, men det har også resultert i at det er blitt en god del – faktisk vesentlige – endringer, både i lovens ordlyd og i føringene for loven. Jeg tror at hvis en ser tilbake på denne stortingsperioden, kan en fort slå fast at av de lovene som er lagt fram til behandling i Odelstinget, er dette den loven der det er skjedd flest endringer, både

i lovens paragrafer og i føringene for loven. Det tyder på at det har vært en konstruktiv prosess mellom posisjon og opposisjon i komiteen, og det lover godt.

Dette er en viktig lov, og en lov som berører svært mange. Den berører en av landets viktigste næringer. Det er også en lov som er preget av at mange av beslutningene kommer i etterkant av Odelstingets behandling, nemlig i utarbeidelsen av forskriftene. Derfor har komiteen brukt mye tid på diskusjoner rundt de ulike merknadene, fordi merknadene vil være førende for de forskriftene som skal utarbeides i etterkant.

Jeg vil raskt gå gjennom de områdene der det har vært endringer som det er bred enighet om i komiteen, og så vil jeg framheve de områdene der det er mindretall og uenighet i komiteen.

Komiteen har gått inn for å etablere en utvidet dispensasjonsadgang for kommunene i bygningsdelen. Siden det nå er en felles paragraf knyttet til dispensasjon, nemlig § 19-2 i plandelen av loven, der det var en betydelig innskjerping av dispensasjonsadgangen, har komiteen valgt å legge grunnlag for en annen dispensasjonsadgang i bygningsdelen.

I merknadene er komiteen tydelig på å presisere at den ganske store endringen som gjøres når det gjelder måten landbruksbygg skal håndteres på rent lovteknisk etter denne loven, likevel ikke skal bety at det reelt sett blir en stor endring i måten landbruket kan få ført opp bygg på, men at en i realiteten skal oppleve at det er omtrent de samme reglene som i dag, og at de nye reglene i all hovedsak skal slå til ved store og kompliserte bygg.

Komiteen er også enstemmig i at det er viktig at Regjeringen setter i gang et arbeid for å få særlovene i samsvar med bygningsloven. Det er heller ikke tvil om at komiteen ønsker å få etablert et system der utbyggere kan forholde seg til én instans, nemlig kommunen, og at det er kommunens ansvar eventuelt, hvis det er nødvendig, å koble på andre, som f.eks. Arbeidstilsynet, i forbindelse med behandlingen av byggesaker. Utbyggere kan da forholde seg til én instans med ett sett tidsfrister, og kommunen har, som sagt, ansvaret for det som skjer bak når det gjelder saksbehandlingen.

Komiteen er også enig om å etablere en tolv ukers frist for fylkesmennene til å behandle klagesaker etter plan- og bygningsloven. Det vil bli en betydelig forbedring i forhold til i dag, og oppleves også rettferdig av dem som berøres av klagesaker.

Komiteen er også opptatt av å styrke arbeidet for å bedre innneklimaet, spesielt i skoler og barnehager. Komiteen viser til at Norges Astma- og Allergiforbund har gjort et betydelig arbeid med å utarbeide klare og enkle kriterier for måling av innneklima. Dette er kriterier som de har brukt noe av landets beste ekspertise på å utarbeide. I det videre arbeidet med oppfølging av dette ønsker komiteen at den kompetansen også skal trekkes med i arbeidet med utarbeidelse av forskrifter som har betydning på dette området.

Vi utvider også kommunenes mulighet til å gi helt eller delvis fritak for tilknytningsplikten i forbindelse med fjernvarmeanlegg, f.eks. der alternativene er miljømessig

og kostnadmessig bedre i sammenheng. Det er fordi vi har tillit til at kommunene kan håndtere dette, og kommunenes drivkraft vil i utgangspunktet være den samme som også er Stortingets målsetting, nemlig større bruk av fjernvarme i Norge. Men vi ønsker denne lille justeringen nettopp for å sikre at ikke kravene om tilknytningsplikt skal hindre det som er årsaken til ønsket om fjernvarme, nemlig bedre miljømessige løsninger.

Vi har også gått inn for å styrke kravet om universell utforming på en rekke områder. Foruten det som går på kontrollvirksomheten i byggesaker, er det som ligger i denne loven knyttet til universell utforming, den største endringen i forhold til tidligere. Det er grunn til å si at den loven som ble lagt fram, var veldig bra som en oppfølging av den nye diskrimineringsloven når det gjelder å sikre at kravet om universell utforming ble en del av lovens formål, og at det også er knyttet til hovedløsningen i bygget. Det er der grunn til å minne om at Bygningslovutvalget hadde videreført den gamle tilnærmingen til universell utforming gjennom å kreve tilgjengelighet. Men det å kreve tilgjengelighet er noe annet enn å si at hovedløsningen skal være universelt utformet. Tilgjengelighet innebærer jo kun at man skal ha en mulighet til tilgjengelighet, f.eks. gjennom en rampe, gjennom en bakkedør, mens universell utforming tilsier at hovedløsningen, hovedinngangen, skal være universell, for alle. Dette har komiteen forsterket. Den største endringen som har skjedd i loven etter min oppfatning, er, som komiteen enstemmig går inn for, at kravet om universell utforming også skal gjelde nye arbeidsbygg. Det vil være et veldig viktig bidrag for å sikre et arbeidsliv for alle, og for at en skal nå de målsettingene som ligger i et inkluderende arbeidsliv, at alle nye arbeidsbygg i framtiden, med de unntak som selvfølgelig er nødvendige, vil være universelt utformet. Selv om det her er en forskjell på flertall og mindretall, mener i hvert fall en samlet komité at Regjeringen i løpet av 2010 skal komme med en samlet plan om når det skal innføres krav om at eksisterende publikumsbygg skal være universelt utformet. På området universell utforming har en god lov blitt enda bedre, og det tror jeg en samlet komité kan være stolt over.

De områdene der det er uenighet mellom flertallet og mindretallet, er spesielt knyttet til kontrollsystemet. Høyre og Fremskrittspartiet har en helt annen tilnærming til dette spørsmålet, gjennom at vi ønsker å legge hovedvekt på revisjonskontroll av selskapene, og bruke uavhengig kontroll i spesielt avgrensede tilfeller. Dette er en så omfattende endring i hele lovens innretning at det mest ryddige var å foreslå at loven ble sendt tilbake og utarbeidet med utgangspunkt i den nye måten å tenke på. Selv om avstanden nødvendigvis ikke er så stor, og at det kan virke noe dramatisk å foreslå å sende loven tilbake, ville det å fremme alternative forslag til hver enkelt paragraf for å fange opp dette, etter vårt syn vært en u hensiktsmessig måte for Odelstinget å behandle det på, når allikevel avstanden ikke er større enn den er. Det er også årsaken til dette forslaget.

Det som også ligger inne, er at mindretallet foreslår direkte at kommunene skal ha muligheten til å håndtere byggesøknader knyttet til arbeidsbygg, og at det dermed er

kommunen som får ansvar for eventuelt å avstemme dette mot Arbeidstilsynet.

Mindretallet foreslår også at kommunene fortsatt får muligheten til å gi en midlertidig brukstillatelse, og ikke det som Regjeringen foreslår, som i realiteten innebærer at mange nye boliger i Norge kan bli stående ubrukte, men ferdige i en tre ukers tid før de kan tas i bruk. Det vil være dramatisk både for dem som bygger ut, og ikke minst for dem som eier bygningene, som må basere seg på byggelån i såpass mye lengre tid.

Det andre området som det er uenighet på, er i tilknytning til energispørsmål i eksisterende bygg. Mindretallet ønsker der å basere seg på den samme begrepsbruken som i energiloven, og i realiteten legge til grunn det samme systemet som nå legges til grunn i forhold til sertifisering av bygg. Det mener vi er en mindre byråkratisk måte, en mer korrekt måte å tilnærme seg dette spørsmålet på.

Jeg tar opp de forslag som Høyre er med på.

Presidenten: Representanten Bent Høie har teke opp dei forslaga han refererte til.

Det blir replikkordskifte.

Tore Hagebakken (A) [13:26:44]: Somsaksordfører Høie redegjorde for, er det særlig kontrollsystemet vi ser forskjellig på. Derfor er det naturlig å rette mitt spørsmål til Høie på det punktet.

Høyre mener at revisjonsplikt for alle foretak er en bedre vei å gå enn mer utstrakt bruk av uavhengig kontroll, også bruk av obligatorisk uavhengig kontroll. Mener Høyre virkelig at dette er nok for å få opp kvaliteten på norske bygg framover? Og er ikke Høyre bekymret for at deres løsning vil innbære veldig mye byråkrati og høye kostnader?

Bent Høie (H) [13:27:32]: Hvis det var det eneste forslaget Høyre hadde på dette området, hadde det gjerne vært grunn til representanten Hagebakkens bekymring. Men det er grunn til å vise til at Høyre også har en rekke forslag som innebærer bruk av uavhengig kontroll i avgrensede tilfeller. Vi har også et forslag om å etablere Byggekostnadsprogrammet som et permanent kompetansesenter for byggenæringen, og vi har forslag om å innføre en ordning med en type servicehefter knyttet til bygninger som i større grad dokumenterer utviklingen av kvaliteten på bygningene underveis.

Det som er vår bekymring med regjeringspartienes forslag om obligatorisk uavhengig kontroll ved alle tiltak, er jo at dette kommer til å få et voldsomt omfang. Det viser ikke minst brevet fra kommunalministeren til Kristelig Folkepartis gruppe, der en trekker fram våtrom som eksempel på tiltak som skal kontrolleres. En kan da selv tenke seg hvilke kostnader og hvilket byråkrati det vil innebære at alle nye våtrom i Norge skal kontrolleres underveis i byggeprosessen.

Ingvild Vaggen Malvik (SV) [13:28:44]: Jeg ønsker å følge opp dette med uavhengig kontroll. Mitt spørsmål til representanten Høie er: Ser Høyre verdien av å ha en

uavhengig kontroll? Den interne kontrollen er selvfølgelig viktig, men for å sikre at ting blir som man har tenkt, og at det heller ikke blir konkurransevridning i forhold til omgåelse av regelverket, ser ikke Høyre at det er en verdi å ha en uavhengig kontroll?

Bent Høie (H) [13:29:16]: Høyre ser en verdi av uavhengig kontroll som det siste tiltaket for å motarbeide feil. Det første tiltaket for å hindre feil er kompetansen i næringen. Vi kommer ikke til å klare å komme utenom feil i byggenæringen uten at den generelle kompetansen internt i selskapene økes. Hvis fokuset blir på å kontrollere feilene etter at feilene er oppstått, tror vi at vi kommer til å bruke ressursene, og veldig store ressurser, i feil ende av tiltakskjeden. Det er også bakgrunnen for vårt forslag.

Dessuten må en også være klar over at i Høyre og Fremskrittspartiets forslag ligger det full frihet for kommunene til å kreve uavhengig kontroll i de tilfellene en f.eks. har erfaring med at et selskap ikke har gjort en god nok jobb i et tidligere tilfelle. Det vil være en veldig sterk pisk å kunne bruke på selskaper som ikke oppfører seg skikkelig og ikke har kontroll på sine systemer, som vi mener ville være et bedre virkemiddel.

Anna Ceselie Brustad Moe (Sp) [13:30:27]: Jeg vil rose Høyre for å ha vært en veldig god saksbehandler i denne saken. Likevel vil jeg henvise til «levert energi», som Høyre legger til grunn. De viser til summen av energi levert over bygningens system, altså virkningsgraden, for å dekke bygningens samlede energibehov inkludert systemtap og behovet for kjøpt energi. Fokus kan derfor flyttes fra å bygge bygninger med gode energikvaliteter til bygg som ikke nødvendigvis sikrer varig lavere energibruk. Høyres forslag innebærer at en dårlig isolert bygning kan kompensere varmebehovet ved bruk av varmepumpe, slik at byggets behov for å få tilført kjøpt energi senkes selv om energibehovet for oppvarming fremdeles er det samme.

Mener ikke Høyre at plan- og bygningsloven bør ha et krav om en forsvarlig energibruk som sikrer en god bygningskropp som er godt isolert ved oppføring av nye bygg, istedenfor å se på virkningsgraden til valgt energisystem i huset?

Bent Høie (H) [13:31:32]: Jeg oppfatter at det som Brustad Moe her refererte til, var knyttet til eksisterende bygg, mens bygningslovens hensikt jo ikke er å regulere energibruken i eksisterende bygg, men i nye bygg. Det innebærer at f.eks. de kravene som nå vil bli lagt som oppfølging av Odelstingets vedtak om ny energilov, vil innebære at Regjeringen med Høyres opplegg kunne ha lagt et høyt krav på kvalitet og innhold i forhold til levert energi, som f.eks. ville innebåret at man i realiteten hadde et forbud mot bruk av oljefyr i nye bygg, som en oppfølging av klimaforliket.

Problemet med den tilnærmingen som flertallet i dag velger, er at en velger å regulere og gi forskriftshjemmel med bakgrunn i energikilde. Det betyr at en kan forby f.eks. fossilt brensel, en kan forby elektrisitet. Det er en

måte i tilnærmingen til dette som vil hindre en teknologisk fornuftig utvikling.

Presidenten: Replikordskiftet er over.

Tore Hagebakken (A) [13:32:40] (komiteens leder): Til grunn for behandlingen av denne saken i dag ligger grundige utredninger, bl.a. to utredninger fra Bygningslovutvalget, som ble satt ned under forrige regjering. Under komitéhøringene i Stortinget kom det fram flere innspill og synspunkter som komiteen har tatt hensyn til i behandlingen av denne saken. Jeg er glad for at komiteen er enig på mange viktige punkter i innstillingen, og jeg er særlig glad for de felles holdninger som vi har til universell utforming. Det gjør at loven vil stå seg over tid. Jeg er enig med Høie i at en god lov gjennom vår behandling har blitt enda bedre.

Fra starten av prosessen har vi i regjeringspartiene her i Stortinget signalisert at vi ønsket konstruktiv dialog med opposisjonen. Opposisjonen har også vært opptatt av det samme, altså god dialog. Komiteen har samarbeidet bra i arbeidet med innstillingen. Jeg vil også gi honnør til saksordføreren for godt utført arbeid. Dette har vært en ganske omfattende sak å jobbe med, hvor det har vært viktig hele tiden å samhandle for å komme fram til et best mulig resultat.

Det bygges veldig mye med god kvalitet i Norge av meget seriøse fagfolk i både små og store firmaer. Jeg synes det er viktig å understreke det. Men ikke alle er like seriøse og nøye med jobben som blir gjort. Kompetansen varierer også. Hvert eneste år begås det byggefeil som koster samfunnet milliardbeløp. I proposisjonen anslås det at oppretting av feil årlig kan koste 12–15 milliarder kr – svært mye penger! Bak disse tallene finner vi bl.a. mange enkeltpersoner og familier som rammes av dårlig håndverk fra useriøse aktører og kanskje får boligdrømmen ødelagt.

Erkjennelsen av at egenkontroll har fungert for dårlig gjør at Regjeringa foreslår at uavhengig kontroll blir obligatorisk ved byggetiltak der feil og skader får stor virkning. Flertallet i komiteen støtter dette forslaget. Det er for mange byggefeil som koster både samfunnet og enkeltpersoner store beløp hvert eneste år. Målet med uavhengig kontroll er å sikre bedre kvalitet på det som bygges.

Det blir framholdt av noen som er mot uavhengig kontroll, at det fordyrer og forsinker byggeprosessen. Men uavhengig kontroll vil utvilsomt bidra til mindre feil og mangler, og da er det penger, ja sannsynligvis mange penger, spart.

I tillegg tror jeg de fleste vil prioritere god kvalitet på et bygg med livsløpsperspektiv framfor noe raskere byggetid og flere problemer i etterkant. Med god byggeprosess og godt tilpasset og organisert kontroll behøver det heller ikke å ta lengre tid å bygge med god kvalitet. Og igjen: Vi kan rett og slett ikke fortsette som nå – med så mye feil og mangler!

Jeg vil for øvrig kommentere det Bent Høie var innom i replikkordskiftet, at det ville bli omfattende å skulle kontrollere alle baderom bl.a. Jeg vil understreke at ombygging og rehabilitering av baderom ikke omfattes av

søknadsplikt, og følgelig heller ikke vil bli gjenstand for uavhengig kontroll. Men jeg har ved sjølsyn sett såpass mange baderom bygd slik at det er vått overalt på gulvet unntatt ved sluket, at jeg mener det av og til kunne vært gunstig å ha en viss kontroll, og det går vi altså inn for.

Den nye loven sikrer også bedre enn i dag at bygget tilfredsstillende de offentlige kravene i det øyeblikk bygget tas i bruk. Det blir også klarere og bedre regler når det gjelder oppretting av feil. Kravet til kommunene om å føre tilsyn skjerpes også, og det pålegges tilsyn der det er kjennskap til ulovlige forhold.

Den nye loven forsterker kravene til universell utforming. Universell utforming handler grunnleggende om menneskeverd, om å tilrettelegge et samfunn for alle – med minst mulig og ofte helt nødvendige barrierer. Og skal en bygge nytt, er det heller ikke spesielt dyrt å gjøre det riktig og universelt. Universell utforming er smart – for alle.

Reglene skjerpes slik at det nå kreves universell utforming av bygninger, anlegg og uteområder som retter seg mot allmennheten. For eksisterende bygg mener flertallet at det skal lages en plan i løpet av 2010 for når det gjennom forskrift skal innføres frister for ulike tiltak, som også saksordføreren var innom.

Krav om universell utforming av eksisterende bygg vil i første rekke bli stilt til bygninger som i stor grad brukes av allmennheten, slik som f.eks. skoler. Bygg som huser viktige velferdstiltak, skal være de som først utformes universelt.

Klimaforliket i Stortinget gir føringer for bruk av fornybare energikilder til oppvarming av bygg. Oppvarming av bygg står for en betydelig del av vårt energiforbruk.

Klimautfordringene gjør det nødvendig med energieffektive bygg og alternative oppvarmingskilder. Derfor mener vi det skal være tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg, men med noe rom for nødvendig lokalpolitisk skjønn, uten at det undergraver grunnlaget for fjernvarme. Derfor er det forbud mot oljefyring som hovedenergikilde. Samtidig er det viktig at vi ikke legger så absolutte krav og føringer at vi stenger for den teknologiske utviklingen på miljø- og energiområdet.

Komiteen ønsker å gi kommunene bedre redskap for å kunne ta vare på bevaringsverdige bygg i sin kommune. Regjeringspartiene og opposisjonen har litt ulikt syn på hvordan dette hensynet best skal kunne ivaretas. Vår intensjon er derimot felles: Hindre spekulativt forfall av bevaringsverdige bygninger.

Lovverket inneholder allerede en hjemmel til å kunne lage forskriften som kommunene her trenger, og fra vår side mener vi det nå er på tide at denne hjemmelen brukes. Flertallet mener forskriften må baseres på en klar vurdering av hvilke typer bygg og tiltak som har særlig behov for beskyttelse. En slik forskrift vil gi kommunene mulighet til å gripe inn nettopp overfor spekulativt forfall. Forskriften skal gjelde for alle eiere av bevaringsverdige bygg, offentlig så vel som private.

La meg avslutningsvis peke på at den nye bygningsloven nå blir en mer brukervennlig lov. Lovens oppbygging skal følge prosessen i en byggesak. Slik håper vi at det blir

lettere for forbrukerne å holde lovverk og byggeprosess opp mot hverandre.

Helt til slutt vil jeg rette en feil i innstillingen. Det gjelder forslag til vedtak bokstav C, som står på side 61 i innstillingen, og som er fremmet på side 33 nederst i første spalte. Der er det falt ut et ord. Siste punktum i forslaget skal lyde:

«Forskriften skal *fortrinnsvis* iverksettes samtidig med loven.»

Dermed er teksten i forslaget i samsvar med flertallets merknad på side 33 i innstillingen.

Vi er opptatt av at denne forskriften kommer raskt, men vi er opptatt av at det blir en god forskrift. Derfor vil vi ikke være helt absolutte. Det er grunnen til at vi har sagt det slik i merknaden og sjølsagt vil si det slik i forslaget. Så dette var bare en glipp under avgivelsen.

Presidenten: Det blir replikkordskifte.

Bent Høie (H) [13:41:16]: Rundt begrepet «forsvarlig energibruk» har det vært mye diskusjon i forbindelse med denne loven. Med rette har en del av dem som opererer i dette markedet, vært bekymret for den tilnærmingen som ligger i loven når det gjelder å regulere energikilder.

I proposisjonen står det:

«Kravet til forsvarlig energibruk gir derfor hjemmel for regulering av bruk av bestemte energikilder, herunder bruk av olje og strøm som hovedenergikilde.»

Mitt spørsmål er om Regjeringen kommer til å forby f.eks. generell bruk av fossil brensel som hovedenergikilde for bygg, dvs. f.eks. naturgass, eller vil en forholde seg til klimaforlikets enighet om å forby oljefyr i bygg?

Tore Hagebakken (A) [13:42:17]: For det første vil jeg gjenta hva jeg sa i innlegget mitt, at vi ikke vil stenge for den teknologiske utviklingen på energi- og miljøområdet. Det er vi sterkt opptatt av.

Så vil jeg si til representanten Høie at vi har et felles ansvar når det gjelder å finne svar på det spørsmålet som Høie stilte, fordi vi har felles målsettinger i klimaforliket, der vi har sagt at vi skal ha en handlingsplan, hvor vi da skal trappe ned bruk av fossile brenslere, og at vi skal ha fornybar energi. Denne handlingsplanen var det egentlig en målsetting om skulle vært ferdig i 2008. Den er ikke ferdig ennå. Her er det slik at Regjeringa ganske så sikkert vil ha god dialog med våre partnere i forliket for å finne fram til gode, framtidsrettede svar.

Björg Tørresdal (KrF) [13:43:13]: I dag er det slik at Arbeidstilsynet har sin egen byggesaksbehandling, som gjennomføres uavhengig av den kommunale behandlingen. I Arbeidslovsutvalgets innstilling fra 2004 ble det uttalt at dette tosporede systemet framstår som byråkratisk, og at arbeidsmiljøspørsmålene burde kunne innlemmes i den ordinære kommunale saksbehandlingen. Det foreslår en samlet opposisjon å gjøre. Hvorfor nøler regjeringspartiene?

Tore Hagebakken (A) [13:43:45]: Vi nøler ikke, men vi går fram på en fornuftig måte, vil jeg si. Vi er opp-tatt av forenkling og styrking av kommunens rolle i saks-behandlingen. Før vi eventuelt vil gå for en slik løsning må vi være helt sikre på at det blir en bedre løsning. Det vil handle om å overføre en oppgave som i dag ligger på åtte statlige regionkontorer, til 430 kommuner. Vi må også være sikre på at dette blir en bedre løsning for dem som er parter i en byggesak. Vi må ikke minst også se på kost-nadsbildet rundt dette. Derfor er det at vi ikke er med på dette forslaget nå, men vi har ikke stengt igjen døra for at dette kan bli en god framtidig løsning.

Presidenten: Fleire har ikkje bedt om ordet til replikk.

Ib Thomsen (FrP) [13:44:49]: Målet med endringe-ne av bygningsdelen i plan- og bygningsloven er en over-siktig og brukervennlig lov, som sikrer kvalitet, effektivitet og rettssikkerhet i byggeprosessen. Samtidig må loven og forvaltningen av denne fremme en bærekraftig utvikling og god arkitektonisk og universell utforming av tiltak, som også ivaretar hensyn til helse, miljø og sikkerhet. Dette er punkter som tidligere talere også har vært inne på, og som det er stor enighet om i komiteen.

Bygg og anlegg innebærer store samfunnsmessige in-vesteringer. Det er derfor viktig at lovgivningen sikrer en forutsigbar og effektiv byggesaksbehandling, som kjenne-tesnes av åpenhet og medvirkning fra berørte interesser og myndigheter.

Jeg vil presisere at intensjonen med omleggingen fra et søknadssystem og et meldingssystem til et rent søk-nadssystem er å forenkle hele prosessen, til gagn for både tiltakshaver og bygningsmyndighetene.

Fremskrittspartiet vil understreke at dette må komme til uttrykk i forenkling og besparelse i praksis for tiltaks-haverne, derved at søknadsprosessen må bli raskere uten at den medfører en svakere rettssikkerhet for søkerne. Vi forventer også at departementet sikrer at man i utarbeidel-sen av forskrifter gjør dette i tråd med intensjonene om forenkling og avbyråkratisering, slik at forenklingen blir reell og ikke bare honnørord i en innstilling.

Formålet med å oppheve ordningen med en særlig byg-getillatelse fra Arbeidstilsynet og heller innlemme arbeids-miljøspørsmål i den kommunale byggesaksbehandlingen, er å komme fram til en mer effektiv saksbehandling ved at unødig dobbeltarbeid fjernes. Imidlertid må det være en klar forutsetning at arbeidsmiljøhensyn i tilstrekkelig grad må være ivarettatt i en slik ordning.

Midlertidig brukstillatelse kan gis av ansvarlig søker. Midlertidig brukstillatelse gis av kommunen i dag basert på opplysninger fra ansvarlig søker. Midlertidig brukstil-latelse kan foreligge automatisk etter én uke dersom ikke kommunen har svart. Fremskrittspartiet mener at ansvar-lig søker med sentral godkjenning bør kunne gi en mid-lertidig brukstillatelse basert på de erklæringer som ellers sendes kommunen.

Kommunene kan gis adgang til å overlate til ansvarlig søker i den enkelte sak å utstede midlertidig brukstillatelse. Kommunen må i forbindelse med søknadsbehandlingen

vurdere kvalifikasjonene til ansvarlig søker. Finner kom-munen ansvarlig søker kvalifisert, må det inngås en form for avtale om at midlertidig brukstillatelse kan utstedes av ansvarlig søker, kombinert med en underrettelsesplikt.

Fremskrittspartiet fremmer forslag om

- at man bør foreta en gjennomgang av særlover som berører byggesaksbehandlingen med sikte på mest mulig forenklet lovgivning og saksbehandling for å styrke lokaldemokratiet
- de nødvendige lovendringer slik at kommunene kan fatte endelige vedtak i plan- og bygningsaker, og videre, noe som er viktig:
- de nødvendige lovendringer for å inndra fylkesman-nens innsigelsesrett i plan- og byggesaker

Fylkesmannen oppleves, er jeg helt sikker på, i mange kommuner som en stor utfordring for lokaldemokratiet, og dette er noe man bør ta med seg videre. Det kommunale selvstyret ser at ved etablering av kjøpesenter eller utvi-delse av eksisterende, har man en utfordring som oppleves som en knebling.

Fremskrittspartiet ønsker videre å gjeninnføre kommu-nalt selvstyre hva angår tiltak i den såkalte strandsonen, eller hundremetersbeltet.

Så til reklamasjonsfrist på boliger. Det er reklamasjons-frist på mobiler, og det er reklamasjonsfrist på duppedit-ter, men det er samme antall år på en bolig som skal vare i minst hundre år. Jeg vil vise til Sverige og Danmark, der forbrukerne har en tiårs reklamasjonsfrist på nye boliger. Dette er noe man også bør ta med seg videre når man vurderer andre tiltak.

Overtredelse av plan- og bygningsloven ser Frem-skrittspartiet som høyst problematisk. Ingen skal kunne ta seg til rette ved å bryte plan- og bygningsloven. Men å skulle knesette straffehjemler for overtredelser som er strengere enn en rekke straffehjemler som er ment anvendt på til dels grov kriminalitet, og legge til grunn fengsels-straff på opptil to år, som det her legges opp til, anses å være i strid med folks rettsoppfatning når man ser på strafferammene for voldskriminalitet o.l her til lands. Vi-dere mener Fremskrittspartiet at de grove overtredelsene allerede er forbundet med straffeansvar i annen særlovgiv-ning, eksempelvis beskadigelse av kulturminner, eller så-kalt miljøkriminalitet. Derfor fremmer Fremskrittspartiet et eget forslag på dette området.

Jeg mener at tiltakshaver skal kunne kreve seg unntatt fra tilknytningsplikt der man kan vise til at dette medfø-erer vesentlige merkostnader for prosjektet både investe-ringsmessig og ved daglig drift, uten at tilknytningen kan dokumenteres å være vesentlig mer miljøvennlig enn den alternative oppvarmingskilden som foreslås.

Lønnsomhetsberegning skal baseres på reelle energi-teknologiske alternativer som utbygger står overfor. Ved tilknytning til fjernvarme blir man knyttet til en monopo-list og forutsetter at brukerens kostnader ved fjernvarme ikke overstiger kostnadene ved elektrisk oppvarming.

Jeg finner det betenkelig at man legger til grunn at sprinkleranlegg kun kan anses påkrevd i nybygg ment å bebos av svake grupper. Hvis det er slik at sprinkleranlegg er et vilkår for at bygget skal anses som forsvarlig som

bopel for nevnte grupper, bør sprinkleranlegg også pålegges i eksisterende bygningsmasse som brukes til samme formål. Jeg vil henstille til statsråden og Regjeringen om at et slikt påbud inkorporeres i forskriftene, og at det også tar høyde for eksisterende bygningsmasse som huser beboere av svake grupper.

Jeg ønsker å ta opp Fremskrittspartiets forslag.

Presidenten: Representanten Ib Thomsen har teke opp dei forslaga han refererte.

Det blir replikkordskifte.

Björg Tørresdal (KrF) [13:52:57]: I innstillingen sier Fremskrittspartiet at de er «imot å knesette som prinsipp at fellesskapet skal kunne pålegge sikring, istandsetting og eventuell utbedring av bygg» hvis det ikke er snakk om sikkerhetsproblemer. Videre heter det i merknaden at de synes det er urimelig at eierne skal kunne pålegges en plikt til å sette i stand og utbedre bygninger.

Mitt spørsmål til Fremskrittspartiet er: Mener virkelig Fremskrittspartiet at det skal være en rett å la et bygg stå og forfalle, til skade for et nabolag, at det skal stå og se trist ut, uten at fellesskapet skal kunne gripe inn og si at dette ødelegger faktisk vårt bomiljø? Synes Fremskrittspartiet at det er en rett en eier har?

Ib Thomsen (FrP) [13:53:45]: Fremskrittspartiet ønsker ikke triste bygg. Vi ønsker at bygg skal ivaretas. Det kommer også klart fram i innstillingen at Fremskrittspartiet mener det. Samtidig mener vi at det bør være en dialog mellom eierne av disse byggene og myndighetene. Jeg tror det ofte oppleves av eiere av disse bygningene i dag at det er en enveiskommunikasjon, at det ikke finnes noen dialog. Men det beste må jo være å kunne komme fram til løsninger som alle parter mener er det beste i slike saker.

Presidenten: Fleire har ikkje bedt om ordet til replikk.

Ingvild Vaggen Malvik (SV) [13:55:03]: Det finnes nok mennesker som vil mene at plan- og bygningsloven ikke er det mest spennende å diskutere. Jeg vil likevel mene at denne loven er avgjørende for viktige sider ved våre liv, f.eks. når det gjelder klimaspørsmål, miljø og friluftsliv, barn og unges oppvekstmiljø, næringsutvikling, urfolksspørsmål, utvikling av tettsteder og bomiljøer, folkehelse, samfunnssikkerhet og ikke minst funksjonshemmedes muligheter til å delta på lik linje med funksjonsfriske.

Siden denne debatten er om bygningsdelen av lovverket, vil jeg peke på hvordan også denne delen av loven griper inn i store og avgjørende spørsmål som energi, klima, tilgjengelighet for alle og bevaring av bygninger.

I Norge skjer ca. 40 pst. av den samlede energibruken i bygninger. Derfor blir det å redusere energibruken i bygg et viktig energi-, miljø- og klimapolitisk mål. Klimaforliket som Stortinget står samlet om, må derfor omsettes i praktisk handling, ikke minst på dette området.

Det er ingen tvil om at mange bygg opp gjennom årene er planlagt og oppført uten at kravet til optimal energiut-

nyttelse har vært sentralt i planleggingen. Selv om bruken av fjernvarme i Norge er nesten fordoblet de siste ti årene, utgjør dette fortsatt en relativt liten andel av den totale oppvarmingen.

Flertallet mener at styrkingen av tilknytningskravet til fjernvarme som ligger i denne innstillingen, vil fremme miljøvennlige alternativer til bl.a. fossile brensler. Samtidig åpner unntaksbestemmelsene i § 27-5 for at kommunene helt eller delvis kan gjøre unntak fra tilknytningsplikten dersom alternative løsninger er miljømessig bedre. Dispensasjon må allikevel ikke gis hvis unntaket kan få negative konsekvenser for muligheten til utbygging og drift av fjernvarmeanlegg.

I fjor vedtok Stortinget diskriminerings- og tilgjengelighetsloven. Nå følger vi opp i plan- og bygningsloven gjennom at universell utforming, slik det defineres av Syse-utvalget og framkommer i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, er tatt inn i lovens formål og i de operative paragrafene. Komiteen mener dette er den viktigste endringen som gjøres i loven, fra å basere den på tilgjengelighet til å legge til grunn universell utforming som krav til hovedløsningen ved tiltaket. Plan- og bygningsloven er den viktigste loven for å gjøre antidiskriminerings- og tilgjengelighetsloven operativ på de områdene der samfunnet skaper funksjonshemmende barrierer.

Komiteen viser i sin innstilling til at kravet om universell utforming gjelder bygninger, anlegg og uteområder rettet mot allmennheten. I utgangspunktet innebærer dette at kravet ikke omfatter arbeidslokaler. Komiteen viser derfor til at målsettingen om et inkluderende arbeidsliv tilsier at nye arbeidslokaler bør omfattes av bestemmelsen. Undersøkelser viser at norske arbeidsgivere er svært skeptiske til å ansette personer med redusert funksjonsevne, dessverre. Selv om samfunnet har ulike ordninger med tilskudd for å tilrettelegge arbeidsplasser og arbeidsmiljøloven har enkelte bestemmelser, innebærer denne form for lovgivning at det stort sett må etableres særordninger. Dette bryter med prinsippet om universell utforming som hovedløsning.

Universell utforming av arbeidslokaler vil også være god seniorpolitikk. Komiteen vil utvide hovedkravet om universell utforming til også å gjelde nye arbeidslokaler, bygninger som da faller inn under arbeidsmiljøloven. Den store andelen av arbeidslokaler som bygges, er enten kontorlokaler eller lokaler som også delvis henvender seg til publikum. Komiteen mener imidlertid at det er enkelte arbeidslokaler som det vil være vanskelig å stille slike krav til, f.eks. verksteder, gårdsbruk o.l. Det må derfor etableres unntaksbestemmelser i forskrift.

Flere oppslag i media har vist at enkelte eiere av bygg spekulerer i å la bevaringsverdige bygninger forfalle så mye at verneverdien opphører eller at bygget i realiteten ikke er mulig å redde. Denne typen spekulativt forfall ble tatt opp i komitéhøringen fra bl.a. Oslo kommune og Fortidsminneforeningen. Disse høringsinstansene mente at kommunen måtte gis muligheter til å stoppe spekulativt forfall. SV mener at kommunene gjennom denne loven må få redskaper til å stoppe spekulasjonen. Vi er derfor glad for at flertallet mener at bevaringsverdi må inn som selv-

stendig hensyn og gi grunnlag for at kommunen kan pålegge istandsetting og vedlikehold. Det samme gjelder estetisk kvalitet ved fasaden på bygget. Flertallet i komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, mener at det er mest hensiktsmessig at det blir utarbeidet forskrift basert på nærmere vurderinger som normalt følger av en slik forskriftsprosess. Forskriften må baseres på en klar vurdering av hva slags type bygg og tiltak som har særlig behov for beskyttelse. Etter vår mening er det svært viktig at slike forskrifter kommer på plass så snart som mulig, og som vi sier i flertallsinnstillingen: fortrinnsvis samtidig med at loven blir iverksatt.

Jeg tror at vi med denne loven har klart å følge opp de intensjonene vi hadde når det gjelder plan- og bygningsloven: forenkling, effektivisering, bedre kvalitet i byggesaker, universell utforming og bedre tekniske krav, mer miljøvennlige bygg og forsterket regelverk knyttet til bomiljø. Nettopp fordi loven griper inn i så mange områder, er den også veldig viktig for oss alle.

Presidenten: Det blir replikkordskifte.

Ib Thomsen (FrP) [14:00:18]: Jeg utfordret i mitt innlegg statsråden og Regjeringen på at man bør ha sprinkleranlegg i alle bygg som bebos av svake grupper – dette med tanke på brann sikkerheten og de dårlige statistikker og dramatiske ting vi ser når bygg som huser en slik gruppe, brenner. Hvordan stiller representanten fra SV seg til å sikre alle bygg, ikke bare nybygg, som bebos av svake grupper, med sprinkleranlegg med tanke på brann sikkerheten for disse beboerne?

Ingvild Vaggen Malvik (SV) [14:00:57]: Jeg ser naturligvis behovet for å sikre bygninger for alle grupper, men jeg ber om forståelse for at jeg møter som vararepresentant og ikke er fast medlem av komiteen og derfor ikke kjenner diskusjonen som ligger forut for denne debatten. Så jeg vil oppfordre representanten til å rette spørsmålet til statsråden.

Björg Tørresdal (KrF) [14:01:24]: Nå er det sånn at altfor mange norske hus og hjem varmes opp med oljefyr og med elektrisk strøm, og det er feil bruk av energi. Det er enighet om at vi må endre på dette. Man går noen skritt i riktig retning når man følger opp klimaforliket, og man går noen skritt i riktig retning med plan- og bygningsloven. Men mitt spørsmål til SV er: Er SV fornøyd, eller vil SV, som Venstre og Kristelig Folkeparti, gå enda lenger for å få raskere på plass alternativ energi og gjerne bygge flere grønne bygg eller bygg som krever mindre energi til oppvarming?

Ingvild Vaggen Malvik (SV) [14:02:03]: Vi skulle naturligvis gjerne sett at utviklingen gikk raskere. At vi i SV er utålmodige når det gjelder disse spørsmålene, kommer neppe som noen overraskelse på noen. Men jeg må få si at vi er veldig fornøyd med at vi i dag skal vedta en ny plan- og bygningslov som vil være et viktig skritt i riktig retning, og da tenker jeg spesielt på tilknytningskravet når

det gjelder fjernvarme. Så dette er et viktig skritt mot en bedre utvikling. Men som jeg sa, SV er utålmodig, og vi skulle selvfølgelig ønske at skrittene var lengre.

Presidenten: Fleire har ikkje bedt om ordet til replikk.

Björg Tørresdal (KrF) [14:02:59]: De endringene vi i dag vedtar i ny plan- og bygningslov, gir oss en mer oversiktlig og brukervennlig lov. Den sikrer kvalitet, effektivitet og rettsikkerhet i byggeprosessene.

Samtidig skal loven og forvaltningen av den fremme en bærekraftig utvikling og en god arkitektonisk og universell utforming av tiltak som også ivaretar hensynet til helse, miljø og sikkerhet.

De siste årene har vært preget av svært høy byggeaktivitet. Byggefeil, manglende tilsynsaktivitet, oppgitte forbrukere og useriøsitet i byggenæringen har tiltrukket seg medias og sentrale bygningsmyndigheters oppmerksomhet. Parallelt har samfunnets fokus på allmenne og globale utfordringer økt. Behovet for omfattende reduksjoner av klimagassutslippene og for å sikre mennesker med ned-satt funksjonsevne likestilling med hensyn til deltakelse i samfunnet, er eksempler på slike store og viktige utfordringer. I tillegg har også byggeskikk og stedsutforming igjen fått oppmerksomhet. Mange og omfattende utfordringer er knyttet til akkurat denne loven. Det er en viktig lov. Vi bruker en stor del av både fellesskapets og den enkeltes økonomiske investeringer til å bygge offentlige bygg, næringsbygg og private hjem.

Vi får med denne loven klare forbedringer når det gjelder universell utforming. Universell utforming nedfelles i lovens formålsparagraf og skal være en hovedløsning for nybygg rettet mot allmennheten, jf. ny lov mot diskriminering. Det gis hjemmel for å innføre krav om hel eller delvis universell utforming av eksisterende bygg etter vurdering av betydningen for publikumstilgjengelighet, f.eks. i skoler eller kinoer.

I komitéinnstillingen skjerpes kravet ytterligere ved at universell utforming også skal gjelde for nye arbeidslokaler, som flere har nevnt, og hjemmelen utvides til også å gjelde tiltak i spesielle bygg, ikke bare i bygget som helhet. Kristelig Folkeparti støtter Regjeringens innføring av tidsfrister for nybygg og mener at det er et viktig steg for å oppnå tilgang til bygninger. Men dessverre ønsker Regjeringen ikke å innføre tidsfrister for eksisterende bygg og anlegg. Så lenge det ikke innføres tidsfrister for eksisterende bygg, kan det ta mange tiår før slike bygninger blir tilgjengelige. Tidsfrister for tilrettelegging av arbeidsplasser og endring av bygg og anlegg åpner dørene for mange funksjonshemmede til deltakelse i arbeidslivet. Vi mener at det må legges til rette for at eksisterende bygg, anlegg og uteområder skal være universelt utformet innen 1. januar 2020.

Det å bygge eller kjøpe egen bolig er sannsynligvis den største private investeringen de fleste av oss gjør. Det er selvsagt viktig å bruke anerkjente fagfolk og godkjente materialer og gjennomføre kontroll med boliger – det har både økonomisk og sikkerhetsmessig betydning. Det sikrer verdien på boligen, og det sikrer mot vann- og brann-

skader. Derfor er dette forhold som tjener både huseier, byggebransjen, forsikringsbransjen og samfunnet. Det at en har god dokumentasjon på disse forholdene, bør også gi større trygghet ved kjøp og salg av bolig.

Det bør innføres garanti- eller forsikringsordninger for byggefeil. Som flere har vært inne på i debatten i dag, er det behov for å forbedre eksisterende virkemidler som skal bidra til høyere kvalitet på alle typer bygg og bygningsarbeider. En samlet opposisjon mener at det bør innføres et frivillig servicehefte, i likhet med det vi har for bil, også for hus og leiligheter. Ordningen bør være et samarbeid mellom bl.a. byggenæringen, finansnæringen, huseierne og staten.

Regjeringen bør bidra til å etablere en slik ordning i samarbeid med de nevnte partene.

Kristelig Folkeparti er enig i at man skal innføre uavhengig kontroll for å få bedre kvalitet i byggenæringen og slutter seg til selve argumentasjonen for uavhengig kontroll. Men vi mener at Regjeringen burde ha gjennomført mer detaljerte avgrensninger og beregninger av de økonomiske konsekvensene av bruk av uavhengig kontroll før proposisjonen ble fremlagt for Stortinget. Derfor ønsker vi ikke å støtte innføring av obligatorisk uavhengig kontroll nå. Når det likevel blir vedtatt i dag, forutsetter Kristelig Folkeparti at departementet fokuserer på lave kostnader når omfanget av kontrollene fastlegges i forskriftene.

Til slutt noen ord om energibruk i bygg. Vi bruker fortsatt altfor mye olje og strøm til oppvarming. Det haster med omlegging til alternative energikilder for å nå målsettingen om reduksjon av klimagassutslipp. Det haster med utfasing av oljefyring i bygninger. Det er et effektivt og rimelig klimatiltak. Vi må få en videre opptrapping av arbeidet med overgang fra fossile energikilder til fornybare energikilder til oppvarming. Enigheten i klimaforliket må følges opp raskt.

Til slutt vil jeg ta opp forslagene der Kristelig Folkeparti er med.

Presidenten: Representanten Bjørg Tørresdal har teke opp dei forslaga ho refererte til.

Det blir replikkordskifte.

Tore Hagebakken (A) [14:08:11]: Jeg vil benytte anledningen til å takke også Kristelig Folkeparti og Bjørg Tørresdal for godt samarbeid om denne saken i komiteen.

Men det er noe som forundrer meg litt her, og det er at Kristelig Folkeparti på den ene siden sier at de støtter argumentasjonen knyttet til uavhengig kontroll, men de går altså ikke inn for det. Både i et samfunnsøkonomisk perspektiv og i et forbrukerperspektiv er det mye å oppnå gjennom god og effektiv kontroll utført av kontrollører med kompetanse innen flere fagområder. Dessuten skal kontrollen settes inn på sikkerhetsmessige forhold, hvor kostnadene ved feil er alvorlige.

Jeg vil be Kristelig Folkepartis representant om å utdype hvorfor partiet ikke helhjertet slutter opp om innføringen av en slik obligatorisk uavhengig kontroll.

Bjørg Tørresdal (KrF) [14:09:13]: Kristelig Folkeparti er helt enig i argumentasjonen bak en obligatorisk uavhengig kontroll, nettopp fordi det er behov for skjerpet kontroll, behov for å unngå byggefeil og behov for å skjerpe sikkerheten for den enkelte beboer. Men vi opplever at forarbeidet har vært for dårlig når det gjelder å se på kostnadene ved dette. En må vite litt om omfanget, som en har sagt kommer i forskriftene. Vi vil vite litt mer om omfanget en tenker seg, og kostnadene dette vil medføre for den enkelte huseier. Nettopp for å få en fokusering på dette sier Kristelig Folkeparti at vi støtter tankegangen. Vi er for en skjerpet kontroll, men vi vil ikke stemme for det nå. Vi vil vite hvor mye det vil koste den enkelte, før vi gir vår støtte til det. Dette sier vi også fordi vi ønsker at departementet skal fokusere på kostnadene når de lager forskriftene til det som blir vedtatt i dag.

Anna Ceselie Brustad Moe (Sp) [14:10:09]: Dette er et litt kuriøst spørsmål til Kristelig Folkeparti, som foreslår at felling av trær i ulike miljøer skal bli søknadspliktig, og påpeker at felling ofte er langt mer omfattende enn andre tiltak som er søknadspliktige. Mitt spørsmål er: Er ikke dette litt vel langt å gå når det gjelder å bygge et byråkrati rundt søknadsplikt?

Bjørg Tørresdal (KrF) [14:10:35]: Jeg er glad for spørsmålet, for det er en viktig sak. Med enkelte treslag tar det mange, mange år før en kan få en vakker allé. Den vakre alleen kan være viktig for akkurat det stedet eller den byen der denne alleen er. Det er viktig å ta vare på slike alleer eller enkeltrær som står og forteller en historie, og som det tar mye lengre tid å utvikle enn et bygg. Derfor ønsker Kristelig Folkeparti at en skal fokusere på verneverdige verdier, som et enkelt gammelt tre eller en vakker allé kan være i et nærmiljø. En skal gå varsomt fram og ikke risikere at hensynet til effektivitet i forbindelse med snømåking eller andre praktiske hensyn ødelegger ting som det tar lang tid å reparere.

Presidenten: Fleire har ikkje bedt om ordet til replikk.

Anna Ceselie Brustad Moe (Sp) [14:11:42]: Når Stortinget i dag vedtar ny byggesaksdel som endring i plan- og bygningsloven, avsluttes et lovarbeid som startet med oppnevning av Bygningslovutvalget i 2002. Revideringen har tatt tid og har vært veldig omfattende, og et stort engasjement er vist både fra organisasjoner og andre aktører i bygge- og anleggsprosesser. Denne loven har blitt til gjennom bred medvirkning, noe kommunalkomiteen også har etterstrebet gjennom en bred høring og ekstra tid benyttet til å følge opp høringsinnspill. Jeg er tilfreds med at loven som nå vedtas, i det alt vesentlige er i samsvar med Regjeringens forslag, og at det er bred enighet i komiteen om de konkretiseringene og endringene som er gjort, slik at vi får en god og forutsigbar lov som kan stå seg godt over tid med fleksible løsninger som ivaretar samfunnets utvikling og ny teknologi i framtida.

Dette er en teknisk lov, og med det som utgangspunkt at den nye loven skal framstå som forenklet og mer ef-

fektiv for alle involverte i byggeprosessen, må det være betimelig å henvise til at det er begrenset hvor enkel en bygningslov kan bli med de krav vi setter til sikkerhet og komfort rundt oss i dag. Likevel framstår den nye loven mer oversiktlig, med en logisk lovstruktur som følger byggeprosessen, og et redusert antall søknadssystemspor, der de mange og ulike meldingsordningene er avvirket. Vi har klarere materielle og prosessuelle regler, som ikke etterlater store muligheter for tolkningstvil og avvik. Ordninger som i dag fungerer godt, og som alle brukere er velkjent med, er videreført. Nye tidsfrister i søknadssystemet kommer også.

Regjeringen vil i sitt videre arbeid med regelverk og veiledning særlig ta hensyn til at kompetanse og kapasitet er svært varierende i kommunene og i byggenæringen. Loven skal fungere effektivt og sikkert i både store og små enheter, i kompliserte og i enkle byggesaker.

Et ledd i forenklingen er en stadig større satsing på nettbaserte løsninger. Over 100 norske kommuner kan i dag motta elektroniske byggesøknader, og sammen med Fornyings- og administrasjonsdepartementets satsing på språk og forenkling av offentlige skjemaer gir dette bedre brukervennlighet.

Som frosting er det i dag veldig artig å stå her med forslag til ny bygningslov, siden en stor del av Frostingsloven ble innarbeidet i vår aller første landslov fra 1274, da Magnus Lagabøte var på Frostating. «Med lov skal land byggjast, og ikkje med ulov øydast» er et kjent sitat fra denne loven og har like stor gyldighet i dag som til alle tider. Bygningsloven har stor samfunnsmessig betydning, og store verdier er knyttet opp mot bygg- og anleggsvirksomhet.

Når det gjelder forenklingen i søknadssystemet, innebærer dette at også landbrukets driftsbygninger nå skal omsøkes som andre bygningskategorier. Denne utvidelsen gjør det imidlertid viktig å understreke komiteens merknader om at de aller fleste tiltakene fortsatt må kunne forestås av tiltakshaveren selv, og at det legges til grunn at kun de største landbruksbyggene, som er kompliserte, skal omsøkes med ansvarlig foretak. Dette gjøres for fortsatt å muliggjøre egeninnsats, gjennom eget arbeid, eget tømmer og bruk av egen gårdssag, for dem som har det.

Flere høringsinstanser har påpekt at det trengs en samordning mellom bygningsloven og andre særlover for å unngå dobbeltbehandling. Målet må bli at tiltakshavere kun skal forholde seg til kommunen som byggesaksmyndighet, og en mener det er en god idé å inkorporere Arbeidstilsynets egen saksbehandling i kommunenes byggesaksbehandling. Dette forutsetter selvfølgelig at kommunene settes i stand til å ivareta arbeidsmiljøhensyn. Dette bør utredes og komme på plass.

Styrkingen av ferdigattesten vil gi byggeiere bedre rettigheter mot byggefeil i framtida, og plasserer ansvar for oppretting av feil. Ferdigattesten blir nå et viktig dokument som endrer rettstilstanden og gir kommunene plikt til å gjenåpne byggesaken om attesten er gitt på feil grunnlag. Kritikken fra flere av opposisjonspartiene går ut på at treukersfristen for å gi ferdigattest blir for lang og oppfordrer til lovbrudd. Regjeringspartiene mener dette er uberet-

tiget, nettopp med tanke på viktigheten av utstedelse av ferdigattest, og mener treukersfristen lett kan bakes inn i selve byggeprosessen slik at unødig ventetid kan unngås. Behovet for midlertidig brukstillatelse faller med sterkere fokusering på ferdigattesten bort.

Lovforslaget setter sterkere søkelys på kvalitet i byggesaker, og komiteen mener arbeidet med å forebygge feil starter i kvaliteten på utdanningen av fagarbeidere i bransjen samt med å ha fokus på egenrevisjon i foretakene. Flere opposisjonspartier foreslår videre å innføre kompetansekrav for foretak innen byggebransjen. Regjeringspartiene er ikke imot verken kompetanse eller krav til foretak, men påpeker at alle som skal bygge innenfor kategori 2, fortsatt vil stå fritt til å gjøre mye selv, eller velge hvem de gir byggeoppdrag til, og dertil ansvar, og «selfmade men» vil også etter denne nye loven kunne arbeide i byggebransjen. Samtidig foreslår vi flere andre tiltak, som har bred støtte i Stortinget, for å få bukt med useriøse aktører i bransjen.

Regjeringens forslag om å innføre en ny uavhengig kontroll som skal sikre at byggeforskriftene følges, bør bli et godt redskap i kampen mot byggefeil. Og med de konkretiseringene som er gjort i merknadsform fra flertallet, vil det bli en ordning som innføres gradvis, er fleksibel, forfølger de useriøse aktørene i bransjen og har fokus på de største tiltakene, med størst risiko. Norske standarder på universell utforming, energiløsninger og inneklima vil bli utformet og kontrollert, og kontrollen er også konkretisert gjennom bidrag fra byggenæringen selv.

Jeg er fornøyd med at vi nå får på plass et langt bedre kontroll- og tilsynssystem med hensyn til byggeforskriftene. Tall fra mange rapporter som flere har vist til i dag, viser tydelig behovet for et langt strengere kontrollregime med bygg- og anleggsarbeider. Den eksisterende ordningen, basert på de utførende firmaers egenkontroll, har vært altfor dårlig, og Høyres forslag om å innføre mer av det som ikke virker, framstår ikke som en god løsning.

En enstemmig komité støtter også et initiativ fra Forbrukerrådet om at garantitida i bustadoppføringsloven, som nå skal endres, blir økt fra fem til ti år. Dette er viktig ut fra at mange mangler først blir synlige etter at fem år er gått.

Den nye loven styrker også kravene til tilgjengelighet og brukbarhet når det gjelder bygninger og uteområder for alle med nedsatt funksjonsevne.

Jeg mener vi bør være stolt av de krav til universell utforming vi innfører med denne loven, som vil gi bedre løsninger for oss alle. En enstemmig komité går inn for at krav om universell utforming også skal gjelde nye arbeidslokaler, og at departementet i løpet av kort tid skal fastsette tidsfrister for når eksisterende bygg skal oppgraderes til standarden universell utforming.

Komiteen har forskjellig inngang til løsninger for å sette krav til forsvarlige energiløsninger i bygg. Klimaforliket viste at det er bred enighet i Stortinget om prinsippene for å redusere klimagassutslipp og energiforbruk. Det er imidlertid viktig at vi vedtar en lov som kan stå seg lenge, og at vi heller reviderer forskriften oftere for å møte klimautfordringer. Vi legger opp til en gradvis over-

gang til fornybar energi, der smarte kombinasjonsmuligheter mellom energikilder blir muligjort. I framtida trengs kanskje også sterkere virkemidler i klimakampen, og loven vi vedtar i dag, gir åpning for å minske folks valgmulighet når det gjelder energisløsing og bruk av forurensende energikilder – i samarbeid med deltakerne i klimaforliket.

Det er mange temaer i denne loven som kunne vært utdypet fra talerstolen. Egenskaper ved tomta, innbaking av Ålesund-rapportens resultater, visuelle kvaliteter, stedlig tilpasning av skilt, veiledere om vann og avløp og kuriøse merknader om plugging av stikkledninger og rørdimensjonering kan nevnes som eksempler.

Jeg velger heller å vie § 31-3 noen ord. Et stort arbeid er nedlagt i komiteen for at kommuner i framtida skal kunne pålegge vedlikehold på bevaringsverdige eiendommer. Noen grunneiere finner det i dag lønnsomt å spekulere i forfall, kanskje fordi alternativverdien av tomta er så stor, og det som i dag står på tomta, ikke framstår som fristende å ta vare på. Regjeringen blir nå den første regjeringen som tar i bruk forskriftshjemmelen i § 31-4 for å gi kommuner et redskap til å pålegge vedlikehold på enkelte eiendommer som forskriftsarbeidet har presisert. Det er viktig å påpeke i den sammenheng at lønnsomhet og ny bruk bør vurderes for disse bevaringsverdige eiendommene, slik at grunneiere ikke blir pålagt uforholdsmessige kostnader.

Presidenten: Det blir replikkordskifte.

Bent Høie (H) [12:14:30]: Regjeringspartiene stemmer i dag for å fjerne kommunenes mulighet til å gi midlertidig brukstillatelse, og innfører en treukersfrist for å gi ferdigstillelsesattest. Dette vil jo i praksis innebære, som KS har uttalt i høringen til komiteen, at alle norske utbyggere i realiteten blir lovbyggere, fordi det vil være umulig å forholde seg til at et bygg står ferdig i tre uker, uten at de som eier bygget, kan ta det i bruk. Representanten kan vel selv sette seg inn i situasjonen til et ungt nyetablert par som lever med boutgifter der de bor, samtidig som de har et betydelig, høyt bygningslån. Det er jo helt åpenbart at det er en uholdbar situasjon. Hvordan vil en forsvare at en legger denne kostnaden på nyetablerte?

Olav Gunnar Ballo hadde her overtatt presidentplassen.

Anna Ceselie Brustad Moe (Sp) [14:23:03]: Jeg synes det er et veldig godt spørsmål, og jeg svarte jo også på det i innledningen min. Jeg tror ikke dette blir et problem i det hele tatt, for vi legger til grunn at ferdigattesten og tidsfristen på tre uker skal innbakes i byggeprosessen. Slik går det an å planlegge at man ikke blir sittende med et bygg som er fiks ferdig uten at man kan flytte inn – altså at man baker det inn i byggeprosessen.

I tillegg vil jeg jo tro at også Bent Høie, som er opptatt av barnefamilier som skal flytte inn i nye hus, med dyre lån, synes at det er bedre at man får flytte inn i et hus med ferdigattest, som sikrer en rettigheter om man finner byggefeil, enn at man kanskje to

dager før jul blir hivd ut fordi man finner feil som må rettes.

Björg Tørresdal (KrF) [14:24:02]: Regjeringspartiene ønsker ikke å innføre tidsfrister for universell utforming i eksisterende bygg og anlegg. Så lenge det ikke innføres tidsfrister i eksisterende bygg, kan det faktisk ta tiår før slike bygninger blir tilgjengelige for funksjonshemmede. Tidsfrister for tilrettelegging av arbeidsplasser og endringer i bygg og anlegg åpner dørene for mange funksjonshemmede til deltakelse i arbeidslivet. Kristelig Folkeparti mener derfor at det må legges til rette for at eksisterende bygg og anlegg og uteområder skal være universelt utformet fra 1. januar 2020. Hvorfor støtter ikke Senterpartiet dette?

Anna Ceselie Brustad Moe (Sp) [14:24:40]: Senterpartiet og de øvrige regjeringspartiene og Kristelig Folkeparti har samme mål i denne saken: Vi ønsker å tilrettelegge for universell utforming i alle bygg som er rettet mot publikum, og som alle kan bruke. Vi tror derimot at det er veldig viktig at man her utreder kostnadene, for dette kommer til å bli kostbart for dem som i dag sitter som eiere av både offentlige og private bygg. Vi mener at når vi får lagt fram en slik plan, vil man se de tidsfristene som da gjelder, og når man skal foreta naturlig vedlikehold i bygningene, kan man gjøre forbedringer mot universell utforming som en logisk rekkefølge mot å nå den fristen som blir satt om en stund. Dette slår litt tilbake på Tørresdal selv, som sier at hun ikke vil gå inn for Regjeringens forslag om uavhengig kontroll, nettopp på grunn av at kostnadene ikke er utredet. Dette gjør vi nå. Vi utreder kostnadene først, og så lager vi en plan.

Presidenten: Flere har ikke bedt om ordet til replikk.

André N. Skjelstad (V) [14:26:00]: Venstre slutter seg til intensjonene i den nye byggesaksdelen av plan- og bygningsloven: å få en oversiktlig og brukervennlig lov som sikrer kvalitet, effektivitet og rettssikkerhet i byggeprosessen.

Bygg og anlegg innebærer store samfunnsmessige investeringer. Vi har bak oss en periode med stor aktivitet i byggesektoren. Byggefeil, manglende tilsyn, oppgitte forbrukere og useriøse aktører har tiltrukket seg medias og myndigheters oppmerksomhet. Det må likevel være et mål at vi skal rette innsatsen mot kompetanse og kvalitet, ikke mot byråkrati og kontroll. Derfor beklager vi i Venstre at regjeringspartiene ikke har villet bli med på vårt forslag om å utrede kompetansekrav til små foretak. Hadde forslaget vært å innføre det, kunne jeg forstått vegringen, men jeg kan vanskelig forstå en motstand mot å bli med på å utrede slike krav. Vi har allerede mye kunnskap om dette, og bransjen selv vil stille velvillig opp. De ønsker å få en slik utredning. I lys av at mange byggefeil gjelder tiltak som ikke er søknadspliktige, tvinger det seg fram et økt søkelys på disse og de som står for tiltakene. På sikt vil dette være en god investering som kan overflødiggjøre et stort kontrollbyråkrati.

For øvrig støtter vi innføring av en uavhengig kontroll nå. Mange aktører har lagt seg i selen for å utvikle kvaliteten, men fortsatt er det en jobb å gjøre her. Vi støtter imidlertid ikke betingelsesløst et nytt kontrollsystem. Det må være fleksibelt og prioriteres der det gir mest effekt, og det må ikke bli for byråkratisk og omfattende. Samtidig er det behov for å øke bruken av ikt i byggesaksbehandlingen, slik at vi får en raskere behandling av saker.

Venstre ønsker videre at det tas et nasjonalt grep om standarder. De skal ideelt sett være med på å forenkle prosjektering, anbudsberedning og byggeprosesser, heve kvaliteten, hindre byggefeil, redusere kostnader og styrke forbrukernes interesser. De har med andre ord en sentral rolle, både for kvalitet, økonomi og byråkrati. Vi mener det er behov for å debattere begrepet standard, og hvilken prosess som skal ligge til grunn for å bekrefte en standard. I dag kan det like gjerne være en oppdragsgiver med sterke økonomiske interesser som bidrar til standardisering, mer enn det er forbrukerinteresser og samfunnsinteresser. Vi er skeptisk til en slik utvikling og foreslår derfor en nasjonal standardiseringsstrategi.

Det er ellers verdt å nevne at SINTEF Byggforsk gjennom sin utgivelse av trykte og digitale veiledere trolig står for en unik form for byggeveiledning. Dette kan være verdt en større nasjonal og statlig oppmerksomhet i det videre arbeidet med kvalitetsutvikling i bransjen. Vi mener også det er behov for å styrke innsatsen med å dokumentere kvaliteten på byggevarer og overvåking av disse. Spesielt når det gjelder byggebransjen og det norske klimaet, er det ikke gitt at alle internasjonale standarder dekker norske behov.

Venstre støtter Regjeringens innføring av tidsfrister for universell utforming av nybygg. Dette er et viktig steg for å gjøre bygninger tilgjengelige for alle. Dessverre ønsker Regjeringen ikke å innføre tidsfrister for eksisterende bygg og anlegg. Uten tidsfrister på eksisterende bygg frykter vi at det vil ta mange tiår før disse blir tilgjengelige for alle.

Tidsfrister for gjennomføring av universell utforming var en av suksessfaktorene i USA ved innføring av antidiskrimineringsloven i 1995. Erfaringen i USA var at tidsfrister for tilrettelegging av arbeidsplasser og endring av bygg og anlegg åpnet dørene for mange funksjonshemmede til deltakelse i arbeidslivet. I USA ble dette betraktet som en vinn-vinn-situasjon fordi mange funksjonshemmede ble selvforsørgende.

Praksis etter dagens plan- og bygningslov er at ombygginger og oppgraderinger av eksisterende tiltak som er såpass omfattende at de faller inn under lovens definisjon av hovedombygging, møter samme krav som om tiltaket skulle være nybygging. Vi forutsetter at den samme praksisen vil gjelde for universell utforming. Vi har derfor fremmet et forslag om at eksisterende bygg, anlegg og uteområder skal være universelt utformet fra 1. januar 2020.

Venstre vil videre ta i bruk avskrivningsregler som gjør det skattemessig gunstig for en gårdeier å gjøre bygget tilgjengelig for alle, og mener det er god samfunnsøkonomi i dette. Ordningene bør utformes på en slik måte at det vil lønne seg å være tidlig ute, mens ordningene blir mindre gunstige når tidsfristene nærmer seg.

Jeg tar opp Venstres forslag i innstillingen.

Presidenten: Representanten André N. Skjelstad har tatt opp det forslaget han refererte til.

Det blir replikkordskifte.

Tore Hagebakken (A) [14:30:08]: Jeg hører Venstres representant prate om at han er opptatt av forbrukernes interesser. Samtidig nøler altså Venstre, i likhet med Kristelig Folkeparti, med å være med på å innføre uavhengig kontroll fordi en ikke vet nok om konsekvensene. Så mitt spørsmål til Venstre er: Er det fortsatt slik at Venstres hovedsvar på de store utfordringene vi ser i denne bransjen når det gjelder byggefeil – som altså koster samfunnet 12–15 milliarder kr pr. år – er å satse på egenkontroll fordi en ikke i tilstrekkelig grad har fått utredet et nytt og mye mer effektivt system?

André N. Skjelstad (V) [14:30:58]: Det er en besnærende tanke representanten Hagebakken kommer med her, for det er ingen tvil om at egenkontrollen på mange måter ikke har fungert godt nok. Men Venstre ønsker en utredning om dette – på samme måte som representanten Brustad Moe gav uttrykk for i foregående innlegg – for faktisk å se den reelle kostnaden ved det. Men det er ingen tvil om at det er en del cowboyer i bransjen, for å bruke det uttrykket, og det er ingen tvil om at vi ønsker å ha et ris bak speilet, fordi egenkontrollen ikke er god nok. Men vi ønsker, som sagt, en utredning først.

Presidenten: Flere har ikke bedt om ordet til replikk.

Statsråd Magnhild Meltveit Kleppa [14:31:53]: Lovforslaget som Stortinget debatterer i dag, er ein brei gjennomgang av heile bygningsdelen av plan- og bygningslova og byggjer i stor grad på innstillinga til Bygningslovutvalet. Det er to hovudføremål med forslaget til ny lov. Det fyrste er å få betre og enklare søknadssystem og saksbehandling. Det andre er betre kvalitet i byggverk. Saman med plandelen av lova, som vart vedteken like før sommaren i fjor, vil den nye lova framstå i ein heilt ny lovstruktur som gjer ho meir systematisk og enklare å bruka for alle.

Lat meg ganske kort kommentera nokre hovudpunkt. For det fyrste: Søknadssystem og sakshandsaming skal bli betre og enklare. Delar av den gjeldande lova går tilbake heilt til 1924. Lova har blitt endra ei rekkje gonger; ho er blitt oppstykkja, og det er manglande samanheng mellom reglane. Framlegget til ny lov er meint å rydda opp i dette.

Søknadssystemet blir betre samordna. Meldingsordningane, som har vore uoversiktlege, blir innordna i søknadssystemet. Det blir no òg trekt opp klarare grenser for korleis tiltak skal handsamast.

Endringane i søknadssystemet vil gjera saksbehandligna meir oversiktleg for tiltakshavaren/søkjaren og kommunen. Forslaget byggjer på erfaringar frå kommunar og føretak og vil fjerna ein god del uklare punkt som har skapt unødvendige konflikter i byggjesaker. Eksempel på det er endringar i reglane om nabovarsel og handtering av privatrettslege forhold.

Det er for mange byggefeil. I proposisjonen blir det vist til anslag på 12–15 milliardar kr. Tala for kor mykje

feil det er, og kva det kostar i oppretting og konsekvensar for helse og tryggleik, er omstridde, men poenget er at kostnadene ved oppretting uansett er for store. Betre kvalitet står difor heilt sentralt i forslaget til ny lov, og det blir teke fleire grep i så måte.

Det vert betre kontroll. Etter gjeldande lov er det høve for kommunane til i stor utstrekning å krevja uavhengig kontroll, men dette høvet blir i dag lite brukt. Proposisjonen legg opp til ustrakt brukt av uavhengig kontroll. Samtidig skal eigenkontroll gjerast av både prosjekterande og utførande som ein del av kvalitetssikringa. Uavhengig kontroll er viktig, både for å fanga opp feil i arbeidet og fordi kontroll frå andre i seg sjølv vil skjerpa fokus på kvalitet.

Krav til kontroll krev klare rammer for når det skal kontrollerast, og kva kontrollen skal gå ut på. Det vil gjera at kommunane og partane i byggjesaker enklare kan avgjera når det skal kontrollerast. Det vil òg gjera oppgåva for det kontrollerande føretaket meir tydeleg og oversiktleg.

Det er stor semje om at kontrollen må bli betre. Det er ikkje rett som det blir sagt i innstillinga, at ei samla byggjenæring går imot tilnærminga til kontroll i proposisjonen. Det er mange aktørar som støttar framlegget. Det er mange som ser at betre kontroll vil styrkja den seriøse delen av næringa. Kontroll skal krevjast for viktige og kritiske område. Desse områda skal presiserast i forskrift. Kommunen vil i tillegg kunna krevja kontroll ut frå lokale tilhøve, f.eks. der kommunen kjenner til eit særskilt problem med byggjetomta.

Korleis kontrollen skal gjennomførast, skal òg fastsettast i forskrift. Kontrollen vil vera meir intensiv der det er stor fare for alvorlege feil, og meir intensiv der erfaring med kvalitetssikringa til den som blir kontrollert, er dårleg. Føretak med godt dokumentert eigenkontroll skal sjølv oppleva ein enklare kontroll.

Så til sluttkontroll og ferdigattest. Mange tiltak blir i dag avslutta utan at det blir søkt om ferdigattest, fordi melombels bruksløyve er det praktisk viktigaste skiljet i kontrakten. Det betyr at desse tiltaka ikkje blir avslutta med ein fullstendig gjennomgang av om krava i lova er oppfylte. Ferdigattest skal altså etter lovforslaget no vera hovudregelen. Men det betyr ikkje at det treng gå tre veker då det ikkje føregår nokon ting. Det går an å planleggja dette arbeidet slik at ferdigattest er ferdig når bygget er ferdig.

Så er òg ei oppfølging av ulovlege forhold ei viktig sak. Reglane om krav til oppretting blir klarare og betre.

Presidenten: Det blir replikkordskifte.

Åge Starheim (FrP) [14:37:20]: For kort tid sida hadde vi ein brann i ein institusjonsbygning i Høyanger i Sogn og Fjordane der det kunne gått forferdeleg gale dersom det ikkje hadde vore utruleg rask utrykking frå lokalbefolkninga og brannkorpset. Dette var ein gamal bygning som ikkje hadde sprinklaranlegg. Det finst veldig mange slike. Er det då verkeleg slik at Regjeringa ut frå økonomiske vurderingar vel å lage eit A-lag og eit B-lag i framtida, der ein del er så uheldige at dei kanskje vil liggje hjelpelause på ein institusjon som ikkje har sprinklaranlegg?

Er det verkeleg slik at desse då skal bli utsette for stor fare på grunn av økonomien si vektskål?

Statsråd Magnhild Meltveit Kleppa [14:38:20]: Svaret er nei. Lat meg seia aller fyrst: all ros til Høyanger og alle involverte lokalt for at evakueringa og alt anna som skulle skje der, skjedde så raskt. Så må eg òg seia at når det gjeld generelt ansvar for brann, ligg jo det hjå den enkelte av oss i vår omgang med ulike apparat, fyrstikker og kva det elles måtte vera.

Så til saka: Brannsikring av eksisterande bygg ligg i utgangspunktet under justisministeren sitt ansvarsområde. Det må eg slå fast. Men det er i dag slik at f.eks. Husbanken stiller krav til branntekniske løysingar. Det vart endra for få år tilbake. Difor er det krav ved omsorgsbustader, sjukeheim osv. I dei forskriftene som no skal følgjast opp, skal vi sjå på på kva måte vi skal følgja opp brannsikringa. Lova rettar seg no mot nybygg, difor varslinga om tiltak for ulike bygg.

Bent Høie (H) [14:39:40]: Det har vært umulig for Stortinget å få et reelt bilde av hvilket omfang av uavhengig kontroll Regjeringen har tenkt seg. En ser imidlertid at regjeringspartiene i innstillingen har en rekke avgrensinger, men de knytter det fortsatt til begrepet obligatorisk uavhengig kontroll.

Mitt spørsmål til statsråden er: Vil det være aktuelt å tenke seg at noen tiltak som som hovedregel omfattes av uavhengig kontroll, allikevel blir unntatt, f.eks. der selskaper har vist at de kontrollerer området skikkelig, at det ikke er feil? Kan kommunen vurdere det sånn at tiltaket ikke nødvendigvis trenger å omfattes av uavhengig kontroll, selv om det f.eks. har kommet en forskrift fra Kommunaldepartementet som sier at alle nye våtrom – som medfører søknadsplikt – skal være omfattet av uavhengig kontroll?

Statsråd Magnhild Meltveit Kleppa [14:40:38]: Som eg var inne på i innlegget mitt, og som eg har moglegheit til å utdjupe no, tilseier det omfanget av byggjefeil som vi no har sett over fleire år, at det er nødvendig å skjerpa kontrollen. Eg har hatt glede av å delta i noko som heiter Byggekostnadsprogrammet i lag med næringa, der vi nettopp har fokusert på tiltak som både skal få kostnadene ned og gje betre kvalitet i bygg. Resultatet av det arbeidet blir elles kunngjort landet rundt no av programmet sjølv.

Så vil svaret vera at eit føretak med godt dokumentert eigenkontroll kjem til å oppleva at kontrollen blir enkel. Svaret vil òg vera at kommunane skal ha moglegheit til sjølve å sortera kva grad av kontroll dei vil ha på ei rekkje område. Når det gjeld våtrom, er eg svært overraska over at det blir teke opp. Der er det mange feil.

Björg Tørresdal (KrF) [14:41:53]: Kristelig Folkeparti er helt enig i at det er for mye byggskader. Vi er helt enig i at det er behov for en skjerpet kontroll og er helt enig i at dette må skje så raskt som mulig. Men det må ikke skje så raskt at vi ikke vet hva vi gjør. Kristelig Folkeparti sendte spørsmål til statsråden om hvor mye dette ville

kooste, og fikk et svar som for så vidt var greit nok, for det stod at det ville bli mye billigere med uavhengig kontroll enn de kostnadene en får dersom det er byggefeil. Det er Kristelig Folkeparti innforstått med. Men er det snakk om 3 000 kr på et hus, eller er det snakk om 30 000 kr på et hus? Vi vil gjerne vite hva vi gjør, når vi nå går for et helt nytt kontrollregime.

Statsråd Magnhild Meltveit Kleppa [14:42:34]: Eg set jo pris på at representanten Tørresdal har så sterk tillit til departementet og statsråden at ho stiller så konkrete spørsmål.

Dette må prøvast noko ut, og så vil ein kunna koma tilbake med både gjennomsnittskostnader og andre kostnader. Det vil faktisk òg vera slik at kontrollen kan bli litt ulik i ulike delar av landet, alt etter korleis kommunane vel å gjere dette. Kommunane sjølve har moglegheit til å ta spesielle omsyn. Men alle som no byggjer seg eit hus, vil kjenna ein større tryggleik for at f.eks. våtrom i ein periode blir kontrollerte, for då blir dei kontrollerte, og då hindrar vi byggefeil.

André N. Skjelstad (V) [14:43:45]: I sitt forslag til statsbudsjett for 2009 la Venstre inn midler til å utrede kompetansekrav til små foretak. En tredjedel av omsetningen i byggenæringen gjelder tiltak som ikke er søknadspliktige, og som i mange tilfeller utføres av aktører som det ikke er kompetansekrav til. Byggenæringen selv ønsker å stille krav, og vi har allerede tiltaksklasser. Mye av grunnlaget for en slik utredning er allerede lagt. Hvorfor vil ikke regjeringenspartiene være med på en slik utredning?

Statsråd Magnhild Meltveit Kleppa [14:44:19]: Det er nok mange enkeltforslag som blir fremja i statsbudsjettet som det kan vera ynskjelig å sjå nærmare på. Samtidig er nok ein del av desse forslaga frå tid til anna fremja utan at ein kjenner til kva for oversikter som er frå før når det gjeld kurs og oppfølging av ulike slag. I dette tilfellet er eg veldig glad for at òg mindre foretak no engasjerer seg både for å setja seg inn i kva den nye lova vil krevja og for å sikra seg nødvendig kompetanse. Ikkje minst i denne tida har dei små foretaka heilt spesielle føresetnader for å snu seg fort rundt og utføra det eine oppdraget etter det andre.

Ib Thomsen (FrP) [14:45:27]: Fremskrittspartiet mener at ingen skal ta seg til rette og bryte plan- og bygningsloven. Jeg vil nok si at det strider med rettsopfatningen til folk flest når vi ser at en strafferamme på opptil to år, som er ment anvendt i forbindelse med grov kriminalitet, kan brukes i forbindelse med brudd på plan- og bygningsloven.

Synes statsråden at strafferammen står i forhold til den grove kriminaliteten som vi ser i Norge i dag?

Statsråd Magnhild Meltveit Kleppa [14:46:00]: Ein kan her stridast om tala, men på bakgrunn av det omfanget av byggefeil som trass alt er påvist, har det vore viktig å skjerpa regelverket på dette punktet. Men så vil nok

eg understreka at ei viktig side ved lovverket i forhold til alt som heiter kriminalitet, er den preventive sida. I denne samanhengen trur eg at skjerpa lovverk og strengare oppfølging i seg sjølv vil verka preventivt, og det er på høg tid.

Presidenten: Replikordskiftet er omme.

Åge Starheim (FrP) [14:47:12]: Som representanten Ib Thomsen sa i sitt innlegg, er våre mål med endringane i lova å få ei oversiktleg og enklare lov som sikrar kvalitet, effektivitet og rettssikkerheit for brukarane i byggjeprosessane.

Vi vil m.a. gå imot tre vekers frist for ferdigattest. Vi vil oppretthalde dagens ordning med ei veker frist, og på bakgrunn av dette fremjar Framstegspartiet saman med Høgre og Kristeleg Folkeparti følgjande framlegg:

«Ferdigattest skal utstedes av kommunen innen 1 uke etter at kravet er mottatt sammen med nødvendig dokumentasjon. Der ferdigattest ikke er utstedt innen fristen, kan byggverket tas i bruk.»

Etter Framstegspartiet sitt syn er det viktig for økonomien i prosjektet at ein ikkje må vente for å kunne ta i bruk bygget på grunn av sommel frå styresmaktene si side.

Framstegspartiet vil også vise til at det i Regjeringa sitt framlegg til ny bygningslov vert lagt til grunn eit omfattande system med uavhengig kontroll av tiltaka. Den uavhengige kontrollen skal skje i ulike fasar i byggjeprosessen og omfatte svært mange forhold. Framstegspartiet vil i denne samanhengen vise til at ei samla byggjenæring går imot denne tilnærminga til kontroll og sikring av kvalitet. Vi meiner at den beste måten å sikre kvaliteten på tiltaka på, er gjennom kompetanse og gode rutinar i føretaka.

Vi meiner også at Regjeringa sitt framlegg vil forseinke og fordyre byggjeprosessane. Med det omfanget av uavhengig kontroll som lova heimlar, vil det også vere behov for ei stor mengd uavhengige kontrollføretak. Desse føretaka vil tappe både selskapa og kommunane for nødvendig byggjefagleg kompetanse, noko som i seg sjølv vil svekkje selskapa si evne til faktisk å etterleve krava i lova. Kontrollane kan i liten grad skje når bygget er ferdig, men må skje koordinert i byggjefasen. Dette vil verte svært krevjande og vil kunne forseinke og fordyre framdrifta betydeleg.

På denne bakgrunn meiner Framstegspartiet at framlegget til lov må gjennomgå omfattande endringar, så omfattande at dei krev ein heilt ny proposisjon frå Regjeringa. Dette er også Høgre samd i, og Framstegspartiet og Høgre har eit eige framlegg på dette området.

Framstegspartiet vil også åtvare mot at det vert gjeve blankofullmakt til kommunane om å tilsetje tilsynskompetanse finansiert over byggjesaksgebyras generelle del. Byggjesaksgebyra er meint å skulle vere sjølvfinansierande, og det bør visast varsemd med å tillegge fleire oppgåver som skal dekkjast ved desse gebyra. Slike tilsyn kan inkorporerast i dei ansvarlege føretaka sin internkontroll, og felleskapskontrollen av dette kan ivaretakast gjennom revisjonsplikta som vi har foreslått.

Eit område som etter Framstegspartiet sitt syn ikkje kan nemnast mange nok gonger, er bygging i strandsona. Her

frårøvar staten og eit fleirtal i denne salen folk i distrikta moglegheita til å nytte område til hyttebygging og turisme. Enkelte representantar har prøvd seg på å forklare og bortforklare, men vi i Framstegspartiet ser kva fylkesmannen gjer med å overkøyre kommunar og enkeltpersonar med lova i hand. Dette er det lite eller inga forståing for ute i distrikta.

Presidenten: De talere som heretter får ordet, har en taletid på inntil 3 minutter.

Björg-Irene Østrem (V) [14:51:32]: Venstre etterlyser en nasjonal satsing på grønne bygg, samt miljøstandarder og sertifisering av slike – altså noe mer enn en energimerking.

Vi må erkjenne at det i dag bygges langt flere spennende miljøvennlige hus og bygg i andre land. En av årsakene er trolig en mer bevisst satsing på dette og innføring av overordnede systemer. Det viktige i Norge er at vi får et mer dynamisk system for miljøvennlig bygging, hvor lokale myndigheter gis økt mulighet til å innføre lokale krav til miljøstandarder.

I god lokaldemokratiånd har Venstre derfor foreslått at byggesaksdelen her skal være et minimum, og at kommunene selv skal få adgang til å sette strengere krav til miljøstandarder til produkter i bygg. Men her har vi dessverre bare fått følge av Kristelig Folkeparti. Her må det skranke på tilliten til lokaldemokratiet i andre partier.

Venstre har ellers vært opptatt av å prøve å få inn i den nye loven en sterkere lokal vernemulighet for grøntstrukturer og trær. Konsekvensene av felling av trær i kulturmiljøer og på tettsteder er ofte langt mer omfattende enn andre tiltak som er søknadspliktige. Dessverre ser vi mange steder en praksis der trær felles og grøntstrukturer endres før tiltak meldes og varsles. Når skaden allerede er skjedd, blir ikke disse elementene en del av høringsrunder i plansaker. De unntas rett og slett fra demokratiske rettigheter. Men også her har vi bare fått følge av Kristelig Folkeparti. Vi beklager at ikke flere støtter vårt forslag her.

Bent Høie (H) [14:53:34]: Jeg har bedt om ordet for å prøve å rette opp noen feil i innstillingen.

Jeg viser til merknaden på side 6 i innstillingen, der det kort er gjort rede for lovtekniske endringer i proposisjonens forslag til vedtak som følge av at enkelte av bestemmelsene i forslaget i proposisjonen overlapper bestemmelser som ble vedtatt under behandlingen av plandelen av loven, jf. lov av 27. juni 2008 nr. 71. For ordens skyld vil jeg her nevne de aktuelle bestemmelsene dette gjelder:

Det er overskriften i kapittel 34, som er endret til: *Kapittel 34 Ikrafttreden og overgangsbestemmelser*. Videre er det overskriften i lovforslaget § 34-1, som er endret til: § 34-3 *Ikrafttreden – byggesaksdelen*. Det er overskriften i lovforslaget § 34-2, som er endret til: § 34-4 *Overgangsbestemmelser til byggesaksdelen*. Og det er satt inn en ny kapitteloverskrift: *Kapittel 35 Endringer i annet lovverk*. Dessuten er overskriften i § 34-3 endret til: § 35-2 *Endringer i andre lover – del II*. Disse endringene framgår også av Kommunal- og regionaldepartemen-

tets brev av 16. mai 2008, som er inntatt som vedlegg i innstillingen.

Som komiteen nevner på side 6 i innstillingen, må lovvedtaket anses som en *endringslov* på grunn av at lov om plan- og byggesaksbehandling ble vedtatt under behandlingen av Ot.prp. nr. 32 for 2007–2008, som omhandlet plandelen av loven. Dette har komiteen tatt hensyn til ved utformingen av lovvedtakets innledende formuleringer.

Jeg vil også gjøre oppmerksom på at komiteen foreslår en liten rettelse i den vedtatte lovs § 34-2 femte ledd, hvor det ved en inkurie er vist til § 1-9 andre ledd andre punktum. Riktig henvisning skal være § 1-9 andre ledd *første* punktum. Denne endringen foretas i forståelse med Miljøverndepartementet.

I forståelse med Kommunal- og regionaldepartementet vil jeg rette en feil i forslaget lovs § 16-3 tredje ledd som skyldes en trykkfeil i proposisjonen. Der er det en henvisning til § 31-9. Riktig henvisning skal være § 31-8.

Presidenten: Bent Høie er sakens ordfører. Han har redegjort for en del mindre endringer som det vil bli tatt hensyn til.

Anna Ceselie Brustad Moe (Sp) [14:56:21]: Jeg synes ikke det er rett at Fremskrittspartiet og representanten Starheims siste innlegg blir stående uimotsagt.

Når det gjelder henstillingen fra Fremskrittspartiet om sprinkleranlegg i eksisterende bygg, har komiteen skrevet i sine merknader at man

«er kjent med at Justisdepartementet våren 2009 vil legge fram en stortingsmelding om forebyggende brannvern, og komiteen forutsetter derfor at forskrifter under plan- og bygningsloven blir harmonisert med intensjonene i denne».

Så mener jeg det viser litt manglende respekt for bygningsloven når Fremskrittspartiet tar omkamp om de delene av plandelen hvor de har tapt. Dette gjelder forslagene deres om strandsone og kjøpesenter, i byggesaksdelen.

Jeg vil også påpeke at det Fremskrittspartiet sier om den uavhengige kontrollen som vi skal innføre, ikke er rett og bør motsies av oss. Det sies f.eks. at dette kommer til å bli fryktelig kostbart både for kommunene og for tiltakshaverne. Jeg vil nok påstå at de milliardbeløpene som kommer på grunn av de byggefeilene vi har i samfunnet i dag, er såpass mye større at vi bør koste på oss å innføre en uavhengig kontroll, som kan bli fleksibel og brukbar over tid.

I tillegg påstår Fremskrittspartiet at det er en samlet byggenæring som står bak et krav om ikke å innføre uavhengig kontroll, men heller bruke revisjonssystemet og utvide det. Det er ikke sant.

Statsråd Magnhild Meltveit Kleppa [14:58:29]: Berre nokre få punkt som det kan vera greitt å avklara på tampen.

Aller fyrst til det som siste talar var inne på: Er det ei samla byggenæring som ikkje vil ha uavhengig kontroll? Eg har forstått Byggenæringens Landsforening slik at kva gjeld det tekniske, ser dei heilt klart behovet. Det

dei er ueinige i, er uavhengig kontroll av f.eks. universell utforming.

Når det gjeld brann og min del av ansvaret der, vil krav til sprinkling i forskrift naturleg nok vera retta mot nybygg. Det vil vera forskjellige krav, alt etter bruk, men ved hovudombygging og bruksendring av eldre bygg vil krava gjelda. Så har Husbanken, f.eks. – som eg har sagt – allereie innført krav i samband med finansiering av omsorgsbustader og sjukeheimar.

Dette er ei lov som har vart over lengre tid og vorte flikka på mange gonger. Eg tykkjer at debatten i dag både når det gjeld krav til energi og når det gjeld universell utforming, viser at verda går vidare. Når det gjeld kravet til energi, er vi alle klare over at bygg står for 40 pst. av energiutsleppa, og at det er viktig med tiltak for å få dei ned. Difor er det eit sentralt element både i nokre av Regjeringas saker og òg i klimaforliket, og skal følgjast opp.

Når det gjeld universell utforming, har vi meir eller mindre i 30 år brukt mange gode ord om kor viktig det er, utan at det har skjedd overdrive mykje. På vegen har ein jo vorte klar over at det ikkje er alt som kostar pengar når det gjeld universell utforming – tenk kva kontrastfargar i seg sjølv betyr for funksjonshemma, for dei som er klare over det, i bygg. Så er det òg nokre rapportar som fortel at fullstendig universell utforming i eksisterande bygg kan bli kostnadskrevjande. Det kan, ifølgje NIBR, dreia seg om ei ramme på mellom 14,3 og 23,4 milliardar kr. I nybygg, derimot, ifølgje VISTA, har ein rekna meirkostnadene ved å innføra kravet om universell utforming til mellom 0,9 og 1,2 i meirkostnader. Difor – med omsyn til eksisterande bygg: Vegen å gå her er om noko meir utrekning.

Til slutt: Ei ny lov med forskrifter vil altså forhåpentlegvis, etter den planen vi no arbeider etter, bli innført frå 1. januar 2010.

Presidenten: Flere har ikke bedt om ordet til sak nr. 1. (Votering, se side 377)

Sak nr. 2 [15:01:47]

Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om lov om Husbanken (Innst. O. nr. 53 (2008–2009), jf. Ot.prp. nr. 6 (2008–2009))

Presidenten: Etter ønske fra kommunal- og forvaltningskomiteen vil presidenten foreslå at taletiden blir begrenset til 5 minutter til hver gruppe og 5 minutter til statsråden.

Videre vil presidenten foreslå at det blir gitt anledning til replikkordskifte på tre replikker med svar etter innlegg fra medlemmer av Regjeringen innenfor den fordelte taletid.

Videre blir det foreslått at de som måtte tegne seg på talerlisten utover den fordelte taletid, får en taletid på inntil 3 minutter.

– Det anses vedtatt.

Saera Khan (A) [15:02:39] (ordfører for saken): Husbankloven gir det formelle grunnlaget for styring og organisering av Husbanken. Det er viktig å presisere at de endringene Odelstinget gjør i dag, ikke endrer de politiske oppgavene som er lagt til Husbanken.

Husbankens viktigste oppgave er å fremme den statlige boligpolitikken, og Husbanken forvalter bostøtte og låne- og tilskuddsordninger. Likevel er ikke Husbanken bare et statlig organ for gjennomføring av boligpolitikken, men også et viktig kompetansesenter som samler og sprer kunnskap om gode arbeidsmetoder og vellykkede løsnings-er, bl.a. for statsutvikling, for byggeskikk og for å skaffe bolig til dem som er bostedsløse i dag.

Denne typen oppgaver får mer og mer en aktualitet for framtiden, og over tid har Husbanken også hatt virkemidler knyttet til de andre politikkområder, som sosialpolitikk, helse- og omsorgspolitik, integrerings- og inkluderingspolitikk, utdannings-, kultur- og miljøpolitikk og nærings- og distriktspolitikk.

Husbanken finansierer i dag både bygging av nye barnehager, omsorgsboliger og skoleanlegg og istandsetting av kirker. Så her er det mye som skjer, og det er mye ansvar som er lagt til Husbanken.

Statsbudsjettet vet vi omhandler det politiske fundamentet for Husbanken, men husbankloven utgjør det rettslige grunnlaget. Og det er det sistnevnte vi behandler i dag.

I proposisjonen foreslår Regjeringen at Husbanken skal være et statlig forvaltningsorgan under departementet. Husbanken vil nå bli styrt direkte fra departementet, og dagens regionstyre blir erstattet med et råd. Å styrke regionenes stilling gjennom et sentralt råd vil gi en mer naturlig, effektiv og bedre gjennomføring av boligpolitikken, tror – og mener – vi.

I det framlagte lovforslaget blir det også foreslått en navneendring, som vi støtter og ser positivt på. Vi mener også at forvaltningsloven fremdeles skal gjelde for Husbanken, og at det skal være muligheter til å klage på enkeltvedtak. Vi legger også til grunn at de boligpolitiske virkemidlene til kommunene, som bruk av statslån, i utgangspunktet bør skje på frivillig grunnlag på Husbankens premisser, og at Husbanken kan knytte spesielle betingelser og vilkår til midler som blir gitt til kommunene uten særskilt lovhjemmel, så sant det er i tråd med Husbankens formål. Andre typer statlige pålegg overfor kommunene krever hjemmel i lov

Det er også slik at eiendomsskatten er gjenstand for en het politisk debatt, og vi mener at den fortsatt bør være en frivillig kommunal skatt. Vi støtter derfor at tilsagnet som gir Husbanken hjemmel til å kreve at kommunene gir lette i eiendomsskatten, ikke videreføres.

Ib Thomsen (FrP) [15:06:05]: Vi ser nå at Husbanken blir brukt som middel for å kunne opprettholde eiendomsskatten rundt omkring i kommunene.

Regjeringen foreslår at Husbanken skal være et statlig forvaltningsorgan under departementet, noe jeg ikke har så veldig stor tro på vil bedre situasjonen for brukerne av Husbanken i dag. Jeg mener at Husbanken og andre nors-

ke banker kan være viktig for forvaltning og gjennomføring av boligpolitikken, men bankene kan bidra til at virkemiddelbruken kan ses samlet og koordineres, samtidig som kommunene og byggenæringen får systematisk og dekkende informasjon.

I dag er det først og fremst startlån som er Husbankens tilbud til unge i etableringsfasen. Husbanken skulle bli en bank først og fremst for førstegangsetablerere. Med førstegangsetablerere mente man ikke bare ungdom som første gang kjøpte bolig, men også andre som kunne ha vanskeligheter med å etablere seg på boligmarkedet. Man skulle også inkludere f.eks. folk som nylig var blitt skilt. Startlånet gir i dag toppfinansiering til førstegangs kjøp av bolig, og tildeles via kommunen.

Det er nettopp nå de unge skulle hatt mulighet til å skaffe seg sin første bolig. Men finanskrisen gjør at de unge sliter med å få kjøpt seg bolig. Selv om staten har gått kraftig inn med midler i bankene, er det ikke stilt noen krav om at unge skal få lån. Det er helt stopp på utlånsfronten. Det er sågar slik at unge får knapt levert en søknad, fordi det lånes ikke ut penger i dag. Nå sitter bankene og slikker sine sår og gjør opp status, for å se hvor godt år de har hatt, med den konsekvens at det er de unge som blir skadelidende. De unge blir ekstra hardt rammet når bankene strammer inn lånemulighetene. Det bør bekymre politikerne og Regjeringen at det vil komme 100 000 flere ungdommer mellom 20 og 30 år inn på boligmarkedet de neste ti årene. Mange flere ungdommer får ikke lån til å kjøpe seg bolig, siden ingen av bankene vil låne dem hele kjøpesummen.

Hvor dyp, hvor omfattende og hvor langvarig nedturen vil bli, er det ingen som vet. Men dette vil helt sikkert påvirke de unge som ønsker å etablere seg. Jeg viser spesielt til de store ungdomskullene som skal inn på boligmarkedet de kommende år.

Avslutningsvis vil jeg si at Fremskrittspartiet vil stemme imot forslagene. Vi mener at organiseringen av det nye organet under departementet ikke vil bedre situasjonen for dem som trenger Husbanken.

Björg Tørresdal (KrF) [15:09:33]: Man kan si mye bra om Husbanken. Husbanken forvalter bostøtte, låne- og tilskuddsordninger og medvirker til å formidle kunnskap innenfor det boligpolitiske området.

Regjeringen har fremmet et forslag til en ny lov om Husbanken. Loven skal være en fullmaktslov, som gir det formelle grunnlaget for styring og organisering av Husbanken. Regjeringen foreslår at Husbanken skal være et statlig forvaltningsorgan under departementet, at hovedstyret avskaffes, og at dagens regionstyre blir erstattet med regionale råd. Det foreslås videre å gjøre departementet til klageinstans for vedtak Husbanken gjør, og finansieringen av Husbanken skal fortsatt foregå ved bevilgninger over statsbudsjettet og lån fra staten. Forslagene endrer ikke de politiske oppgavene som er lagt til Husbanken. Det skal fortsatt være slik at statsbudsjettet omhandler det politiske fundamentet for Husbanken, mens husbankloven utgjør det rettslige fundamentet for Husbanken.

Det offisielle navnet, Den Norske Stats Husbank, foreslås endret til Husbanken.

Kristelig Folkeparti støtter forslaget om å endre navnet Den Norske Stats Husbank til Husbanken.

Vi ser også at Regjeringens forslag om å gjøre Husbanken til et forvaltningsorgan direkte underlagt departementet gir klarere rollefordeling. Men vi mener at forslaget om å erstatte dagens nasjonale og regionale styrer risikerer å føre til mer, ikke mindre, uklarhet. Det er svært usikkert hva slike råds egentlige funksjon vil være når oppgavene består i å gi råd, ikke å fatte beslutninger.

Kristelig Folkeparti mener, i likhet med resten av opposisjonen, at styrene har en viktig legitimerende funksjon for Husbankens virksomhet, bl.a. fordi styremedlemmene i stor grad er politisk aktive. Styrene bidrar på den måten til å knytte viktige bånd mellom Husbanken og lokale politikere. Husbankens styre arbeider etter klare mål og prioriteringer og kontrolleres årlig av Riksrevisjonen.

På denne bakgrunn vil Kristelig Folkeparti gå sammen med Fremskrittspartiet, Høyre og Venstre og stemme imot lovforslaget.

Så til slutt: Det har sneket seg inn en feil i innstillingen. På side 2, første spalte, siste avsnitt i komiteens merknader står det:

«Komiteen har ingen andre merknader og støtter Regjeringens forslag til endringer i lov om Husbanken.»

Denne linjen må rettes til:

«Flertallet i komiteen, bestående av regjeringspartiene, ønsker å støtte innstillingen.»

Kristelig Folkeparti har her valgt å gå sammen med resten av opposisjonen.

Presidenten: Presidenten merker seg at det har skjedd en feil i innstillingen, som vil bli rettet opp.

Statsråd Magnhild Meltveit Kleppa [15:12:26]: Eg kan aller fyrst trøysta alle som no er urolege for Husbanken si noverande og framtidige rolle, om det skal bli ei endring der. Det er ikkje forslaget til ny lov meint å bidra til. Dei oppgåvene som er lagde til Husbanken, skal liggja der. Det nye forslaget er tilpassa dei oppgåvene Husbanken har, og som ein ventar at dei vil få. Husbanken skal vera det statlege organet for bustadpolitikken.

Eg må seia at eg gjennom tida som kommunal- og regionalminister verkeleg har lært å setja pris på den reiskapen Husbanken er i så måte. Den eine delen er å forvalta bustøtte og låne- og tilskotsordningar. Men Husbanken er i dag fyrst og fremst eit kompetansesenter som samlar kunnskap, og som spreier kunnskap både om gode arbeidsmetodar og vellukka løysingar. Rolla som rettleiar er meir sentral enn mange er klar over. Blant anna har Husbanken kompetanse på miljø- og energiområdet, når det gjeld tettstadutvikling og byggjeskikk, i tillegg til at Husbanken òg har stor kompetanse på å bidra til at folk kjem seg i hus i dette landet, altså bidra i kampen mot bustadløysa. Det betyr at Husbanken pr. dato er involvert i ei rekkje program av ulike slag og ei rekkje samarbeidsprosjekt av ulike slag. Når det gjeld bustadløysa, er det slik at over

halvparten av kommunane no har utarbeidd ein bustadso-
sial handlingsplan. Der er altså Husbanken tungt inne og
gjev råd og rettleiing.

Når det gjeld dei økonomiske verkemidla, blir dei no
for ein stor del kanaliserte gjennom kommunane. Det er
jo med på å understreka behovet for eit tett, godt og nært
samarbeid mellom Husbanken og den enkelte kommunen.

Kva betyr så dette for dei som i dag sit i styret i Hus-
banken? Det er rett og slett slik at styret i Husbanken ikkje
har den same funksjonen som tidlegare. Husbanken har
gått frå å vera ein bank til å vera eit kompetansesenter. I
forhold til andre statlege styre har heller ikkje Husbankens
styre lenger dei funksjonane som eit statleg styre pleier å
ha.

Så då er spørsmålet: Er det eit alternativ å kutte ut sty-
ret? Det er der vi har valt modellen: å gjere styret om til
eit råd. Den delen av arbeidet til dagens styre som går på
å vera ei antenne lokalt og regionalt – altså det å fanga
opp kva som rører seg av ulike spørsmål og tema i bustad-
marknaden, korleis situasjonen er i dei ulike regionane –
er viktig. Difor skal regionale råd vera bindeleddet mel-
lom dei regionale kontora i Husbanken overfor samfunnet,
overfor dei ulike brukargrubbene og overfor det politiske
nivået i kommunane.

Det neste spørsmålet er: Kva så med det sentrale styret
i Husbanken? Der har vi valt same modell – eit sentralt
råd som er eit bindeledd til statsråden, og som formidlar
erfaringane frå gjennomføringa av bustadpolitikken lokalt,
slik at dei kan fangast opp i dei etablerte politiske systema
og i dei andre systema vi har i dag. Det er difor dette rådet
skal vera samansett av medlemmer i dei regionale råda.

Så høyrer eg at representanten Tørresdal peiker på for-
delen ved at dagens styre er politisk samansett. Det synest
eg er ei viktig påpeiking. Dersom ein skal reflektere situa-
sjonen lokalt, er det viktig å ha ulike innspel frå politisk
hald. Eg skal sjå på korleis eg skal følgja opp dette i det
vidare arbeidet.

Presidenten: Flere har ikke bedt om ordet til sak nr. 2.
(Votering, se side 399)

Sak nr. 3 [15:17:39]

*Innstilling fra arbeids- og sosialkomiteen om lov om
endring i lov 16. juni 2006 nr. 20 om arbeids- og vel-
ferdsforvaltningen (arbeids- og velferdsforvaltningsloven)*
(Innst. O. nr. 47 (2008–2009), jf. Ot.prp. nr. 29 (2008–
2009))

Eva Kristin Hansen (A) [15:18:10] (ordfører for
saken): En samlet komité støtter i dag Regjeringens for-
slag om at det gjennom forskrift kan bestemmes at kom-
munalt ansatte ledere på Nav-kontorer gis samme arbeids-
givermyndighet som statlig ansatte ledere på Nav-kontorer
hvor det er avtalt felles ledelse.

I dag er det slik at ved etablering av Nav-kontorer
rundt i landet bestemmer man gjennom lokale avtaler om

det skal være en enhetlig eller en delt ledelse. Da vi be-
handlet Ot.prp. nr. 47 for 2005–2006, om arbeids- og vel-
ferdsforvaltningsloven, sa flertallet i innstillingen at ved
delegering til én lokal leder må tilstrekkelige faglige og
administrative fullmakter gis, slik at man kan utøve hel-
hetlig ledelse av kontoret samtidig som man opprettholder
ansvarsfordelingen mellom stat og kommune.

Nav-reformen rulles nå ut over hele landet, og i den for-
bindelse har både kommunene og Arbeids- og velferdseta-
ten meldt fra om forhold som de mener gjør det vanskelig
å utøve en enhetlig ledelse av kontoret. Det handler bl.a.
om muligheten for kommunale ledere til å utøve arbeids-
givermyndighet overfor statlige ansatte. I dag er det slik at
gjennom gjeldende lovgivning er det visse begrensninger
i kommunalt ansatte Nav-lederes kompetanse til å opptre
som arbeidsgivere og utøve de oppgavene som tillegges
statlig ansatte Nav-ledere.

Intensjonen med Nav-reformen er at man ønsker en mer
effektiv, mer koordinert og bedre etat til beste for brukerne.
Da må etaten også ha et system for ledelse og fullmakter
som gjør at de lokale Nav-kontorene styres på best mulig
vis. Derfor er det klokt å ta på alvor signalene om at det
i dag er begrensninger for kommunalt ansatte ledere, og
gjøre noe med det. Der er vi i dag.

Som sagt, hele komiteen støtter forslaget som legges
fram.

Kenneth Svendsen (FrP) [15:20:22]: Som saksordfø-
reren var inne på, er dette en sak som skal gi kommunalt
ansatte ledere samme arbeidsgivermyndighet som statlig
ansatte ledere ved Nav-kontorene.

Dette er en sak som ville ha vært unødvendig hvis orga-
niseringen av denne ordningen hadde vært slik den burde
ha vært. Fremskrittspartiet har ved gjentatte anledninger
foreslått at den i dag kommunale sosialhjelpen skulle være
statlig. Da hadde denne saken vært helt unødvendig. Da
hadde organisasjonen vært strømlinjeformet på en helt
annen måte – med én felles eier, én felles ledelse, felles
datatjenester og felles avlønningssystemer. Dette er selv-
følgelig en av grunnene til at Nav-reformen er i ferd med
å kollapse, og at den ser ut til å være helt ute av kontroll.

Hvordan kan jeg si det? Jo, ved gjentatte anlednin-
ger har Fremskrittspartiet stilt spørsmål til statsråden om
mange forskjellige saker der det er grunn til bekymring,
og stort sett fått til svar at det ikke var grunn til bekym-
ring. Vi har i ettertid sett at det i høyeste grad var grunn
til bekymring, bl.a. når det gjelder de oppslagene som har
vært om dagpengeutbetaling.

I dag kan vi lese i Aftenposten at det avdekkes mange
grove feil, og at Nav i en fjerdedel av de sakene Riksrevi-
sjonen har kontrollert når det gjelder utbetaling av syke-
penger og overgangsstonader, ikke kan legge fram saks-
dokumentasjon. Det er store problemer ved fastsettelse av
barnebidrag, Nav gir ikke et korrekt bilde av folketryg-
dens utgifter, og lokalkontor fatter vedtak de ikke har full-
makt til. Dette er mange av de tingene vi har stilt spørs-
mål til statsråden om, og fått til svar at alt var i orden.
Men det er altså ikke slik. Dette er bare en bekreftelse på
det vi har sagt ved flere anledninger, og det viser at det er

en etat ute av kontroll, som også Aftenposten poengterer i dag.

Hva har så dette med denne saken å gjøre? Jo, dagens vedtak burde ha vært helt unødvendig. Dagens vedtak vil jeg kalle et sykdomstegn ved reformen, nemlig det at vi ikke har felles eiere, ikke har felles ledelsesstruktur. Det hadde vi hatt hvis man hadde lagt alt under én ledelse og én eier.

Vi støtter innstillingen – ikke fordi vi mener at dette er den beste løsningen, men på grunn av at vi ved gjentatte anledninger har foreslått å legge den kommunale sosialhjelpen inn under staten og er blitt nedstemt gang på gang. Dette er det nødvendig å gjøre for at situasjonen i Nav ikke skal bli enda verre enn den er.

Det er som sagt et Nav som ser ut til å være helt ute av kontroll. Det som skulle bli et gode for brukeren, det som skulle gi brukeren ett kontor å forholde seg til, én saksbehandler, er blitt et Nav der man har flaks om man treffer samme saksbehandler to ganger. Dette er som sagt et sykdomstegn. Vi støtter dette ut fra at det ikke vil gjøre situasjonen verre. Vi håper at det kan bli litt bedre, men vi er redd for at dette er helt ute av kontroll.

Presidenten: Presidenten vil påpeke at komiteen har sagt at det ikke er behov for et debattopplegg i denne saken. Det er det jo i økende grad behov for her. Nå er det også bedt om replikk, og inntil videre åpnes det for inntil tre replikker for hver av talspersonene. Det kan være aktuelt å innføre taletidsbegrensning.

Det blir replikkordskifte.

André N. Skjelstad (V) [15:25:09]: Jeg hører hva representanten Svendsen sier, han er opptatt av den kollapsen som også er gjengitt i avisen i dag.

Mitt spørsmål til representanten er: Tror han det er systemet som nå vil berge dette? Det som egentlig har skjedd, er jo at Regjeringen ved statsråden har manglende kontroll over dette – og da er det også statsrådets ansvar. Da er det for så vidt ikke systemet direkte som det er noe galt med, men det er manglende styring fra dem som skal ha styringen, og da fra statsråden i høyeste grad. Er ikke representanten Svendsen enig i at det er det som er hovedproblemet?

Kenneth Svendsen (FrP) [15:25:54]: Representanten Skjelstad er inne på noe vesentlig her, men jeg tror det er en blanding. Jeg tror det er en blanding av at statsråden ikke har kontroll over det som skjer nå og en systemfeil. Systemfeilen er at man ikke har en felles ledelse under ett felles eierskap til hele reformen. Det er en av de store svakhetene. Men så er det selvfølgelig helt korrekt det Skjelstad sier, at statsråden mangler kontroll. Det ser ut som om det er en full svikt i kontrollen her. Det viser jo både Riksrevisjonens beretning, alle de oppslagene som har vært i avisene, og alle de klagene som har vært på Nav. Aldri før har det vært klaget så mye på denne etaten som akkurat nå.

Presidenten: Flere har ikke bedt om ordet til replikk.

Lise Christoffersen (A) [15:26:54]: Jeg har bare lyst til å gjøre oppmerksom på den avtalen som komiteen inngikk – og jeg er faktisk vant til at avtaler vi gjør i komiteen, også overholdes – og det var at vi ikke skulle ha debatt i denne saken i salen i dag. Det er grunnen til at verken Høyre, Kristelig Folkeparti, Senterpartiet, eller for så vidt statsråd Dag Terje Andersen, er til stede i salen her i dag. Denne debatten var vi enige om at vi skulle ta i forbindelse med stortingsproposisjonen om Nav, som sannsynligvis kommer til Stortinget til uka. Vi kommer til å forholde oss til det – ikke følge opp i noen ytterligere debatt om denne saken nå, men holde oss til avtalen i komiteen.

Presidenten: Presidenten deler denne oppfatningen. For konsekvensen av dette er jo at en rekke av dem som kanskje ville delta i debatten, dermed ikke er til stede.

Statsråd Magnhild Meltveit Kleppa [15:28:01]: Lat meg berre aller fyrst seia at når eg sit her, er det nettopp fordi statsråd Dag Terje Andersen hadde fått opplyst at det ikkje kom til å bli nokon debatt i denne saka – og eg hadde ansvaret for dei føregåande sakene.

Det kan nok vera freistande å bruka alle høve til å seia eit eller anna om situasjonen i Nav, men eg meiner at den enkelte må stilla seg sjølv eit spørsmål, og det er om det tener saka. Alle veit at det er ein krevjande situasjon ved mange Nav-kontor. Alle veit òg at det er svært mange som tek kontakt med Nav-kontora, som får den beste oppfølginga. Det er i tillegg slik at alle kommunar enno ikkje har sitt Nav-kontor, så her er det ein overgangsfase .

Men eg trur iallfall det er helt sikkert at det ikkje er så enkelt som å hekta det meste av det som er ufordringa i Nav-kontora, på akkurat det at sosialhjelpa ikkje er statleg. Så enkelt er det nok ikkje.

Det som kan roa både representanten Svendsen og andre, er det som er sagt her av Lise Christoffersen: Regjeringa kjem med ei sak til Stortinget, der ein belyser situasjonen i Nav, og der ein belyser korleis ein har tenkt å handtera utfordringane framover. Den saka kjem allereie i slutten av denne veka.

Presidenten: Flere har ikke bedt om ordet til sak nr. 3. (Votering, se side 400)

Etter at det var ringt til votering, uttalte

presidenten: Da er vi klare til votering i sakene nr. 1–3.

Votering i sak nr. 1

Presidenten: Under debatten har det blitt satt fram 20 forslag. Det er

- forslagene nr. 1–3, fra Bent Høie på vegne av Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre
- forslagene nr. 4 og 5, fra Bent Høie på vegne av Fremskrittspartiet, Høyre og Kristelig Folkeparti

- forslagene nr. 6 og 7, fra Bent Høie på vegne av Fremskrittspartiet og Høyre
- forslagene nr. 8–10, fra Bent Høie på vegne av Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre
- forslagene nr. 11–16, fra Ib Thomsen på vegne av Fremskrittspartiet
- forslagene nr. 17–19, fra Bjørg Tørresdal på vegne av Kristelig Folkeparti og Venstre
- forslag nr. 20, fra André N. Skjelstad på vegne av Venstre

Presidenten vil først la votere over forslag nr. 7, fra Fremskrittspartiet og Høyre. Forslaget lyder:

«Stortinget sender Ot.prp. nr. 45 (2007–2008) tilbake og ber Regjeringen utarbeide et forslag til ny bygningslov der lovens hovedløsning blir revisjonskontroll av virksomhetenes internkontrollsystem og kompetanse (egenkontroll), kombinert med uavhengig kontroll innenfor avgrensede områder.»

Votering:

Forslaget fra Fremskrittspartiet og Høyre ble med 48 mot 25 stemmer ikke bifalt.

(Voteringsutskrift kl. 15.37.44)

Presidenten: Forslag nr. 3, fra Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen i løpet av 2010 utarbeide en plan for når det vil bli innført frister for universell utforming av eksisterende tiltak og bygg.»

Forslag nr. 9, fra Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen utrede om det er mulig å innføre kompetansekrav og et minimumskrav til små foretak innen byggfagene.»

Forslag nr. 10, fra Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen komme tilbake i statsbudsjettet for 2010 med forslag om oppfølging av Byggekostnadsprogrammet gjennom etablering av et permanent senter for FoU for bygge-, anleggs- og eiendomsnæringen.»

Forslag nr. 12, fra Fremskrittspartiet, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen foreta en gjennomgang av særlover som berører byggesaksbehandlingen med sikte på en mest mulig forenklet lovgivning og saksbehandling.»

Forslag nr. 13, fra Fremskrittspartiet, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen fremme forslag til Stortinget om de nødvendige lovendringer slik at kommunene kan fatte endelig vedtak i plan- og bygnings saker.»

Forslag nr. 14, fra Fremskrittspartiet, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen fremme forslag til Stortinget om de nødvendige lovendringer for å inndra fylkesmannens innsigelsesrett i plan- og byggesaker.»

Forslag nr. 15, fra Fremskrittspartiet, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen fremme forslag til Stortinget hvor det kommunale selvstyret ved etablering av kjøpesenter eller utvidelse av eksisterende kjøpesenter gjeninnføres.»

Forslag nr. 16, fra Fremskrittspartiet, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen fremme forslag til Stortinget hvor det kommunale selvstyret gjeninnføres hva angår tiltak i den såkalte strandsonen eller hundremetersbeltet.»

Forslag nr. 18, fra Kristelig Folkeparti og Venstre, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen legge til rette for at eksisterende bygg, anlegg og uteområder skal være universelt utformet fra 1. januar 2020.»

Forslag nr. 19, fra Kristelig Folkeparti og Venstre, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen sørge for at muligheten til å påberope seg uforholdsmessig byrde utgår etter at tidsfrister for de enkelte kategorier av bygg, anlegg, uteområder, transport og IKT er satt og nådd. Tiltak i offentlig regi har i utgangspunktet ikke adgang til å påberope seg uforholdsmessig byrde.»

Forslag nr. 20, fra Venstre, lyder:

«Stortinget ber Regjeringen sette i gang et arbeid med en nasjonal standardiseringsstrategi.»

Disse forslagene blir i samsvar med forretningsordens § 30 fjerde ledd å sende Stortinget.

Det voteres over forslag nr. 17, fra Kristelig Folkeparti og Venstre. Forslaget lyder:

«§ 20-2 andre ledd skal lyde:

Departementet kan gi forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen, og at felling av trær i nærmere angitte tilfelle omfattes av bestemmelsen på lik linje med et søknadspliktig tiltak.

§ 29-7 nytt tredje ledd skal lyde:

Kommunen kan fastsette lokale minstekrav til miljøstandarder til produkter i bygg.»

Votering:

Forslaget fra Kristelig Folkeparti og Venstre ble med 65 mot 9 stemmer ikke bifalt.

(Voteringsutskrift kl. 15.38.28)

Presidenten: Forslag nr. 8, fra Kristelig Folkeparti og Venstre tas opp til votering. Forslaget lyder:

«§ 31-3 første og andre ledd skal lyde:

Eier eller den ansvarlige plikter å holde byggverk og installasjoner som omfattes av denne lov i en slik stand at det ikke oppstår fare for skade på, eller vesentlig ulempe for person, eiendom eller miljø, herunder bevaringsverdi, slik at byggverkets arkitektoniske verdi ikke forringes, og at byggverket ikke virker skjæmmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene.

Blir plikten ikke overholdt, kan kommunen gi pålegg om sikring, istandsetting og eventuell utbedring til

en slik stand at byggverket beholder sin funksjon og arkitektoniske verdi.»

V o t e r i n g :

Forslaget fra Kristelig Folkeparti og Venstre ble med 63 mot 11 stemmer ikke bifalt.
(Voteringsutskrift kl. 15.38.47)*

Presidenten: Det voteres over forslag nr. 5, fra Fremskrittspartiet, Høyre og Kristelig Folkeparti. Forslaget lyder:

«§ 21-10 tredje ledd femte–sjuende punktum skal lyde:
Kommunen kan i den enkelte sak gi ansvarlig søker adgang å utstede midlertidig brukstillatelse. Ansvarlig søker skal varsle kommunen når midlertidig brukstillatelse utstedes. Departementet kan i forskrift gi utfyllende bestemmelser.»

V o t e r i n g :

Forslaget fra Fremskrittspartiet, Høyre og Kristelig Folkeparti ble med 43 mot 31 stemmer ikke bifalt.
(Voteringsutskrift kl. 15.39.09)

Presidenten: Det voteres over forslag nr. 2, fra Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre. Forslaget lyder:

«Arbeidsmiljøloven § 7-2 andre ledd bokstav c skal lyde:

c) planer som kan være av betydning for arbeidsmiljøet og som er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven.

Arbeidsmiljøloven § 18-9 skal lyde:

Kommunen skal, før tillatelse gis, forelegge Arbeidsilsynet for uttalelse søknad om tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 21-2 første ledd andre punktum.»

V o t e r i n g :

Forslaget fra Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre ble med 39 mot 35 stemmer ikke bifalt.
(Voteringsutskrift kl. 15.39.31)

Komiteen hadde innstilt til Odelstinget å gjøre slike vedtak:

A.

V e d t a k t i l l o v

om endringer i lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)
(byggesaksdelen)

I lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (plandelen) gjøres følgende endringer:

Lovens tittel skal lyde:

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

I kapittel 1 gjøres følgende endring:

§ 1-9 fjerde ledd skal lyde:

Enhver har rett til dokumentinnsyn etter offentleglova og miljøinformasjonsloven og har hos vedkommende myndighet krav på å gjøre seg kjent med alternative utkast til planer etter denne lov, herunder dokumenter som ligger til grunn for planutkastene med de unntak som følger av § 13 eller §§ 20 til 26 i offentleglova.

Kapitlene 16–18 skal lyde:

Tredje del: Gjennomføring
Kapittel 16 Ekspropriasjon

§ 16-1 Definisjon

Ekspropriasjon foreligger etter denne loven når eiendomsretten til fast eiendom eller til bygning eller annet som har fast tilknytning til slik eiendom, blir ervervet ved tvang mot erstatning etter skjønn, eller når bruksrett, servitutt eller annen rett til, i eller over fast eiendom blir ervervet, endret, overført eller avløst ved tvang mot erstatning etter skjønn.

§ 16-2 Ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan

Kommunestyret kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan. Kommunestyrets adgang til å foreta ekspropriasjon i medhold av reguleringsplan bortfaller dersom ikke kommunestyrets vedtak om ekspropriasjon er gjort innen 10 år etter at planen er kunngjort etter § 12-12 fjerde og femte ledd.

Staten kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan. Reglene i tredje til sjette ledd gjelder tilsvarende.

Så langt det er nødvendig for å gjennomføre reguleringsplan, kan kommunestyret selv med samtykke av departementet utvide ekspropriasjonen etter første ledd til å gjelde midlertidige eller permanente inngrep i grunn og rettigheter utenfor reguleringsområdet. Samtykke er likevel ikke nødvendig ved ekspropriasjon av grunn til vegskjæringer og fyllinger utenfor reguleringsområdet.

Før kommunestyret gjør vedtak om ekspropriasjon etter første ledd og om å søke samtykke til ekspropriasjon etter tredje ledd, skal saken være best mulig klarlagt, og de som inngrepet er rettet mot, skal ha hatt mulighet til å uttale seg. Oreigningslova §§ 12 og 28 gjelder tilsvarende. § 12 første ledd andre punktum gjelder ikke.

*Se ny votering side 399, voteringsutskrift kl. 15.44.50

Ekspropriasjon av enkelte tomter (bebygde eller ubebygde) bør i alminnelighet ikke foretas med mindre kommunen først har gitt eier eller fester en rimelig frist til å bygge i samsvar med planen, og fristen er oversittet.

Ekspropriasjon i medhold av denne paragrafen kan ikke foretas når det gjelder grunn som i planen er satt av til landbruk etter § 12-5 nr. 5.

§ 16-3 Ekspropriasjon uavhengig av reguleringsplan

Med samtykke fra departementet kan kommunestyret selv foreta ekspropriasjon for å sikre kommunen grunnarealer til ny tettbebyggelse. Samtykke kan gis og inngrep gjennomføres selv om det ikke foreligger reguleringsplan eller aktuelle byggeplaner for vedkommende område.

Med samtykke fra departementet kan kommunestyret selv foreta ekspropriasjon til regulering av strøk som er ødelagt ved brann eller på annen måte, selv om reguleringsplan ikke foreligger.

Dersom eier av fast eiendom ikke iverksetter eller oppfyller bestemmelsene i utbedringsprogram etter § 31-9 innen frister som kommunen setter, kan kommunen med samtykke av departementet ekspropriere hele eller deler av eiendommen og rettigheter i den til gjennomføring av programmet.

§ 16-2 fjerde ledd første og andre punktum gjelder tilsvarende ved ekspropriasjon etter denne bestemmelse.

§ 16-4 Ekspropriasjon til vann- og avløpsanlegg mv.

Til avløpsanlegg, jf. forurensningsloven § 21, for regulert strøk kan kommunestyret selv med samtykke fra departementet foreta ekspropriasjon utenfor veggrunn for ledning med tilhørende innretninger. Ved ekspropriasjon etter første punktum kan det også foretas ekspropriasjon for vannledning med tilhørende innretninger.

§ 16-2 fjerde ledd første og andre punktum gjelder tilsvarende ved ekspropriasjon etter denne bestemmelse.

§ 16-5 Grunneiers rett til ekspropriasjon til atkomst, avløpsanlegg og fellesareal samt parkbelte i industriområde

Hvor det etter § 18-1 er bestemt at bebyggelse eller opprettelse eller endring av eiendom ikke må skje uten at vei eller hovedavløpsanlegg er lagt, kan grunneieren eller festeren med samtykke av kommunestyret foreta ekspropriasjon til disse formål. Ved ekspropriasjon til avløpsanlegg gjelder § 16-4 første ledd andre punktum tilsvarende.

På samme måte kan grunneier eller fester i kvartal hvor det i reguleringsplan er lagt ut område til felles avkjørsel og fellesområde for parkering, felles lekeareal, felles gårdsplass og annet fellesareal for flere eiendommer, gis samtykke til å foreta ekspropriasjon til hel eller delvis gjennomføring av reguleringen.

Hvor kommunen med hjemmel i § 18-2 andre ledd har stilt som vilkår for tillatelse til tiltak at parkbelte i industriområde blir ervervet i samsvar med reguleringsplan, kan grunneieren eller festeren med samtykke av kommunestyret foreta ekspropriasjon til dette formål.

§ 16-6 Tomtearrondering

For å få hensiktsmessige tomter kan kommunen etter

vedtak av kommunestyret ekspropriere ubebygde grunnstykker som etter reguleringsplan ikke kan bebygges selvstendig.

Kommunen kan sette som vilkår for å gi byggetillatelse for tiltak etter §§ 20-1 og 20-2 at søkeren erverver mindre stykker ubebygd grunn for at tomten skal få en mer hensiktsmessig grense eller form. Kommunen kan gi søkeren samtykke til å foreta nødvendig ekspropriasjon.

Som ubebygd grunn etter denne paragrafen anses også grunn som det står bygning på, når denne etter kommunens skjønn er av ubetydelig økonomisk og praktisk verdi.

§ 16-7 Tidspunkt for ekspropriasjon

Ekspropriasjon som kommunen etter denne lov kan foreta uten særskilt samtykke fra departementet, kan skje etter hvert og i den utstrekning kommunen bestemmer og uten hensyn til om ekspropriasjonsformålet først skal gjennomføres senere.

§ 16-8 Forsøktakst

Når forslag til reguleringsplan er vedtatt av kommunen, kan kommunestyret kreve skjønn til fastsetting av erstatning for tilfelle av ekspropriasjon etter § 16-2. Før tvangsfullbyrdelse kan kreves på grunnlag av et slikt skjønn, jf. lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker § 41, må planen være endelig og departementets samtykke til ekspropriasjon være gitt i tilfelle hvor slikt samtykke trenges.

§ 16-9 Utvidelse av ekspropriasjon

Etter krav fra eier eller rettighetshaver kan det bestemmes at ekspropriasjon etter denne loven også skal omfatte grunn, bygning, rettighet eller annet som mister en vesentlig del av sin verdi for eieren eller rettighetshaveren hvis ekspropriasjonen blir satt i verk. I slike tilfelle kan det også etter krav bestemmes at ekspropriasjonen skal gå ut på avståing til eie, selv om det er krevd bruksrett eller annen særlig rett i eiendommen.

Når kommunen foretar ekspropriasjon etter denne lov, kan det etter krav fra kommunen bestemmes at ekspropriasjonen også skal omfatte grunn, bygning, rettighet eller annet som nevnt i første ledd, dersom det finnes at kommunen har en grunnet interesse i slik utvidelse av ekspropriasjonen.

Når det ved skjønn godtgjøres at vilkårene for erstatning etter § 15-3 første ledd er til stede, kan det etter krav fra kommunen bestemmes at kommunen kan ekspropriere vedkommende eiendom, dersom det finnes at kommunen har en grunnet interesse i det.

Avgjørelser etter denne paragraf tas av retten ved det samme skjønn som er krevd for fastsettelse av erstatningen.

§ 16-10 Erstatningstomt, midlertidig husrom

Når kommunen har foretatt ekspropriasjon av grunn bebygget med bolighus, bør huseieren så vidt mulig gis høve til å overta en annen boligtomt i nærheten. Kommunen skaffer midlertidig husrom til den som blir uten bolig som følge av ekspropriasjon etter denne loven.

§ 16-11 Statens og fylkets overtakelse av eiendom

Har kommunen ervervet eiendom som i reguleringsplan er satt av til tomt for statens bygning, kan kommunen sette en rimelig frist for staten til å overta eiendommen. Hvis staten innen fristen går ut ikke har overtatt eiendommen, kan kommunen beholde den til eget bruk eller avhende tomten.

Når eiendom er satt av til formål som nevnt i § 12-5 nr. 2 og det gjelder anlegg som hører under staten, svarer staten for krav om erstatning etter § 15-3 og for krav om innløsning etter § 15-2 i den utstrekning det ikke følger av lovgivningen for øvrig eller av avtale at kommunen skal bære disse utgiftene. I samme tilfelle kan staten foreta ekspropriasjon i medhold av § 16-2.

Bestemmelsene i første og andre ledd gjelder tilsvarende for fylkeskommunen når det gjelder eiendom som er satt av til tomt for fylkets bygning eller til anlegg som hører under fylket.

§ 16-12 Skjønn

Skjønn etter dette kapittel behandles etter reglene om ekspropriasjon i lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker. Skjønn etter §§ 27-3 og 28-3 behandles som lensmannsskjønn etter samme lov.

Kapittel 17 Utbyggingsavtaler

§ 17-1 Definisjon

Med utbyggingsavtale menes en avtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger om utbygging av et område, som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet etter denne lov og som gjelder gjennomføring av kommunal arealplan.

§ 17-2 Forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler

Utbyggingsavtaler må ha grunnlag i kommunale vedtak fattet av kommunestyret selv som angir i hvilke tilfeller utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging, og som synliggjør kommunens forventninger til avtalen.

Kommunen skal legge til rette for medvirkning av berørte grupper og interesser.

§ 17-3 Avtalens innhold

En utbyggingsavtale kan gjelde forhold som kommunen har gitt bestemmelser om i arealdelen til kommuneplan eller reguleringsplan.

Avtalen kan også regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, og nærmere krav til bygningers utforming der det er hensiktsmessig. Avtalen kan også regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris.

Avtalen kan også gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak. Slike tiltak må stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser etter avtalen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier til tiltaket, må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen.

Avtalen kan uansett gjelde forskuttering av kommunale tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak.

§ 17-4 Saksbehandling og offentlighet

Kommunen skal kunngjøre oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

Dersom fremforhandlet forslag til utbyggingsavtale bygger på kompetansen i § 17-3 andre eller tredje ledd, skal forslaget legges ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader.

Når utbyggingsavtale er inngått, skal denne kunngjøres.

Reglene i første til tredje ledd gjelder tilsvarende ved eventuelle endringer i utbyggingsavtalen.

Kommunen kan ikke inngå bindende utbyggingsavtale om et område før arealplanen for området er vedtatt.

§ 17-5 Klage

Utbyggingsavtaler kan ikke påklages.

§ 17-6 Forskrifter

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

§ 17-7 Dispensasjon. Samtykke til å fravike reglene

Det kan ikke gis dispensasjon i medhold av kapittel 19 fra bestemmelsene i dette kapittelet. Departementet kan etter søknad gi samtykke til å fravike reglene i dette kapittelet der samfunnsmessige interesser tilsier det.

Kapittel 18 Opparbeidelsesplikt og refusjon av utgifter til veg, vann og avløp mv.

§ 18-1 Krav til opparbeidelse av veg og hovedledning for vann og avløpsvann

I regulert strøk kan grunn bare bebygges eller eksisterende bebyggelse utvides vesentlig eller gis en vesentlig endret bruk, eller eiendom opprettes eller endres, dersom:

- offentlig veg er opparbeidet og godkjent så langt den er vist i planen, fram til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst. Med veg forstås kjørebane med fortau og snuplasser, busslomme, gangveg, sykkelsti, turveg, gatetun og offentlig plass. Det kan kreves at vegen legges ut i en bredde av inntil 10 meter med nødvendige tillegg for fylling og skjæring, og opparbeides til en effektiv vegbredde av inntil 6 meter. For eiendom der bebyggelse etter planen helt eller delvis skal tjene annet enn boligformål, og for eiendom hvor planen tillater boligblokker på 4 etasjer eller mer, skal plikten gjelde en vegbredde av inntil 20 meter med nødvendige tillegg for fylling og skjæring. Det kan ikke kreves opparbeidelse av veg hvor private avkjørsler ikke blir tillatt.
- hovedavløpsledning, herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning, fører til og langs eller over tomta. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn

305 mm. Kommunen kan godta avløpsforbindelse til annet hovedavløpsanlegg.

- c) hovedvannledning fører til og langs eller over tomte. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 150 mm. Kommunen kan godta vannforsyning fra annen vannledning.

Kommunen kan gi kommuneplanbestemmelser om utførelsen av arbeid etter første ledd. Kommunen kan også stille krav til løsninger og produktvalg, innenfor gjeldende bestemmelser og så langt det er nødvendig for å sikre rasjonell drift og vedlikehold av anlegget.

Kommunen kan gi tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstaver a, d og m på vilkår av at arbeidene etter første ledd blir utført før tiltaket ferdigstilles. Utsettelse for tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav a og d kan gjøres betinget av tinglyst erklæring. Utsettelse for tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m eller midlertidig dispensasjon for opparbeidelsen ved slike tiltak skal være betinget av tinglyst erklæring. Ved bygging kan kommunen kreve at det stilles sikkerhet for kostnadene ved ferdigstilling.

I område som i kommuneplan er avsatt til utbygging eller til råstoffutvinning, kan kommunen sette som vilkår i tillatelse etter § 20-1 at tiltak etter første ledd er gjennomført.

Veg, hovedavløpsledning og hovedvannledning som er lagt av grunneier eller fester etter denne paragraf, holdes ved like av kommunen fra det tidspunkt anlegget er ferdig og godkjent, og tilfaller da kommunen uten vederlag. Det skal holdes overtakelsesforretning. Kommunen plikter likevel ikke å overta veg som ikke er opparbeidet i full bredde etter første ledd bokstav a.

Kommunen kan kreve å overta anlegget tidligere, mot selv å ferdigstille anlegget. Er eiendom opprettet eller endret, eller byggverket tatt i bruk, må tiltakshaver dekke utgiftene til ferdigstilling. Kommunen trer inn i en forholdsmessig del av refusjonskravet der slikt krav foreligger.

§ 18-2 Krav til opparbeidelse av fellesareal og av parkbelte i industriområde

Hvor det er regulert felles avkjørsel, felles gårdsrom eller annet fellesareal for flere eiendommer, kan kommunen sette som vilkår for tillatelse for tiltak etter §§ 20-1 og 20-2 at fellesarealet erverves, sikres og opparbeides i samsvar med planen.

I industriområde hvor det er regulert parkbelte, kan kommunen sette som vilkår for tillatelse for tiltak etter §§ 20-1 og 20-2 på de tilgrensende tomter, at parkbeltet erverves og opparbeides langs tomte i samsvar med planen.

§ 18-3 Refusjonsberettigede tiltak

Den som vil legge, omlegge, fornye eller utvide godkjent offentlig veg eller godkjent offentlig hovedledning for vann og avløpsvann, herunder også særskilt overvann, kan kreve sine utlegg refundert. Private refusjonskrav er betinget av at tiltaket kan pålegges i medhold av § 18-1. Med veg menes anlegg som nevnt i § 18-1.

Videre kan refusjon kreves av den som i medhold av reguleringsplan vil legge ut grunn til eller opparbeide felles avkjørsel, felles gårds plass, annet fellesareal for flere ei-

endommer eller parkbelte langs industristrøk. Private refusjonskrav er betinget av at tiltaket kan pålegges i medhold av § 18-2. Endelig kan den som vil legge, omlegge eller utvide privat anlegg for transport av vann eller avløpsvann i område som inngår i arealplan, kreve refusjon.

§ 18-4 Refusjonsenheten

Utgiftene som refererer seg til en strekning hvor en sammenhengende opparbeidelse, omlegging eller utvidelse av tiltak som nevnt i § 18-1 første ledd finner sted, skal samlet fordeles på de arealer som ifølge § 18-6 er refusjonspliktig til enheten. Dersom terrengforholdene eller skifte av strøkets karakter langs strekningen eller andre særlige omstendigheter tilsier det, kan kommunen treffe vedtak om at fordelingen skal skje etter en annen enhet når det finnes påkrevet for å hindre en klart urimelig fordeling av utgiftene mellom de eiendommer som berøres av tiltaket.

For tiltak som nevnt i § 18-3 andre ledd første punktum er tiltaket slik det framgår av planen, en enhet.

§ 18-5 Utgifter som kan kreves refundert

Den refusjonsberettigede kan kreve tilbake samtlige utgifter som har vært nødvendige for å oppfylle de krav som er fastlagt i §§ 18-1 og 18-2.

Hvor veggrunnen erverves eller utføring skjer i større bredde eller det legges ledninger med større diameter enn bestemt i § 18-1, refunderes utgifter for det omfang som det kan kreves refusjon for. Blir det som følge av den større bredde nødvendig å fjerne bygning eller anlegg, er erstatningsbeløpet samt rivings- og ryddingsutgifter ikke refusjonsberettiget.

For tiltak nevnt i § 18-3 andre ledd tredje punktum kan den refusjonsberettigede kreve tilbake samtlige utgifter som har vært nødvendige.

§ 18-6 Refusjonspliktig areal

Refusjon for tiltak som nevnt i § 18-3 første ledd belastes ubebygd areal som blir byggeklart etter §§ 18-1 og 18-2, enten tilknytningen til anlegget skjer direkte eller gjennom privat veg eller stikkledning. Som ubebygd areal regnes også ubebygd del av bebygd eiendom når den ubebygde del kan bebygges selvstendig. Det samme gjelder del av bebygd eiendom som ikke kan bebygges selvstendig, dersom eksisterende bebyggelse utgjør mindre enn $\frac{2}{3}$ av tillatt utnyttning.

Areal med bebyggelse som etter kommunens skjønn er saneringsmoden eller som av andre grunner har en klart lavere verdi enn verdien av den tomt den beslaglegger, regnes også som ubebygd.

Refusjon belastes også bebygd areal som har fått midlertidig utsettelse med å oppfylle forpliktelsene etter § 18-1, dersom forpliktelsene blir oppfylt gjennom tiltaket.

Refusjon for tiltak som nevnt i § 18-3 andre ledd første punktum belastes de areal som de etter reguleringsplan skal tjene. For areal som er helt eller delvis bebygd, gjelder de samme regler som under første ledd.

§ 18-7 Fordelingsfaktorene

De utgifter som kan kreves refundert, fordeles mel-

lom de refusjonspliktige areal med en halvpart på hver av faktorene tomteareal og tillatt utnyttning. Hvor utnyttningen ikke er fastlagt i godkjent plan, avgjør kommunen antatt tillatt utnyttning. Kommunestyret kan for hele eller del av kommunen fastsette et annet forhold mellom faktorene og at andre faktorer skal anvendes.

Refusjonsbeløp som kan pålegges den enkelte eiendom, skal være begrenset til den verdiøkning som tiltaket antas å føre med seg for eiendommen. Dersom bestemmelsen i første ledd 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. Det er et vilkår at hver av de eiendommer som blir pålagt tilleggsrefusjon, må antas å ha en verdiøkning som er minst like stor som summen av refusjonsbeløpene for eiendommen.

§ 18-8 Godkjenning av planer og foreløpig beregning av refusjon

Før tiltaket påbegynnes, skal tiltakshaver ha utarbeidet planer på kart og med kostnadsoverslag. Tiltakshaver skal angi hvilke eiendommer som kan få nytte av anlegget, hvilket areal de utgjør og sannsynlig utnyttelse på den enkelte eiendommen. Tiltakshaver skal utarbeide et forslag til fordeling av utgiftene i samsvar med § 18-7. Planer, overslag og forslag til fordeling oversendes berørte grunneiere og festere til uttalelse. De berørte avgir uttalelse til tiltakshaver innen 3 uker fra mottakelsen av materialet. Etter at uttalelsesfristen er utløpt, oversender tiltakshaver materialet til kommunen for avgjørelse.

Kommunen skal godkjenne planen for utførelsen, kostnadsoverslag og forslag til fordeling. Kommunen kan kreve innsendt bindende pristilbud for utføringen av tiltaket, eventuelt innhentet i anbudskonkurransen. Finner kommunen, når dette er påberopt av en berørt grunneier eller fester, at den ilagte andel av refusjonen overstiger verdiøkningen for eiendommen etter § 18-7 andre ledd, kan den foreta en skjønnsmessig reduksjon av refusjonskravet, eller la det bortfalle i sin helhet. Det reduserte beløp fordeles etter § 18-7 andre ledd andre punktum.

Retten til å kreve refusjon faller bort dersom tiltaket påbegynnes før materialet etter første ledd er godkjent av kommunen, med mindre annet på forhånd blir bestemt av kommunen i det enkelte tilfelle av hensyn til tiltakets karakter og betydningen av framdrift.

Departementet kan gi forskrifter til utfylling av denne bestemmelsen, herunder nærmere krav til planer, kostnadsoverslag og pristilbud.

§ 18-9 Fastsetting av refusjon

Når tiltaket er fullført, skal tiltakshaver sette opp regnskap med nødvendige legitimasjoner. Private refusjonskreditorer sender regnskapet med legitimasjoner til kommunen for kontroll.

Kommunen skal foreta en foreløpig fastsettelse av det beløp som kan kreves refundert, og en fordeling på det refusjonspliktige areal. Ved fastsettelse skal godkjent bindende tilbud for utførelsen etter § 18-8 legges til grunn. Er

det i stedet godkjent kostnadsoverslag for utførelsen, skal kostnadene ikke overstige det oppgitte beløp vesentlig, og i alle fall ikke med mer enn 15 prosent. Utkastet sendes de refusjonspliktige til uttalelse. Deretter treffes refusjonsvedtaket av kommunen. Vedtaket meddeles de berørte med opplysninger om søksmålsfristen etter § 18-12.

§ 18-10 Forfall og renteplikt

Refusjonsbeløpet forfaller til betaling fem uker etter at refusjonsvedtaket er meddelt de refusjonspliktige.

For areal som er refusjonspliktig etter § 18-6 første ledd andre og tredje punktum, forfaller refusjonsbeløpet likevel ikke før oppmålingsforretning om opprettelse eller endring av eiendom blir rekvirert eller bygging blir gjennomført. For areal som på grunn av midlertidig byggeforbud eller annen særlig grunn som ikke skyldes den refusjonspliktige, ikke kan nyttes på den måte som refusjonsplikten forutsetter, forfaller refusjonsbeløpet først når adgangen til slik utnyttning inntreffer. Refusjonsbeløp som har utsatt forfall skal indeksreguleres etter konsumprisindeksen fra det er meddelt de refusjonspliktige og til forfall.

Dersom eieren eller festeren ønsker det, kan et refusjonsbeløp som det offentlige har krav på, betales over inntil fem år i årlige terminer med en rentesats fastsatt av departementet.

Fra forfallstidspunktet plikter refusjonsdebitor å betale den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente. Forsinkelsesrenteloven gjelder tilsvarende.

§ 18-11 Refusjonsdebitor. Panterett

Eier av det refusjonspliktige arealet er ansvarlig for betaling, om ikke annet følger av avtale med tidligere eier. Endelig fastsatt refusjonskrav har panterett i det refusjonspliktige areal eller den eiendom arealet er en del av. Refusjonskravet er tvangsgrunnlag for utlegg.

Er grunnen bortfestet til bolig eller fritidshus, er festeren ansvarlig for betalingen. Er grunnen bortfestet til andre formål, er festeren ansvarlig når det ved forfall er minst 30 år igjen av festetiden, eller festeren kan kreve festeavtalen forlenget for så lang tid. Grunneieren er likevel ansvarlig om dette følger av avtale med festeren.

§ 18-12 Søksmål

Søksmål for å prøve lovligheten av refusjonsvedtaket må anlegges innen 2 måneder fra det er meddelt. Er vedtaket påklaget, regnes fristen for tidspunktet fra vedtaket er endelig. Det kan ikke gis oppfriskning for fristoverskridelse.

Berørte grunneiere som ikke er gjort til parter gjennom stevning, skal varsles av retten om adgangen til å tre inn som part. Blir refusjonsvedtaket kjent ugyldig, skal det oppheves i sin helhet og henvises til ny behandling i kommunen.

I kapittel 19 gjøres følgende endring:

§ 19-2 femte ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

Kapitlene 20–33 skal lyde:

Fjerde del: Byggsaksdel
Kapittel 20 Søknadsplikt

§ 20-1 Tiltak som krever søknad og tillatelse

Med mindre annet framgår av §§ 20-3 og 20-4, må følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse:

- a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- b) vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a
- c) fasadeendring
- d) bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a
- e) riving av tiltak som nevnt i bokstav a
- f) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- g) oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig
- h) oppføring av innhegning mot veg
- i) plassering av skilt, reklameinnretninger o.l.
- j) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- k) vesentlig terrenginngrep
- l) anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om eigedomsregistrering. Slik tillatelse er ikke nødvendig når tiltak etter første punktum skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan.

Søknad, prosjektering, utførelse og kontroll av tiltak som nevnt i første ledd skal forestås av foretak med ansvarsrett i samsvar med bestemmelser gitt i kapittel 22 og 23, med mindre annet framgår av §§ 20-2 eller 20-3. Dette gjelder likevel ikke tiltak som nevnt i første ledd bokstav m.

Departementet kan gi forskrifter om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

§ 20-2 Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver

Følgende tiltak som er søknadspliktige etter § 20-1, er unntatt fra reglene i § 20-1 andre ledd:

- a) mindre tiltak på bebyggd eiendom
- b) alminnelige driftsbygninger i landbruket
- c) midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j og som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år
- d) andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver.

Departementet gir forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

§ 20-3 Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse

For følgende tiltak er søknad og tillatelse etter § 20-1 ikke nødvendig dersom disse er i samsvar med plan:

- a) mindre frittliggende bygning som oppføres på bebyggd eiendom, og som ikke kan brukes til varig opphold for personer
- b) mindre frittliggende byggverk knyttet til drift av jordbruks-, skogbruks- og reindriftsområder
- c) mindre tiltak i eksisterende byggverk
- d) mindre tiltak utendørs
- e) fasadeendring som ikke fører til at bygningens karakter endres, samt tilbakeføring av fasade til tidligere dokumentert utførelse
- f) andre mindre tiltak som kommunen finner grunn til å frita fra søknadsplikten.

Departementet gir forskrift om hva som er mindre tiltak i bokstav a–d.

Tillatelse er heller ikke nødvendig for tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j når tiltaket ikke skal stå lengre enn 2 måneder.

Departementet kan i forskrift unnta også andre tiltak fra bestemmelsene i § 20-1.

Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltak som nevnt i første til tredje ledd utføres i samsvar med de krav som ellers følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av lov.

§ 20-4 Unntak fra krav i loven for visse tiltak som behandles etter andre lover og hemmelige militære anlegg

Tiltak som nevnt i § 20-1 er ikke søknadspliktig dersom tiltaket blir tilfredsstillende behandlet etter andre lover. Departementet gir forskrift om hvilke tiltak som er unntatt fra søknadsplikt etter første punktum og i hvilken utstrekning bestemmelser i loven her gjelder.

Når område, anlegg eller byggverk er erklært hemmelig i medhold av lov om forsvarshemmeligheter, påhviler det vedkommende militære myndighet å se til at de bestemmelser som er gitt i eller i medhold av denne lov blir overholdt.

Kapittel 21 Krav til innhold og behandling av søknader

§ 21-1 Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter. Andre berørte kan også innkalles. Forhåndskonferanse kan kreves av tiltakshaver eller plan- og bygningsmyndighetene.

Departementet kan gi forskrifter om forberedelse, gjennomføring og referat fra forhåndskonferansen.

§ 21-2 Søknad om tillatelse

Søknad om tillatelse skal være skriftlig og undertegnet av tiltakshaver og søker. Søknaden skal gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket. Det skal framgå av søknaden om det søkes om dispensasjon, jf. kapittel 19.

Dersom tiltaket ikke kan forestås av tiltakshaver, jf.

§ 20-1 andre ledd, skal det sammen med søknad om tillatelse, så langt det er nødvendig, søkes om lokal godkjenning for ansvarsrett for ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende for prosjektering og utførelse, jf. kapittel 22 og 23. Søknaden skal gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen kan tildele ansvarsrett. Søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett skal være undertegnet av foretaket som søker om ansvarsrett.

Søknaden skal i tillegg gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne avgjøre om tiltaket skal underlegges uavhengig kontroll etter § 24-1.

Dokumentasjon for at naboer er varslet på lovlig måte, samt eventuell erklæring om varsling av dem som har pengeheftelser i eiendom som søkes revet, jf. § 21-3, skal vedlegges søknaden. Eventuelle merknader fra naboer eller gjenboere, samt en redegjørelse fra søker for hva som eventuelt er gjort for å imøtekomme disse, skal vedlegges. Søknaden skal også vedlegges eventuelle innhentede vedtak eller uttalelse fra annen myndighet der tiltaket er betinget av dette, jf. § 21-5.

Søknad kan deles opp i søknad om rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Kommunen kan tillate ytterligere oppdeling av søknaden om igangsettingstillatelse. Tiltak kan ikke settes i gang før det er gitt igangsettingstillatelse.

De som er nevnt i lov om eigedomsregistrering § 9 kan søke om tillatelse til å opprette ny grunneiendom, ny anleggseiendom, ny festegrunn eller nytt jordsameie, eller tillatelse til arealoverføring. Søknaden må angi hvordan enheten ønskes utformet, herunder angi grenseforløpet på kart. Søknaden må vise hvordan de nye enhetene eller arealoverføringen på hensiktsmessig måte kan gå inn i en fremtidig utnytting av området, herunder også hvordan krav til tomtestørrelse, fellesareal og plassering av bebyggelsen kan oppfylles.

Departementet kan gi forskrift om krav til søknader, herunder om søknadsdokumentasjon og krav til underskrift.

§ 21-3 Nabovarsel

Før søknad sendes inn, skal naboer og gjenboere varsles av søker hvis ikke disse skriftlig har meddelt at de ikke har merknader til søknaden. I varselet skal det gis melding om at mulige merknader må være kommet til søker innen en frist på minst 2 uker etter at varselet er sendt og grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort tilgjengelig. Dersom grunneiers adresse ikke er kjent eller ikke finnes i matrikkelen, kan varsling unnlates.

Kommunen kan frita søkeren fra å varsle naboer og gjenboere når deres interesser ikke eller i liten grad berøres av arbeidet. Kommunen kan kreve at også andre eiere eller festere enn de som er nevnt i foregående ledd, skal varsles.

Gjelder søknaden riving etter § 20-1 første ledd bokstav e, skal søkeren varsle dem som har pengeheftelser i eiendommen.

Ved delt søknad skal det bare sendes nabovarsel for søknad om rammetillatelse og søknad om tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m som ikke er avklart i rammetillatelsen, eller endringsøknad om det samme.

Departementet kan gi forskrifter med nærmere bestemmelser om nabovarsling.

§ 21-4 Behandling av søknaden i kommunen

Når søknaden er fullstendig, skal kommunen snarest mulig og senest innen den frist som framgår av § 21-7, gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven. Kommunen skal i saksbehandlingen legge til grunn tiltakshavers eller det ansvarlige foretakets opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav, dersom ikke forholdene tilsier noe annet.

Før kommunen tar stilling til søknaden, skal den vurdere om det er grunn til å kreve ny varsling av naboer og gjenboere.

Kommunen skal avgjøre søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett, jf. § 22-3, og omfanget av uavhengig kontroll, jf. kapittel 24.

Etter søkers ønske kan tillatelsen deles opp i rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før vilkår i rammetillatelsen er oppfylt, ansvarsrett er tildelt og kontrollomfang er avgjort samt eventuelle tillatelser fra andre myndigheter foreligger, jf. § 21-5 første ledd. Igangsettingstillatelse kan deles opp.

Kommunen skal straks gi skriftlig underretning om vedtaket til søker og til de som har merknader. Ved behandling av delt søknad er det tilstrekkelig at igangsettingstillatelsen kun meddeles søker.

Kommunen kan sette som vilkår for å gi tillatelse at gebyr etter § 33-1 er innbetalt. Videre kan kommunen sette som vilkår at:

- det blir holdt oppmålingsforretning når det er behov for å klarlegge grensene for den eller de matrikkelenhetene som tiltaket gjelder for,
- eiendommer som skal nyttes under ett, blir sammenføyd etter lov om eigedomsregistrering.

Ved søknad om opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, kan kommunen sette som vilkår for tillatelsen at festeretten skal gjelde for et særskilt avgrenset areal, eller at enheten blir opprettet som grunneiendom.

Departementet gir i forskrift nærmere bestemmelser om kommunens behandling av søknaden.

§ 21-5 Den kommunale bygningsmyndighetens samordningsplikt

Når tiltaket er betinget av tillatelse eller samtykke fra annen myndighet, eller når planer for tiltaket skal legges fram for slik myndighet, kan kommunen vente med å avgjøre saken inntil det foreligger avgjørelse eller samtykke som nevnt. Kommunen kan også gi rammetillatelse innenfor sitt myndighetsområde, med forbehold om at igangsettingstillatelse ikke vil bli gitt før forholdet til andre myndigheter er brakt i orden, jf. § 21-4 fjerde ledd. Kommunen skal i tilfeller som nevnt forelegge saken for de myndigheter som følger av forskrift, hvis ikke avgjørelse eller uttalelse er innhentet på forhånd.

Departementet fastsetter i forskrift hvilke myndigheter samordningsplikten omfatter.

Andre myndigheter må innen 4 uker fra oversendelse

fatte avgjørelse eller avgi uttalelse. I særlige tilfeller kan kommunen forlenge fristen før denne er utløpt. Når tiltaket ikke er betinget av tillatelse eller samtykke fra andre myndigheter, kan saken avgjøres når fristen er ute.

§ 21-6 Privatrettslige forhold

Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det framstår som klart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, kan søknaden avvises. Eventuell tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Kommunen kan fastsette frist for tiltakshaver for supplering av søknaden.

§ 21-7 Tidsfrister med særskilte virkninger

Søknad om tillatelse til tiltak etter §§ 20-1 og 20-2 som ikke medfører dispensasjon fra plan, skal avgjøres av kommunen innen 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger, med mindre annet følger av andre eller tredje ledd. Ved overskridelse av fristen skal kommunen tilbakebetale byggesaksgebyr etter nærmere bestemmelser i forskrift, jf. § 21-8 tredje ledd.

Søknad om tillatelse til tiltak etter §§ 20-1 og 20-2 der tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, der det ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, skal avgjøres av kommunen innen 3 uker. Dersom kommunen ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp, regnes tillatelse som gitt.

Søknad om tillatelse til tiltak etter § 20-2 der det foreligger protester fra naboer eller gjenboere, men øvrige vilkår i andre ledd er oppfylt, skal også behandles av kommunen innen 3 uker, men tillatelse regnes i slike tilfelle ikke for gitt selv om kommunen ikke har truffet vedtak innen fristen.

Ferdigattest skal utstedes av kommunen innen 3 uker etter at kravet er mottatt sammen med nødvendig dokumentasjon. Der ferdigattest ikke er utstedt innen fristen, kan byggverket tas i bruk.

Det kan i den enkelte sak avtales lengre frist enn angitt i de enkelte ledd i denne paragrafen.

§ 21-8 Andre tidsfrister

Departementet kan gi forskrifter om frister for avholdelse av forhåndskonferanse, behandling av søknad om igangsettingstillatelse, søknad om midlertidig brukstillatelse, kommunens vedtak i refusjonssaker, kommunens forberedende klagesaksbehandling og klageinstansens behandling av klager i plan- og byggesaker.

Det kan i den enkelte sak avtales lengre frist enn angitt i forskriften.

Departementet gir forskrift om beregning av frister etter §§ 21-7 og 21-8, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse.

§ 21-9 Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse

er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

Innstilles et tiltak i mer enn 3 måneder, kan kommunen kreve at stillas og innhegning mot gate som er åpen for offentlig trafikk blir fjernet, og at gate og fortau settes i stand.

Innstilles et tiltak i mer enn 1 år, skal stillasene fjernes og anlegg bringes i slik stand at det virker minst mulig skjemmende. Varer dette mer enn 2 år, kan kommunen forlange at tiltaket helt skal fjernes og grunnen ryddes. Avbrytes et endringstiltak, bestemmer kommunen i hvilken utstrekning byggverket skal bringes tilbake til sin opprinnelige stand.

Tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eighedsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eighedsregistrering.

§ 21-10 Sluttkontroll og ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. For tiltak som krever uavhengig kontroll skal det foreligge dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. § 24-2. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov. Kommunen kan utstede ferdigattest også der det foreligger bagatellmessige overtredelser av krav i eller i medhold av denne lov.

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

Når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig, kan det utstedes midlertidig brukstillatelse for hele eller deler av tiltaket. I midlertidig brukstillatelse skal det framgå hvilke arbeider som gjenstår og en frist for ferdigstilling. Kommunen kan kreve at det stilles sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstilling, som kan gjennomføres ved sanksjoner etter kapittel 32.

For bygningstekniske installasjoner kan det gis driftstillatelse før de skal tas i bruk. Driftstillatelsen kan være tidsbegrenset og skal følge den enkelte installasjon.

Departementet kan gi forskrift om ferdigstillingen av tiltak, sluttkontroll, dokumentasjon for kommunens behandling av søknad om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse.

Kapittel 22 Godkjenning av foretak for ansvarsrett

§ 22-1 Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett

Sentral godkjenning for ansvarsrett gis til foretak som er kvalifisert til å påta seg oppgaven som ansvarlig søker

etter § 23-4, ansvarlig prosjekterende etter § 23-5, ansvarlig utførende etter § 23-6 eller ansvarlig kontrollerende etter § 23-7. Godkjenning gis i forskjellige tiltaksklasser.

Søknad om sentral godkjenning for ansvarsrett skal avslås dersom foretaket ikke oppfyller de nødvendige kvalifikasjoner for å få godkjenning.

Sentral godkjenning for ansvarsrett gis av det godkjenningsorgan som departementet bestemmer, og registreres i et sentralt, åpent register.

§ 22-2 Tilbaketrekking av sentral godkjenning for ansvarsrett

Sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser eller tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov. Sentral godkjenning for ansvarsrett skal også trekkes tilbake dersom godkjent foretak ikke lenger innehar de nødvendige kvalifikasjoner for å ha godkjenning for ansvarsrett. Før det treffes vedtak om tilbaketrekking, skal foretaket gis varsel med frist til å uttale seg. Når særlig formildende hensyn gjør seg gjeldende, kan tilbaketrekking av sentral godkjenning for ansvarsrett likevel utelates. Ved mindre alvorlige overtredelser kan det gis advarsel.

Tilbaketrekking av sentral godkjenning for ansvarsrett kan skje inntil foretaket ved ny søknad kan dokumentere at det forhold som forårsaket tilbaketrekking er rettet og vilkårene for godkjenning for øvrig er tilstede.

§ 22-3 Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett

Lokal godkjenning for ansvarsrett for søknad, prosjektering, utførelse eller kontroll av prosjektering og utførelse der tiltaket eller deler av tiltaket forutsetter det, jf. § 20-1 andre ledd, gis til kvalifiserte foretak. Godkjenning gis i forskjellige tiltaksklasser. Lokal godkjenning for ansvarsrett kan ikke gis for uavhengig kontroll uten at det foreligger sentral godkjenning, jf. § 23-7.

Ved lokal godkjenning for ansvarsrett skal sentral godkjenning for ansvarsrett normalt legges til grunn, såfremt godkjenningen er dekkende for det aktuelle tiltaket.

Kommunen skal påse at tiltaket er belagt med ansvar, og kan ved ufullstendig ansvar kreve ytterligere søknader om ansvarsrett. Kommunen kan kreve flere eller andre ansvarlige foretak enn søkers forslag dersom de ansvarlige mangler kvalifikasjoner, det er grunn til tvil om de ansvarliges pålitelighet og dugelighet eller foretaket tidligere har vist seg ikke kvalifisert til liknende oppgaver. Avslag på søknad om ansvarsrett kan påklages særskilt av det foretaket som får avslaget.

§ 22-4 Tilbaketrekking av lokal godkjenning for ansvarsrett

Kommunen kan når som helst trekke tilbake lokal godkjenning for ansvarsrett ved alvorlige overtredelser av bestemmelser eller tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov eller dersom den finner at ansvarlig foretak ikke fyller de krav som stilles til pålitelighet og dugelighet. Før det treffes vedtak om tilbaketrekking, skal foretaket gis varsel med frist til å uttale seg. Dersom kommunen finner det nødvendig, kan den straks

sette godkjenningen ut av kraft inntil saken er endelig avgjort.

Når særlig formildende hensyn gjør seg gjeldende, kan tilbaketrekking av lokal godkjenning for ansvarsrett likevel utelates. Ved mindre alvorlige overtredelser kan det gis advarsel.

Kommunen skal melde tilbaketrekking av lokal godkjenning for ansvarsrett til den sentrale godkjenningsordningen. Det samme gjelder advarsel kommunen gir foretaket.

§ 22-5 Forskrifter om nærmere regler om godkjenning av foretak

Departementet kan gi forskrift om saksbehandling og krav for godkjenning, tilbaketrekking, ordningens omfang og organisering, og om gebyr for godkjenning som ikke kan gå ut over selvkost.

Godkjenningskravene skal gjelde foretakenes evne til å tilfredsstille kravene i loven her, og kan gjelde krav til foretakenes organisasjon, rutiner for oppfyllelse av kravene, og kompetanse hos foretakenes faglige ledelse, basert på utdanning og praksis. Det kan fastsettes forskjellige nivåer for godkjenning i forhold til vanskelighetsgrad og konsekvenser i forskjellige tiltaksklasser.

Kapittel 23 Ansvar i byggesaker

§ 23-1 Ansvar i byggesaker

I tiltak etter § 20-1 første ledd bokstavene a til l skal det være ansvarlige for søknad, prosjektering, utførelse og kontroll. Ansvarlige i byggesaker innestår for at tiltaket blir i samsvar med krav gitt i eller i medhold av denne lov.

Der tiltaket krever det, jf. § 20-1 andre ledd, plikter tiltakshaver å videreføre sitt ansvar til ansvarlige foretak. Der tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak, eller på de områder av tiltaket som ikke er tilstrekkelig belagt med ansvarlige foretak, har tiltakshaver ansvaret alene.

§ 23-2 Tiltakshaver

Tiltakshaver etter denne lov er den person eller foretak tiltaket utføres på vegne av. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen av både den opprinnelige og nye tiltakshaver.

§ 23-3 Omfang og varighet av ansvaret til ansvarlige foretak

Ansvarsrett gis etter søknad, som skal følge med søknaden om tiltaket, jf. § 21-2. Ansvarlige foretak må godkjennes av bygningsmyndighetene, jf. §§ 21-4 og 22-3. Foretaket har ansvar overfor bygningsmyndighetene for at plan- og bygningslovgivningens krav er oppfylt og dokumentert for det ansvarsområde foretaket har påtatt seg gjennom søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett. Det ansvarlige foretaks ansvar omfatter også underleverandørers utførelse og prosjektering med mindre disse er gitt lokal godkjenning for ansvarsrett i tiltaket.

Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom den

oppdager vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for.

§ 23-4 Ansvarlig søker

Ansvarlig søker er tiltakshavers representant overfor kommunen, og har ansvar for at søknaden inneholder nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Ansvarlig søker skal samordne de ansvarlige prosjekterende, utførende og kontrollerende, og påse at alle oppgaver er belagt med ansvar.

Ansvarlig søker har ansvar for at tiltaket avsluttes ved innsending av nødvendige opplysninger for kommunens utstedelse av ferdigattest.

§ 23-5 Ansvarlig prosjekterende

Ansvarlig prosjekterende har ansvar for at tiltaket prosjekteres i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov. Forutsetningene og løsningene som ligger til grunn for prosjekteringen skal dokumenteres.

Ansvarlig prosjekterende er ansvarlig for prosjektering av nødvendige sikringstiltak etter § 28-2.

§ 23-6 Ansvarlig utførende

Ansvarlig utførende har ansvar for at tiltaket utføres på grunnlag av og i samsvar med prosjekteringen, og i samsvar med krav eller tillatelser til utførelsen gitt i eller i medhold av denne lov.

Ansvarlig utførende er ansvarlig for gjennomføring av nødvendige sikringstiltak under utførelsen etter § 28-2.

§ 23-7 Ansvarlig kontrollerende

Ansvarlig kontrollerende skal være uavhengig av det foretaket som utfører arbeidet som kontrolleres. Ansvarlig kontrollerende skal ha sentral godkjenning etter § 22-1.

Ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen har ansvar for å kontrollere at prosjekteringsgrunnlaget og de prosjekterte løsninger som er utarbeidet for tiltaket, er dokumentert og i samsvar med krav og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Ansvarlig kontrollerende for utførelsen har ansvar for å kontrollere at det foreligger tilstrekkelig prosjektert grunnlag for utførelsen, at utførelsen er dokumentert å være i samsvar med krav og tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov, og at utførelsen er i samsvar med prosjekteringsgrunnlaget.

§ 23-8 Forskrifter om ansvar

Departementet kan gi utfyllende forskrifter om innhold, tildeling, gjennomføring og tilbaketrekking av ansvar og ansvarsrett.

Departementet kan gi forskrift om at tiltakshaver kan bygge egen bolig og fritidsbolig, og om ansvarsregler og dokumentasjon i slike tilfeller.

Kapittel 24 Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak

§ 24-1 Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse

Ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende skal ha system for å sikre og dokumentere at plan- og bygningslovgivningens krav er oppfylt. I tillegg skal det gjennomføres uavhengig kontroll av ansvarlige kontrollforetak når:

- det foreligger viktige og kritiske områder og oppgaver
- kommunen krever det etter en konkret vurdering.

Kommunen kan gjøre unntak fra krav om uavhengig kontroll etter forskrift gitt av departementet.

Departementet gir forskrift om kriterier for når det skal føres uavhengig kontroll etter første ledd bokstav a og b. Departementet kan gi forskrift om uavhengig kontroll av særskilte områder ved fare eller andre samfunnsmessige viktige forhold.

§ 24-2 Gjennomføring av kontroll

Kontroll skal gjennomføres uavhengig og helhetlig, og skal ivareta grenseflater mellom forskjellige fagområder.

Kontroll skal gjennomføres på grunnlag av planer for gjennomføring av tiltaket, som også skal omfatte sluttkontroll. Omfang, detaljering og gjennomføring av kontrollen skal tilpasses arbeidets vanskelighet, risiko for og konsekvenser ved feil, og foretakenes pålitelighet og dugelighet.

Tiltakshaver og de ansvarlige foretak har plikt til å gi de opplysninger som er nødvendige for gjennomføringen av kontrollen. Ved feil som er påpekt av kontrollforetaket, og som ikke blir rettet, og ved uenighet om tekniske løsninger, skal kontrollforetaket informere kommunen.

Departementet gir forskrifter om gjennomføring av kontroll.

Kapittel 25 Tilsyn

§ 25-1 Tilsynsplikt

Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Kommunen skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Kommunen skal føre tilsyn ved allerede gitte pålegg og når den blir oppmerksom på ulovligheter utover bagatellmessige forhold. Kommunen skal føre tilsyn med særlige forhold etter nærmere forskrift fra departementet.

Kommunen kan samarbeide med andre kommuner eller instanser om tilsyn.

§ 25-2 Tilsynets innhold

Utover tilsynsplikten i § 25-1 avgjør kommunen i hvilke saker og på hvilke områder det skal føres tilsyn. Tilsynet gjennomføres på den måte, i det omfang og med den intensitet som kommunen finner hensiktsmessig.

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf.

§ 23-3 andre ledd. Hvis tilsynet viser vesentlig svikt som ikke er ivaretatt ved uavhengig kontroll, kan kommunen kreve sakkyndig bistand eller utføre tekniske prøver for tiltakshavers regning. Tilsynet skal avsluttes med en sluttrapport.

Departementet kan gi forskrift om innhold, gjennomføring og rapportering av tilsyn.

Kapittel 26 Opprettelse og endring av eiendom

§ 26-1 Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eighedsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Kapittel 27 Tilknytning til infrastruktur

§ 27-1 Vannforsyning

Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. Det samme gjelder opprettelse eller endring av eiendom for slik bebyggelse. Rettighet til å føre vannledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.

Når offentlig vannledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen knyttes til vannledningen. Vil dette etter kommunens skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad, eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.

Kommunen kan i andre tilfeller enn nevnt i andre ledd, kreve at bygningen skal knyttes til offentlig vannledning når særlige hensyn tilsier det.

Reglene i andre og tredje ledd gjelder også for eksisterende byggverk.

§ 27-2 Avløp

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven. Rettighet til å føre avløpsledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.

Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Vil dette etter kommunenes skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad eller særlige

hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.

Kommunen kan i andre tilfeller enn nevnt i andre ledd, kreve at bygningen skal knyttes til avløpsledning når særlige hensyn tilsier det.

Reglene i andre og tredje ledd gjelder også for eksisterende byggverk.

Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret. Tilsvarende gjelder ved vedlikehold av drenering for eksisterende byggverk.

§ 27-3 Tilknytning til eksisterende private anlegg

Plan- og bygningsmyndigheten kan tillate tilknytning til private vann- og avløpsanlegg. Eierne av anlegget kan i så fall kreve at den som blir tilknyttet anlegget foretar eller betaler de utvidelser og forandringer av anlegg som tilknytningen gjør nødvendig, eller at det blir stilt sikkerhet for dette. Eierne kan i tillegg kreve refusjon for de opprinnelige anleggsutgiftene og senere oppgraderinger. Kostnadene og refusjonen fastsettes ved skjønn. Utgiftene til skjønnen bæres av den som blir tilknyttet anlegget.

§ 27-4 Atkomst

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43.

Dersom vegforbindelse etter kommunens skjønn ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift, kan kommunen godta en annen ordning.

§ 27-5 Fjernvarmeanlegg

Hvis et byggverk skal oppføres innenfor et konsesjonsområde for fjernvarme, og tilknytningsplikt for tiltaket er bestemt i plan, skal byggverket knyttes til fjernvarmeanlegget.

Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning.

§ 27-6 Forskrifter om tilknytning

Departementet kan gi forskrifter til §§ 27-1 til 27-5, herunder om tiltak som kan kreves tilknyttet til fjernvarmeanlegg og tilrettelegging for bruk av fjernvarme.

Kapittel 28 Krav til byggetomta og ubebygde areal

§ 28-1 Byggegrunn, miljøforhold mv.

Grunn kan bare bygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

For grunn som ikke er tilstrekkelig sikker, skal kommunen om nødvendig nedlegge forbud mot opprettelse

eller endring av eiendom eller oppføring av byggverk, eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal.

Departementet kan gi nærmere forskrifter om sikkerhetsnivå og krav til undersøkelser, sikringstiltak for person eller eiendom, dokumentasjon av tiltaket og særskilte sikringstiltak.

§ 28-2 Sikringstiltak ved byggearbeid mv.

Bygge- eller rivingsarbeid, graving, sprenging eller fylling kan ikke igangsettes uten at de ansvarlige på forhånd har truffet nødvendige tiltak for å sikre mot at skade kan oppstå på person eller eiendom, og for å opprettholde den offentlige trafikk.

Maskiner, stillaser og alt utstyr for byggearbeid skal være forsvarlig innrettet og vedlikeholdt, og driften skal være ordnet slik at fare for liv og helse ikke oppstår. Kommunen kan gi de pålegg den finner påkrevd for at disse bestemmelser blir holdt, herunder om grunnundersøkelser.

§ 28-3 Tiltak på nabogrunn

Dersom byggverk kan bli utsatt for skade ved vannsig, ras eller utglidning fra nabogrunn, kan kommunen tillate at nødvendige forebyggende tiltak foretas på nabogrunnen.

Kommunen kan tillate at nabogrunn i nødvendig utstrekning blir brukt for utføring av bygge- og vedlikeholdsarbeid – herunder atkomst – når arbeidet enten ikke lar seg utføre på annen måte, eller andre løsninger etter kommunens skjønn vil medføre vesentlig økte kostnader. Kommunen kan også tillate at skorstein som støter inntil naboens eiendom, festes til vegg eller tak på denne, eller at atkomst til skorstein skjer over taket på naboeiendom.

Kommunen kan sette vilkår for tillatelsen, herunder at det på forhånd blir stilt slik sikkerhet som kommunen bestemmer.

Erstatning til naboen for eventuelle utgifter, skader og ulemper fastsettes om nødvendig ved skjønn. Er de tiltak som nevnt i første ledd gjort nødvendig ved at naboen har forsømt sin plikt til å lede bort vannet eller å forebygge ras eller utglidning, kan denne ved skjønn pålegges å erstatte eieren kostnader, skade og ulempe.

§ 28-4 Sikring ved gjerde

I tettbebygde strøk og i områder hvor det er bestemt i plan, skal tomt være forsynt med gjerde mot veg, når den ikke er fullt utbygget til veglinje. Utenfor tettbebygde strøk kan kommunen påby at tomt skal ha gjerde mot veg.

Kommunen kan fritta for plikt til gjerde med mindre vegmyndighet finner at det bør være gjerde i medhold av veglova § 44.

Bestemmelsen gjelder tilsvarende for eksisterende byggverk.

§ 28-5 Orden på bruk av ubebygde areal.

Sikringstiltak ved byggverk mv.

Ubebygde areal i bebygde områder skal holdes i ryddig og ordentlig stand. Kommunen kan forby lagring eller annen bruk av ubebygde areal, når det etter kommunens skjønn vil gjøre opphold eller ferdsel farlig, virke sterkt skjæmmende eller være til vesentlig ulempe. Der forhold

ved lagring og annen bruk eller terreng i nærheten av byggverk kan gjøre opphold og ferdsel farlig, kan kommunen pålegge eier å gjennomføre sikringstiltak.

§ 28-6 Sikring av basseng, brønn og dam

Basseng og brønn skal til enhver tid være sikret slik at personer hindres fra å falle i dem. Brønn eller dam som antas å medføre særlig fare for barn, kan kommunen pålegge gjenfylt eller sikret på annen måte innen en fastsatt frist. Gjenfylling kan ikke skje dersom brønn eller dam er påkrevet av hensyn til vannforsyningen. Dammer som faller inn under vannressursloven, skal sikres etter reglene i vannressursloven.

Grunneieren er ansvarlig for at anlegg er sikret som nevnt i første ledd. Er grunnen bortleid mer enn to år, påhviler ansvaret leieren eller festeren. Blir anleggene bare brukt av noen som ikke er ansvarlig etter foranstående regler, påhviler ansvaret brukeren.

§ 28-7 Den ubebygde del av tomt. Fellesareal

Uteareal skal innenfor sin funksjon være universelt utformet i samsvar med forskrifter gitt av departementet. Uteareal for arbeidsbygg skal være universielt utformet i samsvar med forskrift gitt av departementet.

Uteareal på tomt skal gjennom størrelse, utforming og beliggenhet mv. sikre forsvarlig oppholdssted i det fri for beboerne og i nødvendig utstrekning muliggjøre lek, rekreasjon, avkjørsel og parkering av biler, motorsykler, sykler o.l. Opparbeidet uteareal på tomt skal kunne brukes av alle innenfor tillatelsens formål. Kommunen kan godta at fellesareal avsettes for flere eiendommer.

Det kan bestemmes i kommuneplanen at kommunen kan samtykke i at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp for hver manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde. Innbetalte beløp kan bare benyttes til opparbeiding av offentlige parkeringsanlegg.

Bestemmelsen i første til tredje ledd gjelder tilsvarende ved bruksendring.

Departementet kan gi forskrifter om rammene for anvendelse av denne bestemmelsen, herunder bruk av midler innbetalt etter tredje ledd.

§ 28-8 Forskrifter om ivaretagelse av miljø

Departementet gir forskrifter for ivaretagelse av miljø, herunder naturmangfold, i forhold som omfattes av dette kapitlet.

Kapittel 29 Krav til tiltaket

§ 29-1 Utforming av tiltak

Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon etter reglene gitt i eller i medhold av denne lov.

§ 29-2 Visuelle kvaliteter

Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres

res slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

§ 29-3 *Krav til universell utforming og forsvarlighet*

Tiltak etter kapittel 20 skal innenfor sin funksjon være universelt utformet i samsvar med forskrifter gitt av departementet. Tiltak etter kapittel 20 som omfatter arbeidsbygg skal være universelt utformet i samsvar med forskrift gitt av departementet.

Tiltak skal ikke medføre fare og skal oppfylle krav til forsvarlig sikkerhet herunder nødvendig evakuering, helse og miljø i eller i medhold av loven.

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

Bygningens plassering, herunder høydeplassering, og bygningens 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 bygning ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til bygningens halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at bygning 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 bygninger, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.

§ 29-5 *Tekniske krav*

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø og energi, og slik at vern av liv og materielle verdier ivaretas.

Bygning med oppholdsrom for mennesker skal prosjekteres og utføres slik at krav til forsvarlig energibruk, planløsning og innemiljø, herunder utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring mv., blir oppfylt.

For å sikre at ethvert tiltak får en forsvarlig og tilsiktet levetid, skal det ved prosjektering og utførelse tas særlig hensyn til geografiske forskjeller og klimatiske forhold på stedet.

Departementet kan i forskrift gi utfyllende bestemmelser om tekniske krav til tiltak, herunder om krav til energiløsninger.

§ 29-6 *Tekniske installasjoner og anlegg*

Tekniske installasjoner og anlegg skal prosjekteres og utføres slik at de gir de ytelser som er forutsatt og tåler de indre og ytre belastninger som normalt forekommer. Kravene i § 29-3 første ledd gjelder tilsvarende.

Tekniske installasjoner og anlegg skal oppføres eller installeres, drives og vedlikeholdes slik at krav til forsvarlig helse, sikkerhet og miljø, herunder energiøkonomi, gitt i eller i medhold av loven blir oppfylt. Eieren av anlegget skal sørge for at nødvendig vedlikehold og reparasjon blir foretatt av fagkyndig personell.

Dersom tekniske installasjoner og anlegg etter kommunens skjønn er til ulempe for omgivelsene, kan kommunen pålegge eieren å treffe nødvendige tiltak. Når særlige forhold gjør det rimelig, kan det bestemmes at utgiftene til slike tiltak helt eller delvis skal bæres av eier av annen eiendom som er årsak til at pålegget er gitt.

Denne paragrafen gjelder tilsvarende for tekniske installasjoner og anlegg i eksisterende byggverk.

Departementet kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser bl.a. om oppføring eller installering av installasjoner og anlegg, reparasjon av anlegg som er i drift, og om anleggseierens plikter.

§ 29-7 *Krav til produkter til byggverk*

Ethvert produkt som skal inngå i et byggverk, skal ha forsvarlige egenskaper. Produsent eller dennes representant skal sørge for at egenskapene til produktet dokumenteres, og er forpliktet til å gi de opplysninger til tilsynsmyndigheten som er nødvendige for utøvelse av tilsyn med produktets egenskaper. Departementet utpeker tilsynsmyndighet.

Departementet kan gi forskrift om tekniske spesifikasjoner og om godkjennings- og kontrollsystemer som skal legges til grunn for dokumentasjon og tilsyn, herunder kan departementet fastsette krav til og om merking av produkter til byggverk (CE-merket produkt).

Dersom tilsynsmyndigheten har begrunnet mistanke om at det omsettes et produkt som ikke oppfyller kravene til dokumentasjon, og produktet er tiltenkt brukt i et byggverk, skal den føre tilsyn med produktet og kan gi pålegg om midlertidig stans i omsetning og bruk av produktet.

Finner tilsynsmyndigheten at et produkt ikke tilfredsstiller forutsetningene for godkjenning, tilsyn eller merking, kan den gi pålegg om å stanse omsetningen av produktet. Det samme gjelder et produkt som, selv om det er erklært å være i samsvar med kravene, kan medføre fare for liv, helse eller miljø. Tilsynsmyndigheten kan også forby bruk av og gi pålegg om å kalle tilbake slike produkter fra markedet, eller treffe andre tiltak for å sikre at produktet bringes i overensstemmelse med kravene, dersom produktet allerede er omsatt. Tilsynsmyndigheten skal gis tilgang til produkt, rom, areal eller annet område som er nødvendig for å kunne føre tilsynet.

Departementet kan gi forskrift om gebyr for tilsynsarbeidet med å sikre at bestemmelser og vedtak gitt i eller i medhold av denne paragrafen, blir fulgt. Gebyret er tvangsgrunnlag for utlegg.

§ 29-8 *Avfallshåndtering*

Tiltak etter kapittel 20 skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering i eller i medhold av loven.

Departementet gir nærmere forskrifter om avfallshåndtering, herunder dokumentasjon av avfallshåndtering og

om hva som anses som forsvarlig avfallshåndtering.

§ 29-9 Heis, rulletrapp og rullende fortau.

Sikkerhetskontroll

Heis, rulletrapp og rullende fortau skal være slik utført, og driften av slikt anlegg så betryggende, at bruken av anlegget ikke kan medføre personskade. Kravene i § 29-3 første ledd gjelder tilsvarende.

Kommunen kan føre sikkerhetskontroll med anlegg når dette er i drift. Sikkerhetskontroll kan også føres av departementet eller den det bemyndiger. Utgifter for gjennomføring av sikkerhetskontroll av anlegg i drift kan kreves dekket hos anleggseier.

Avdekker sikkerhetskontroll feil eller mangler som kan medføre fare for skade på person, skal den som utfører sikkerhetskontrollen, straks sette anlegget ut av drift inntil kommunen kan treffe vedtak i saken.

Eieren av anlegget er ansvarlig for at:

- a) anlegg som er i bruk er sikkerhetsmessig forsvarlig,
- b) det utføres vedlikehold, ettersyn, nødvendige reparasjoner og sikkerhetskontroll med anlegget,
- c) vedlikehold og ettersyn utføres av fagkyndig personell og at sikkerhetskontroll gjennomføres av kommunen eller organ med særskilt bemyndigelse av departementet og
- d) det for hvert enkelt anlegg foreligger dokumentasjon for oppfyllelse av krav gitt i eller i medhold av denne lov, herunder hvordan vedlikehold, ettersyn, nødvendig reparasjon og sikkerhetskontroll er planlagt og utført. Anlegg kan ikke settes i drift uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter § 21-10.

Denne paragrafen gjelder tilsvarende for heis, rulletrapp og rullende fortau i eksisterende byggverk. Anlegg kan ikke holdes i drift uten at kravene i fjerde ledd er ivare tatt.

Departementet kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser bl.a. om sikkerhetskontroll og reparasjon av anlegg som er i drift, om kvalifikasjonskrav til kontrollpersonell og om anleggseierens plikter, og at de bestemmelser som gjelder for heis, rulletrapp og rullende fortau helt eller delvis også skal gjelde for andre permanente løfteinnretninger.

§ 29-10 Forskrifter om ivaretagelse av miljø

Departementet gir forskrifter for ivaretagelse av miljø, herunder naturmangfold, ved plassering og utforming av tiltak.

Kapittel 30 Krav til særskilte tiltak

§ 30-1 Driftsbygninger i landbruket

Bestemmelsene i § 27-1 andre til fjerde ledd, § 27-2 andre til femte ledd og § 27-4 gjelder ikke for oppføring av driftsbygning i landbruket eller for endring og reparasjon av bestående driftsbygning.

Departementet kan gi forskrift om at også andre bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven ikke skal gjelde, og om det saklige virkeområdet for denne bestemmelsen.

Bestemmelsen gjelder tilsvarende for husvære for seterbruk, reindrift eller skogsdrift.

§ 30-2 Byggverk og virksomhet som kan medføre fare eller særlig ulempe

I og i tilknytning til boligstrøk kan kommunen forby eller stille særskilte krav til byggverk eller virksomhet som kan medføre fare eller særlig ulempe.

Bestemmelsen gjelder tilsvarende for eksisterende byggverk og virksomhet.

Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om plassering av byggverk og virksomhet som kan medføre fare eller særlig ulempe.

§ 30-3 Skilt- og reklameinnretninger

Skilt- og reklameinnretninger må ikke virke skjemmende eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken, eller i strid med ønsket utvikling i kommunen.

Tillatelse til skilt- og reklameinnretning kan gis permanent, for et bestemt tidsrom eller inntil videre. Dersom tillatelsen er gitt inntil videre, kan kommunen gi pålegg om å fjerne eller endre enhver skilt- og reklameinnretning som etter kommunens skjønn strider mot kravene i første ledd. Innretning som antas å medføre fare kan i alle tilfelle kreves fjernet ved pålegg fra kommunen.

Departementet kan i forskrift gi nærmere bestemmelser om materielle krav til skilt- og reklameinnretninger.

§ 30-4 Andre varige konstruksjoner eller anlegg.

Vesentlige terrenginngrep mv.

For varige konstruksjoner eller anlegg, vesentlige terrenginngrep og anlegg av veg eller parkeringsplass, gjelder bestemmelsene gitt i eller i medhold av denne loven så langt de passer, uansett om tiltaket utføres på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder.

Kommunen kan fastsette høyde og form på terreng. Departementet kan gi forskrift om at bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lovs bestemmelser om byggesaker ikke skal gjelde, og om det saklige virkeområde for paragrafen her.

§ 30-5 Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, jf. § 20-1 første ledd bokstav j, må ikke plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene. For ovennevnte tiltak gjelder bestemmelser gitt i eller i medhold av loven så langt de passer. Departementet kan gi forskrift om krav til midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg.

§ 30-6 Fritidsbebyggelse

Lovens bestemmelser i § 27-1 andre til fjerde ledd og § 27-2 andre til fjerde ledd gjelder for fritidsbebyggelse bare når dette er bestemt i plan. Departementet kan gi forskrift om at andre bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven ikke skal gjelde for fritidsbebyggelse.

Kapittel 31 Krav til eksisterende byggverk

§ 31-1 Ivaretagelse av kulturell verdi ved arbeid på eksisterende byggverk

Ved endring av eksisterende byggverk, oppussing og rehabilitering skal kommunen se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart. § 29-2 gjelder tilsvarende.

§ 31-2 Tiltak på eksisterende byggverk

Tiltak på eksisterende byggverk skal prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. På byggverk som er, eller brukes, i strid med senere vedtatt plan, kan hovedombygging, tilbygging, påbygging, underbygging, bruksendring eller vesentlig utvidelse eller endring av tidligere drift bare tillates når det er i samsvar med planen.

Kommunen kan sette som vilkår for å tillate tiltak etter § 20-1 at også andre deler av byggverket enn det tiltaket gjelder settes i forsvarlig stand i samsvar med relevante tekniske krav. Dette kan gjøres når kommunen finner at byggverket er i så dårlig stand at det av hensyn til helse, miljø eller sikkerhet ellers ikke vil være tilrådelig å gjennomføre det omsøkte tiltaket.

Er det vedtatt å ekspropriere byggverket, kan kommunen unnlate å gi tillatelse til tiltaket. Det samme gjelder hvis eieren er gitt forhåndsvarsel etter oreigningslova om ekspropriasjon. For øvrig gjelder oreigningslova § 28. Er ekspropriasjonen ikke avgjort, må avgjørelsen foreligge senest 12 uker etter at søknaden om tillatelse er mottatt.

Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelsen.

§ 31-3 Sikring og istandsetting. Frakobling av vann- og avløpsledning

Eier eller den ansvarlige plikter å holde byggverk og installasjoner som omfattes av denne lov i en slik stand at det ikke oppstår fare for skade på, eller vesentlig ulempe for person, eiendom eller miljø, og slik at de ikke virker skjæmmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene.

Bli plikten ikke overholdt, kan kommunen gi pålegg om sikring og istandsetting.

Der vann- og avløpsledning tas ut av bruk permanent eller for et lengre tidsrom skal eieren koble ledningen fra felles ledningsanlegg, når hensynet til forsvarlig helse, miljø eller sikkerhet krever dette. Kommunen kan pålegge frakobling i tilfeller som nevnt i forrige punktum.

§ 31-4 Pålegg om dokumentasjon og utbedring

Departementet kan gi forskrift om kommunens adgang til å gi pålegg om dokumentasjon og utbedring av eksisterende byggverk og installasjoner

Pålegg kan bare gis der utbedring vil gi vesentlig forbedring av byggverkets eller installasjonens funksjon som tilsies av tungtveiende hensyn til universell utforming, helse, miljø, sikkerhet eller bevaringsverdi. I vurderingen skal det legges vekt på kostnadene ved pålegget, antall brukere, hvilke farer eller ulemper de utsettes for, og avstanden mellom den faktiske tilstanden og gjeldende krav.

Kongen kan gi forskrift om at bestemte typer tiltak eller bestemte typer eksisterende bygninger, anlegg eller uteområder skal opparbeides slik at de blir universelt utformet. Det kan gis frist for slik opparbeidelse.

§ 31-5 Pålegg om og forbud mot riving

Er byggverk kommet i slik stand at det etter kommunens skjønn ikke kan settes i stand uten hovedombygging, og nybygging eller hovedombygging ikke kan gjennomføres eller ikke blir satt i gang innen en rimelig frist som kommunen setter, kan kommunen kreve at byggverket eller restene av det blir fjernet og tomta ryddet.

Byggverk med videre kan også kreves fjernet dersom det etter kommunens skjønn er kommet i slik tilstand at det medfører fare eller vesentlig ulempe for person, eiendom eller miljø, eller virker sterkt skjæmmende, og det ikke er satt i stand innen en fastsatt frist.

Kommunen kan også avslå søknad om riving etter § 20-1 første ledd bokstav e inntil det foreligger:

- igangsettingstillatelse for nytt tiltak på tomte, eller
- reguleringsplan som ikke kan gjennomføres uten at byggverket blir revet.

§ 31-6 Bruksendring og riving av bolig

Kommunen kan ved kommuneplanbestemmelser bestemme at det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for:

- å omdanne eller ta i bruk bolig til forretningslokale, herunder hotell eller annet herberge,
- å rive bygning som inneholder bolig, unntatt når bygningen
 - er ekspropriert av det offentlige, eller
 - ligger innenfor område som er regulert til bebyggelse og anlegg, jf. § 12-5 nr. 1, det er gitt bestemmelser om fornyelse, jf. § 12-7, og er ervervet av kommunen eller andre som med kommunestyrets samtykke skal stå for fornyelsen
- å slå sammen boliger eller dele opp boenheter til hybler
- annen ombygging av bolig enn den som omfattes av bokstav a eller c når ombyggingen fører til at boenhet må fravikes.

Ved avgjørelsen av om tillatelse etter første ledd bokstav a til d skal gis, skal det tas hensyn til om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnyttning av boligmassen. Det kan stilles vilkår om at berørte beboere skal skaffes erstatningsbolig.

Dersom bolig er omgjort i strid med planbestemmelse etter første ledd, kan kommunen påby at den settes i slik stand at den kan tjene sitt opprinnelige formål.

§ 31-7 Tilsyn med eksisterende byggverk og arealer

Plan- og bygningsmyndighetene kan føre tilsyn med

eksisterende arealer og byggverk for å påse at det ikke foreligger ulovlig bruk eller andre ulovlige forhold etter denne lov som kan medføre fare eller vesentlig ulempe for person, eiendom eller miljø. Tilsyn kan likevel bare føres der det er grunn til å anta at det foreligger forhold som nevnt, eller det skal vurderes pålegg etter §§ 31-3 og 31-4.

Enhver som disponerer byggverk, areal eller aktuell del av det plikter å gi vedkommende myndighet nødvendige opplysninger og adgang til å foreta nødvendige undersøkelser.

§ 31-8 Utbedringsprogram

For en eller flere eiendommer i tettbygd strøk kan kommunestyret vedta program for utbedring av bebyggelsen og tilhørende arealer.

Kommunen kan oppfordre eiere og beboere av berørt fast eiendom, herunder av hus på festet grunn, til å legge fram de nødvendige opplysninger, og skal gi dem anledning til å medvirke ved utarbeidelse av utbedringsprogrammet.

Utbedringsprogram kan omfatte:

- a) ombygging, forbedring eller istandsetting
- b) sammensetning av boenheter, oppvarming, strømfor-
syning, sanitæranlegg mv.
- c) bygningstekniske og brannmessige forhold
- d) utlegging av fellesarealer og innretning av fellesanlegg
for bebyggelsen og framtidig vedlikehold og drift av
fellesarealer og fellesanlegg.

Femte del: Håndhevings- og gebyrregler

Kapittel 32 Ulovlighetsoppfølging

§ 32-1 Plikt til å forfølge ulovligheter

Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Er overtredelsen av mindre betydning, kan kommunen avstå fra å forfølge ulovligheten. Beslutning om dette er ikke enkeltvedtak.

§ 32-2 Forhåndsvarsel

Den ansvarlige skal varsles før pålegg gis, tvangsmulkt vedtas eller forelegg utferdiges, og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Forhåndsvarselet skal opplyse om at dersom ulovlige forhold ikke rettes innen fristen, vil forholdet kunne følges opp med pålegg om retting, pålegg om stans eller vedtak om tvangsmulkt. Forhåndsvarselet skal videre opplyse om at et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, også vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.

§ 32-3 Pålegg om retting og pålegg om stans

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.

Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.

Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.

Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.

§ 32-4 Pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning

Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeid eller opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slikt pålegg kan gis uten forhåndsvarsel. Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene kreve bistand av politiet for gjennomføring av pålegg om stans.

§ 32-5 Tvangsmulkt

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg innen en særskilt angitt frist. Tvangsmulkten fastsettes samtidig med pålegg om retting og løper fra fristoverskridelsen for retting. Der tvangsmulkt ikke fastsettes samtidig med pålegg, skal det gis eget forhåndsvarsel om tvangsmulkt.

Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, som et engangsbeløp eller som en kombinasjon av løpende mulkt og engangsbeløp. Tvangsmulkten ilegges den ansvarlige for overtredelsen, og tilfaller kommunen. Når det ulovlige forhold er rettet, kan kommunen nedsette eller frafalle ilagt tvangsmulkt.

§ 32-6 Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud

Plan- og bygningsmyndighetene kan utferdige forelegg om plikt til å etterkomme pålegg mot den som innen fastsatt frist unnlater å etterkomme pålegg eller forbud som er gitt med hjemmel i denne lov. Der det har gått mer enn 6 måneder siden pålegget eller forbudet ble gitt, skal den som forelegget rettes mot gis anledning til å uttale seg før forelegget utferdiges. Forelegget skal gi opplysning om bestemmelsene i andre ledd, og skal, så langt mulig, forkynnes for den det er rettet mot.

Den som forelegget er rettet mot kan reise søksmål mot det offentlige for å få forelegget prøvd. Blir søksmål ikke reist innen 30 dager fra forkynnelsen, har forelegget samme virkning som rettskraftig dom, og kan fullbyrdes etter reglene for dommer. Forelegg kan ikke påklages.

§ 32-7 Tvangsfullbyrdelse

Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet, kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot uten at det er nødvendig med kjennelse etter tvangfullbyrdesloven §§ 13-7 og 13-14.

Plan- og bygningsmyndighetenes pålegg etter denne lov er særlig tvangsgrunnlag dersom pålegget gjelder forhold som medfører fare for de som oppholder seg i bygningen eller andre, og pålegget ikke er etterkommet innen fastsatt frist, og kan fullbyrdes etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven § 13-14 uten at dom eller forelegg kreves. Det samme gjelder når midlertidig dispensasjon etter § 19-3 er trukket tilbake, eller når påbudt arbeid som vilkår for midlertidig brukstillatelse etter § 21-10 tredje ledd ikke er utført, eller pålegg om å fjerne eller endre skilt mv. etter § 30-3 ikke er etterkommet innen fastsatt frist.

§ 32-8 Overtredelsesgebyr

Overtredelsesgebyr kan ilegges den som forsettlig eller uaktsomt:

- a) prosjekterer eller utfører et tiltak i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov når dette kan føre eller har ført til personskade, vesentlig materiell skade eller skade for miljøet
- b) utfører, lar utføre, bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov, eller er i strid med vilkårene i slik tillatelse
- c) ikke utfører kontroll av tiltak i samsvar med bestemmelser om dette gitt i eller i medhold av denne lov, og gitte tillatelser
- d) bruker eller lar bruke byggverk eller del av byggverk eller areal uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov, eller bruken er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, vedtak eller plan
- e) prosjekterer, utfører eller lar utføre eller kontrollerer et tiltak etter § 20-1 uten at arbeidet blir forestått av ansvarlige som er godkjent etter § 22-1 og er tildelt ansvarsrett etter § 21-4 tredje ledd
- f) gir uriktige eller villedende opplysninger til plan- og bygningsmyndighetene
- g) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller vilkår for midlertidig dispensasjon etter § 19-3
- h) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 31-3 første ledd første punktum til å holde byggverk og installasjoner i stand
- i) ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 31-5 om å fjerne bygning eller rester av bygning eller innretning, eller om å rydde tomte
- j) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 28-2 til å treffe sikringstiltak
- k) ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 29-6 tredje ledd om å treffe tiltak for å avhjelpe ulempe fra bygningstekniske installasjoner
- l) ikke etterkommer særskilt pålegg eller forbud, gitt i medhold av plan- og bygningsloven, når kommunen først skriftlig har gjort ham kjent med at overtredelsesgebyr kan inntre hvis forholdet ikke blir brakt i orden innen en fastsatt frist, og denne frist er oversittet.

Overtredelsesgebyr kan også ilegges ved overtredelse av forskriftsbestemmelser gitt i medhold av loven, når det i forskriften er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse kan medføre overtredelsesgebyr.

Den ansvarlige skal varsles særskilt før overtredelsesgebyr vedtas, og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Overtredelsesgebyr ilegges den ansvarlige av plan- og bygningsmyndighetene. Overtredelsesgebyret tilfaller kommunen. Oppfyllelsesfristen er 4 uker fra vedtaket ble truffet, med mindre annet er fastsatt i vedtaket.

Når en overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr er begått av noen som har handlet på vegne av et foretak, kan overtredelsesgebyret ilegges foretaket. Dette gjelder selv om det ikke kan anvendes overtredelsesgebyr mot noen enkeltperson.

Departementet gir forskrifter med nærmere regler om gjennomføring av denne bestemmelsen, herunder utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

Endelig vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg.

§ 32-9 Straff

Overtredelser av § 32-8 første ledd som er vesentlige og forsettlig eller grovt uaktsomme, straffes med bøter eller fengsel inntil 1 år. Det samme gjelder ved overtredelse av bestemmelser gitt i medhold av loven når det i forskrift er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse er straffbar. Ved vurderingen av om en overtredelse er vesentlig, skal det særlig legges vekt på overtredelsens omfang og virkninger og graden av utvist skyld. Dersom personen eller foretaket tidligere er ilagt sanksjon for overtredelse av denne lov eller forskrift gitt i medhold av loven, kan straff anvendes selv om overtredelsen ikke er vesentlig.

Med bøter eller fengsel inntil 1 år straffes også den som forsettlig eller uaktsomt:

- a) gir uriktige eller villedende opplysninger til den sentrale godkjenningsordningen, eller
- b) setter CE-merke på produkt uten at forutsetningene er til stede, eller omsetter slikt produkt, eller for øvrig ikke gir de opplysninger eller unnlater å gi tilsynsmyndigheten tilgang til produkt, rom, areal eller annet område som anses nødvendig for å kunne føre tilsynet, jf. § 29-7. Medvirkning til omsetning av et slikt produkt sanksjoneres på samme måte.

Ved grove overtredelser kan fengsel inntil 2 år anvendes. Ved vurderingen av om overtredelsen er grov, skal det særlig legges vekt på overtredelsens omfang og virkninger, og graden av utvist skyld.

§ 32-10 Samordning av sanksjoner

Sanksjoner skal stå i rimelig forhold til ulovligheten. Dersom det utferdiges flere ulike typer sanksjoner for samme overtredelse, må disse samordnes slik at overtrederen ikke rammes på en urimelig måte.

Plan- og bygningsmyndighetene kan ikke ilegges den ansvarlige et overtredelsesgebyr dersom den ansvarlige tidligere ved rettskraftig dom eller endelig vedtak er frifunnet eller ilagt strafferettslig reaksjon eller rettighetstap for samme forhold.

Kapittel 33 Gebyr og undersøkelse på fast eiendom

§ 33-1 Gebyr

Kommunestyret selv kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse, utferdigelse av kart og attester og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag. Gebyret skal ikke overstige kommunens nødvendige kostnader på sektoren. I gebyret kan det inkluderes utgifter til nødvendig bruk av sakkyndig bistand under tilsyn. Andelen av gebyr som innkreves for tilsyn skal framgå av regulativet. Tiltakshaver kan selv sørge for de nødvendige utredninger.

Eier skal betale gebyr for kostnadene for behandling av søknad om driftstillatelse og for driftskontroll til vedkommende myndighet. Gebyr for driftskontroll kan helt eller delvis dekkes av årsavgiften.

§ 33-2 Undersøkelse på fast eiendom

Plan- og bygningsmyndighetene, eller andre med samtykke fra kommunen, kan foreta måling, utstikking og andre undersøkelser på fast eiendom, med sikte på gjennomføring av loven eller bestemmelser i medhold av loven. Kommunen kan gi andre samtykke til å foreta slik undersøkelse til slik tid som samtykket fastsetter.

Eieren eller brukeren må varsles før undersøkelse finner sted, og kan i tilfelle kreve bekreftelse fra kommunen om at den har gitt samtykke til undersøkelsen. Om gjennomføring av undersøkelsen gjelder forvaltningsloven § 15. Lider en eier eller rettighetshaver tap ved undersøkelsen, gjelder oreigningslova § 15 om erstatning.

Eier skal gjøre oppmerksom på ulovlige forhold som oppdages ved tilsyn. Plan- og bygningsmyndighetene kan gi eier skriftlig pålegg om retting innen en fastsatt frist, og kan i særlige tilfeller helt eller delvis forby bruk av byggverk eller areal inntil de ulovlige forhold er rettet.

I kapitlene 34 og 35 skal følgende paragrafer lyde:

Sjette del: Sluttbestemmelser

Kapittel 34 Ikrafttreden og overgangsbestemmelser

§ 34-2 femte ledd skal lyde:

Begrensning i klageadgangen i § 1-9 andre ledd *første* punktum, og i adgangen til å fremme innsigelse etter § 5-5 siste ledd, gjelder bare i forhold til planvedtak truffet i medhold av denne lov.

§ 34-3 Ikrafttreden – byggesaksdelen

Loven trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer. Fra samme tidspunkt oppheves plan- og bygningsloven 14. juni 1985 nr. 77 kapittel VIII til XXI.

Kongen kan sette i kraft de enkelte bestemmelser til forskjellig tid. Det kan fastsettes en særskilt ikraftsetting av reglene om godkjenning, herunder krav om obligatorisk godkjenning av ansvarlig kontrollerende.

§ 34-4 Overgangsbestemmelser til byggesaksdelen

Særskilte skjønnsretter vedtatt etter plan- og bygningsloven 14. juni 1985 § 60 kan behandle skjønn som er begjært innen en frist departementet fastsetter, men ikke senere enn 1. januar 2013. For oppnevning av skjønnsrettens leder og medlemmer gjelder reglene i plan- og bygningsloven 14. juni 1985 nr. 77 § 60. Ved regulativ kan også fastsettes gebyr for avskrifter og attester fra de særskilte skjønnsretter.

Vedtatt etter plan- og bygningsloven 14. juni 1985 nr. 77 § 86b om byggearbeid innenfor en bedrifts område står ved lag. Slikt byggearbeid må ikke utføres før melding om arbeidet er sendt til kommunen. Blir arbeidet ikke satt i gang eller innstilt, gjelder § 21-9 første til tredje ledd tilsvarende.

Krav om tinglysing av utsatt opparbeidelsesplikt etter § 18-1 tredje ledd gjelder bare vedtak om utsettelse gitt etter lovens ikrafttreden.

Melding i medhold av §§ 81 eller 86a sendt kommunen før loven er trådt i kraft skal behandles etter de tidligere reglene for behandling av slike meldinger. Tilsvarende gjelder for de som har bedt om samtykke o.l. etter §§ 85, 91a og 107. Saker om tillatelse etter §§ 93 eller 106a sendt kommunen før loven er trådt i kraft, skal for hele tiltaket behandles etter de tidligere reglene for behandling av slike saker. Kongen kan fastsette overgangsperioder.

Refusjonskrav forfalt før ikrafttreden behandles etter de regler som gjaldt da kravet oppsto.

Kapittel 35 Endringer i annet lovverk

§ 35-2 Endringer i andre lover –del II

Fra den tid loven trer i kraft, endres følgende lover:

1. I lov 13. august 1915 nr. 5 om domstolene gjøres følgende endring:
§ 2 nr. 2 oppheves.
2. I lov 23. oktober 1959 nr. 3 om oreigning av fast eieendom gjøres følgende endring:
§ 30 nr. 24 skal lyde:

24. Plan og bygningsloven

3. I lov 31. mai 1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter gjøres følgende endring:

§ 1 første ledd skal lyde:

Når ein fast eieendom har tilknytning til kommunal vass- eller kloakkleiding, anten beinveges eller gjennom privat samleiding, har eigaren skyldnad til å svare vass- og kloakkavgift til kommunen. Det same gjeld når kommunen med heimel i plan- og bygningslova §§ 27-1 eller 27-2, har kravd at eiedommen skal ha slik tilknytning. Avgift kan krevjast jamvel av eieendom som det ikkje er hus på, når kommunen kunne kravd tilknytning til slike leidingar om det hadde vore hus på eiedommen. Er det ikkje bygd på eiedommen av di det, i lov eller i vedtak av offentleg styresmakt, er sett forbod mot bygging, kan det ikkje krevjast avgift så lenge forbodet gjeld. Det same gjeld når byggjehindringa er annan serleg grunn som eigaren ikkje har ansvaret for.

4. I lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall gjøres følgende endring:

§ 25 skal lyde:

§ 25 (utgifter til anlegg, drift og vedlikehold av avløpsanlegg)

Utgiftene til anlegg, drift og vedlikehold av avløpsanlegg som drives av kommunen, dekkes av kommunen. Kommunen kan kreve full eller delvis dekning av sine kostnader ved innkreving av avgift i samsvar med lov 31. mai 1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter. Kommunen kan uten hinder av annet punktum kreve refusjon etter *plan- og bygningsloven kapittel 18*.

5. I lov 8. juni 1984 nr. 51 om havner og farvann m.v. gjøres følgende endring:

§ 18 andre ledd skal lyde:

Det kreves tillatelse fra kommunen til arbeid og anlegg i område utenfor plan- og bygningslovens virkeområde. Innenfor plan- og bygningslovens virkeområde kreves slik tillatelse for de arbeider som er nevnt i *plan- og bygningsloven § 30-4*. Kommunen skal før tillatelse blir gitt, se til at arbeidet m.v. ikke vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av loven her. Det kan settes vilkår i samsvar med § 9. Går arbeidet m.v. inn under § 6 siste ledd i loven her, må departementets tillatelse innhentes i stedet for kommunens.

6. I lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven) gjøres følgende endringer:

§ 5-4 første ledd skal lyde:

Konsesjonæren har plikt til å skaffe tilknyttede abonnenter fjernvarme, enten selv eller gjennom avtale med en annen leverandør i samsvar med planen for anlegget eller som avtalt med abonnentene. Dersom det er pålagt tilknytningsplikt i medhold av plan- og bygningsloven § 27-5 og bebyggelsen ikke kan tilknyttes fjernvarmeanlegget på grunn av forsinkelser i forhold til fastsatt frist for fullføring, kan konsesjonæren pålegges av departementet å sikre bebyggelsen midlertidig varmforsyning.

§ 5-5 tredje og fjerde ledd skal lyde:

Enhver som er pålagt å tilknytte seg fjernvarmeanlegg etter plan- og bygningsloven § 27-5, har rett til å klage til konsesjonsmyndigheten over priser og andre leveringsvilkår. Konsesjonsmyndigheten kan gi pålegg om endringer av prisen eller leveringsvilkårene for øvrig.

Når tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg er pålagt i medhold av plan- og bygningsloven § 27-5, skal abonnenten betale tilknytningsavgift og fast årlig avgift uavhengig av om fjernvarme nyttes eller ikke.

7. I lov 25. mars 1994 nr. 7 om sikring mot og erstatning for naturskader gjøres følgende endringer:

§ 20 første ledd skal lyde:

Kommunen plikter å treffe forholdsregler mot naturskader slik som bestemt i plan- og bygningsloven §§ 11-8

tredje ledd bokstav a og 28-1, samt ved nødvendige sikringstiltak.

§ 24 åttende ledd skal lyde:

For øvrig gis plan- og bygningslovens kapittel 18 unntatt § 18-10 andre ledd tilsvarende anvendelse.

8. I lov 17. juni 2005 nr. 79 om akvakultur gjøres følgende endring:

§ 15 første ledd bokstav a skal lyde:

a) vedtatte arealplaner etter *plan- og bygningsloven*,

9. I lov 17. juni 2005 nr. 101 om eideomsregistrering (matrikkellova) gjøres følgende endring:

§ 10 første ledd skal lyde:

Før ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny feste grunn eller nytt jordsameige kan opprettast i matrikkelen, må det liggje føre løyve etter plan- og bygningslova § 20-1 første ledd bokstav m. For innføring av ny eigarseksjon må det liggje føre kommunalt seksjoneringsvedtak etter eigarseksjonslova § 9.

B.

Stortinget ber Regjeringen komme tilbake med en revisjon av begrepsbruken i den nye bygningsloven slik at den blir mer hensiktsmessig og i samsvar med innarbeidet begrepsbruk i næringen.

C.

Stortinget ber Regjeringen gi forskrift med hjemmel i plan- og bygningsloven § 31-4 om kommunenes adgang til å gi pålegg om sikring, istandsetting og vedlikehold av bevaringsverdige bygninger. Forskriften skal iverksettes samtidig med loven.

Presidenten: I C er det under debatten foretatt en rettelse slik at siste punktum skal lyde:

«Forskriften skal fortrinnsvis iverksettes samtidig med loven.»

Komiteens innstilling til B og C – med den foretatte rettelse – blir i tråd med forretningsordenens § 30 fjerde ledd å sende Stortinget.

Det voteses nå først alternativt mellom innstillingens A §§ 16-6 og 32-9 og forslag nr. 11, fra Fremskrittspartiet. Forslaget lyder:

«§ 16-6 Tomtearrondering skal lyde:

Kommunen kan sette som vilkår for å gi byggetillatelse for tiltak etter §§ 20-1 og 20-2 at søkeren erverver mindre stykker ubebygde grunn for at tomten skal få en mer hensiktsmessig grense eller form.

§ 32-9 Straff skal lyde:

Overtredelser av § 32-8 første ledd som er vesentlige og forsettlig eller grovt uaktsomme, straffes med bøter. Det samme gjelder ved overtredelse av bestemmelser gitt i medhold av loven når det i forskrift er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse er straffbar. Ved vurderingen av om en overtredelse er vesentlig, skal det særlig legges vekt på overtredelsens omfang og virkninger og graden av utvist skyld. Dersom personen eller foretaket tidligere er ilagt

sanksjon for overtredelse av denne lov eller forskrift gitt i medhold av loven, kan straff anvendes selv om overtredelsen ikke er vesentlig.

Med bøter straffes også den som forsettlig eller uaktsomt:

- a) gir uriktige eller villedende opplysninger til den sentrale godkjenningsordningen, eller
- b) setter CE-merke på produkt uten at forutsetningene er til stede, eller omsetter slikt produkt, eller for øvrig ikke gir de opplysninger eller unnlater å gi tilsynsmyndigheten tilgang til produkt, rom, areal eller annet område som anses nødvendig for å kunne føre tilsynet, jf. § 29-7. Medvirkning til omsetning av et slikt produkt sanksjoneres på samme måte.»

Votering:

Ved alternativ votering mellom komiteens innstilling til A §§ 16-6 og 32-9 og forslaget fra Fremskrittspartiet ble innstillingen bifalt med 58 mot 16 stemmer.

(Voteringsutskrift kl. 15.40.13)

Presidenten: Det voteses så alternativt mellom innstillingens A § 21-2 første ledd og forslag nr. 1, fra Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre. Forslaget lyder:

«§ 21-2 første ledd skal lyde:

Søknad om tillatelse skal være skriftlig og undertegnet av tiltakshaver og søker. Søknaden skal gi de opplysningene som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket. Dersom tiltaket vedrører bygning mv. som brukes eller ventelig vil bli brukt av virksomhet som går inn under arbeidsmiljøloven, må søknaden dessuten gi de opplysninger som er nødvendige for å sikre at arbeidsmiljølovens krav til arbeidslokaler mv. ivaretas. Det skal framgå av søknaden om det søkes om dispensasjon, jf. kapittel 19.»

Votering:

Ved alternativ votering mellom komiteens innstilling til A § 21-2 første ledd og forslaget fra Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre ble innstillingen bifalt med 39 mot 35 stemmer.

(Voteringsutskrift kl. 15.40.39)

Presidenten: Det voteses så alternativt mellom innstillingens A § 21-7 fjerde ledd og forslag nr. 4, fra Fremskrittspartiet, Høyre og Kristelig Folkeparti. Forslaget lyder:

«§ 21-7 fjerde ledd skal lyde:

Ferdigattest skal utstedes av kommunen innen 1 uke etter at kravet er mottatt sammen med nødvendig dokumentasjon. Der ferdigattest ikke er utstedt innen fristen, kan byggverket tas i bruk.»

Votering:

Ved alternativ votering mellom komiteens innstilling til A § 21-7 fjerde ledd og forslaget fra Fremskrittspartiet, Høyre og Kristelig Folkeparti ble innstillingen bifalt med 43 mot 31 stemmer.

(Voteringsutskrift kl. 15.41.08)

Presidenten: Det voteses så over A § 24-2.

Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre har varslet at de vil stemme imot.

Votering:

Komiteens innstilling til A § 24-2 ble bifalt med 39 mot 35 stemmer.

(Voteringsutskrift kl. 15.41.35)

Presidenten: Det voteses så over A §§ 26-1 og 29-2. Fremskrittspartiet har varslet at de vil stemme imot.

Votering:

Komiteens innstilling til A §§ 26-1 og 29-2 ble bifalt med 58 mot 16 stemmer.

(Voteringsutskrift kl. 15.42.00)

Presidenten: Det voteses så alternativt mellom innstillingens A § 29-5 og forslag nr. 6, fra Fremskrittspartiet og Høyre. Forslaget lyder:

«§ 29-5 Tekniske krav skal lyde:

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø og energi, og slik at vern av liv og materielle verdier ivaretas.

Bygning med oppholdsrom for mennesker skal prosjekteres og utføres slik at krav til forsvarlig energibruk, planløsning og innemiljø, herunder utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring mv., blir oppfylt. Levert energi i bygning med oppholdsrom for mennesker skal ha effektiv energibruk og lave utslipp.

For å sikre at ethvert tiltak får en forsvarlig og tilstrekkelig levetid, skal det ved prosjektering og utførelse tas særlig hensyn til geografiske forskjeller og klimatiske forhold på stedet.

Departementet kan i forskrift gi utfyllende bestemmelser om tekniske krav til tiltak, herunder om krav til energiløsninger.»

Votering:

Ved alternativ votering mellom komiteens innstilling til A § 29-5 og forslaget fra Fremskrittspartiet og Høyre ble innstillingen bifalt med 48 mot 26 stemmer.

(Voteringsutskrift kl. 15.42.25)

Presidenten: Det voterer så over resten av A.

Presidenten gjør oppmerksom på en rettelse i § 16–3. I tredje ledd henvises det til § 31–9, det skal stå § 31–8.

Votering:

Komiteens innstilling til resten av A – med den foretatte rettelse – ble enstemmig bifalt.

Bent Høie (H) (fra salen): President! Jeg tror det ble gjort feil under avstemningen av forslag nr. 8.

Presidenten: Kan du komme fram her til stemmeforklaring?

Bent Høie (H) [15:43:21]: Jeg tror det ble gjort en feil under avstemningen av forslag nr. 8, som Høyre også står bak. Det ble bare referert at Kristelig Folkeparti og Venstre stod bak.

Presidenten: I så fall tar vi opp forslag nr. 8 på nytt. Det Bent Høie sa var at forslag nr. 8 kun støttes av Høyre, ikke av Kristelig Folkeparti og Venstre. Er det riktig forstått?

Björg Tørresdal (KrF) [15:44:00]: Det som ble sagt, var at det bare var Kristelig Folkeparti og Venstre som stod bak forslaget, og det fikk da bare 11 stemmer fordi det ikke ble sagt at Høyre også står bak.

Hvis vi tar det en gang til, og både Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre stemmer for, så blir det riktig!

Presidenten: Da voterer det på nytt over forslag nr. 8, som Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre står bak.

Votering:

Forslaget fra Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre ble med 55 mot 19 stemmer ikke bifalt.
(Voteringsutskrift kl. 15.44.50)

Presidenten: Det voterer over lovens overskrift og loven i sin helhet.

Votering:

Lovens overskrift og loven i sin helhet ble enstemmig bifalt.

Presidenten: Lovvedtaket vil bli sendt Lagtinget.

Votering i sak nr. 2

Komiteen hadde innstilt til Odelstinget å gjøre slikt vedtak til

lov
om Husbanken

§ 1 Oppgaver

Husbanken skal fremja bustadføremål i samsvar med overordna retningslinjer.

Husbanken skal forvalta bustønad og låne- og tilskotsordningar og medverka til å utvikla og formidla kunnskap om mål, metodar og resultat innanfor sitt saksområde.

Departementet kan gje Husbanken andre oppgaver, medrekna å forvalta ordningar på andre område.

Departementet kan gje forskrifter om verksemda og verkemidla til Husbanken.

§ 2 Verkeområde

Lova gjeld på Svalbard. Departementet kan fastsetja særlege reglar ut ifrå tilhøva på staden.

§ 3 Tilknytning til staten

Husbanken er eit statleg forvaltningsorgan underlagt departementet.

§ 4 Leiing og organisering

Husbanken vert leidd av ein administrerande direktør som vert utnemnd av Kongen i statsråd.

Husbanken skal ha eit hovudkontor.

Departementet kan fastsetja at Husbanken skal ha regionkontor og kor dei skal liggja.

Departementet kan utnemna eit regionalt råd for kvart regionkontor. Det kan opprettast eit sentralt råd med representantar frå dei regionale råda. Departementet fastset mandat for råda.

§ 5 Partsevne

Husbanken opptrer som part på vegner av staten i søksmål som er knytte til verksemda.

Departementet kan i enkelte saker overta utøving av partsstillinga.

§ 6 Klage

Departementet kan fastsetja forskrift om særskild klageinstans for enkeltvedtaka til Husbanken.

§ 7 Finansiering

Verksemda og verkemidla til Husbanken vert finansierte ved løyvingar over statsbudsjettet og ved lån frå staten.

§ 8 Utlån

Lån i Husbanken vert forrenta etter føresegner som Stortinget fastset.

Departementet gjev forskrifter om tilbakebetaling av lån, rentesatsar, gebyr, o.l. Departementet kan òg fastsetja føresegner om gebyr i tilknytning til etablering og forvaltning av lån.

Husbanken kan gje utsetjing av betaling av renter og avdrag. Husbanken kan delta i gjeldsforhandlingar.

§ 9 Ettergjeving av krav

Husbanken kan ettergjøre krav om å betala tilbake lån, tilskot eller stønad, som ein må rekna med at det ikkje er mogleg å driva inn.

§ 10 Rett til statleg bustønad

Etter retningslinjer som vert fastsette av Stortinget, skal det gjevast bustønad til personar som bur i visse grupper av bustader og som buutgiftene verkar særleg tyngjande for.

Utgiftene til bustønad vert dekte av staten og eventuelt av kommunane etter retningslinjer som Stortinget fastset.

Stønadsordninga vert administrert av Husbanken og kommunane, om ikkje anna er fastsett av departementet. Departementet kan gje føresegner om at huseigarar skal medverka ved søknadshandsaming, kontroll og utbetaling.

§ 11 Overføring av krav på bustønad

Uforfallen fordring på bustønad kan berre overførast til kommunal styresmakt. Føresetnaden er at det vert gjeve tilskot til dekning av buutgifter for same tidsrom. Det same gjeld overføring av bustønad til dekning av lån eller avdrag og renter på lån som skal dekkja buutgifter.

Når særlege grunnar tilseier det, kan departementet samtykkja i at ein kommune trer inn i retten til bustønad, utan at det vert henta inn erklæring om overføring frå den som har rett til stønad. Føresetnaden er at kommunen gjev ytingar lik dei som er nemnde ovanfor.

§ 12 Utlevering av opplysingar

Når allmenne interesser tilseier det, kan departementet ved forskrift eller ved samtykke i dei enkelte tilfella fastsetja at opplysingane i bustønadregisteret kan brukast av anna offentleg styresmakt. Føresegna om teieplikt i forvaltningslova gjeld elles.

§ 13 Ikraftsetjing o.a.

Lova gjeld frå den tida Kongen fastset.

Frå same tid vert lov 1. mars 1946 nr. 3 om Den Norske Stats Husbank oppheva.

Forskrifter gjevne i medhald av lov 1. mars 1946 nr. 3 om Den Norske Stats Husbank gjeld òg etter at lova her tek til å gjelda.

Presidenten: Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre har varslet at de vil stemme imot.

Votering:

Komiteens innstilling ble bifalt med 39 mot 35 stemmer.

(Voteringsutskrift kl. 15.45.34)

Presidenten: Det voteres over lovens overskrift og loven i sin helhet. Presidenten antar at de samme partiene som er nevnt, altså opposisjonen samlet, vil gå imot lovens overskrift og loven i sin helhet? – Det nikkes.

Votering:

Lovens overskrift og loven i sin helhet ble bifalt med 39 mot 35 stemmer.
(Voteringsutskrift kl. 15.46.10)

Presidenten: Lovvedtaket vil bli sendt Lagtinget.

Votering i sak nr. 3

Komiteen hadde innstilt til Odelstinget å gjøre slikt vedtak til

lov

om endring i lov 16. juni 2006 nr. 20 om arbeids- og velferdsforvaltningen (arbeids- og velferdsforvaltningsloven)

I

I lov 16. juni 2006 nr. 20 om arbeids- og velferdsforvaltningen (arbeids- og velferdsforvaltningsloven) skal § 14 annet ledd annet punktum lyde:

Departementet kan gi forskrift om rammene for slike bestemmelser, herunder om at en kommunalt ansatt leder skal ha rett til å utøve samme myndighet som en statlig leder ville hatt i saker om ansettelse, oppsigelse, suspensjon, avskjed og ileggelse av ordensstraff.

II

Loven trer i kraft straks.

Votering:

Komiteens innstilling ble enstemmig bifalt.

Presidenten: Det voteres over lovens overskrift og loven i sin helhet.

Votering:

Lovens overskrift og loven i sin helhet ble enstemmig bifalt.

Presidenten: Lovvedtaket vil bli sendt Lagtinget.

Sak nr. 4 [15:47:01]

Referat

Presidenten: Det foreligger ikke noe referat. Dermed er dagens kart ferdigbehandlet.

Forlanger noen ordet før møtet heves? – Møtet er hevet.