

Referat

Holmestrand Rotary.

Møte 31.jan. 2011

Sted : Holmestrand Fjordhotell

Tilstede : 27 medlemmer (rekord for dette Rotary-året !)

Tema :

Ing. Steinar Seland

Den nye Plan-og Bygningsloven

Introduksjon v/ Seland selv fordi Helge K. var syk

Ingeniør Seland har vært kommuneingeniør i Holmestrand i 30 år og har deretter arbeidet i Tønsberg og Drammen; tilsammen nesten 40 år med plan og bygningssaker.

Seland forklarte rekken av nye bestemmelser i den nye Plan-og Bygningsloven, og hva som i prinsippet var uforandret i loven, men som innebærer tildels skjerpet praksis. Seland holdt et meget engasjerende foredrag som vakte stor interesse hos Rotarianerne.

En kommentar fra et medlem var velegnet som beskrivelse på den alminnelige oppfatning av den nye Plan-og Bygningsloven : Dette er meget komplisert og kompekst.

Den nye loven består av
en Plan-del, og
en Byggesaks-del.

Den bygger på prinsippet om "bærekraftig utvikling".

Plan-delen : Denne delen er mer demokratisk og lettere å bruke. Seland refererte til forholdene rundt planer på ulike nivåer; regionplaner, kommuneplaner (inkl. Standardiserte fargekoder), reguleringsplaner, etc.

Ingen tiltak (bygg) kan nå iverksettes uten at disse overholder krav i relevante planer.

Hvert 4 år etter kommunevalg skal kommuneplaner oppdateres.

Byggesaks-delen : Det er nå søknadsplikt på nesten alle byggesaker.

For enkle tiltak som kan behandles av kommunen skal kravet til maks. 3 ukers behandlingstid overholdes. Hvis ikke svar foreligger innen fristen skal tiltaket betraktes som godkjent. Seland anbefalte dog at kommunen i slike tilfelle kontaktes.

Alle byggesaker skal nå ansøkes elektronisk (på nettet : "Byggsøk"), men noen kommuner (bl.a Holmestrand) kan ikke behandle sakene elektronisk, så de må skrives ut og leveres hos kommunen. Seland nevnte ellers "mindre" tiltak bl.a. frittliggende mindre boder, garasje, etc. (maks 15 m2) som det fortsatt ikke kreves søknad for, men minnet om at kommune, naboer, gjenboer og oppsittere i området som kan bli berørt (utsikt, etc.) bør varsles. Det er kjedelig om det kommer anmerkninger eller krav om endringer etterat tiltaket er utført. Konsekvensene kan bli relativt store; rivning, forandring, etc.

En rekke andre forhold ble grundig omtalt av Seland, bl.a. :

- Krav om dokumentasjon av avfallshåndtering (eks. deponering etter rivning)
- Obligatorisk krav om ferdigattest og krav til den som skal gi slik attest
- For foreldede saker eller for dokumentasjon ved salg anbefales tilstandsrapport som alternativ til ferdigattest !!
- Mulige krav fra kommunen om utbedring inntil 5 år etterat tiltaket var ferdig
- Strengere krav til isolering, ventilasjon og varmegjenvinning, etc.
- Radon-måling og dokumentasjon
- Krav til våtrom, og endring av våtrom og vanninstallasjoner
- Krav om planlegging før iverksettelse av tiltak
- Brannsikkerhetskrav (med eks. som belyste kompleksitet og konsekvenser)
- Effekt dato for nye krav : 1. juli 2011
- Krav om kompetent ansvarlig for planlegging og utførelser
- Alle som utfører skal ha ansvarsrett
- Kontroll-begrepet gjelder nå uavhengig, ekstern kontroll. Erstatte tidligere "egenkontroll"
- Mulighet for ilegging av overtredelsesgebyr, evt bøter / fengsel inntil 2 år i graverende tilfeller
- Krav til uavhengig kontroll ved nyinstallasjon av ildsted
- Krav om sluttdokumentasjon (ref. ferdigattest)
- Konsekvenser av etterfølgende inngrep : komplisert ansøkningsprosess og mulighet for uforholdsmessige store kostnader. Et tilsynelatende meget enkelt tiltak, f.eks., skifte armatur i våtrom, kan koste titusenvis av kroner.

Mange viktige og verdifulle tips til den som tenker på iverksettelse av byggesaker ("tiltak"). Seland gav oss alle noe å tenke på.....

En stor takk til Ingeniør Steinar Seland for en grundig innføring i den nye Plan-og Bygningsloven !

Jan-Arne

1.februar 2011 (referent som stedfortreder for Helge K.)