



BOLIGPRODUSENTENE

2023  
BOLIGKONFERANSEN

10-11.MAI

# Byggesak

Marita Grande, fagsjef i Boligprodusentene

# Byggesak

- Ansvarlig søkers ansvar
- Arealplaner
- Saksbehandlingstid
- Dokumentasjonskrav
- Forutsigbarhet



# Saksbehandlingstid

- Saksbehandlingsfristen starter ikke før byggesøknaden er fullstendig
- Kommunene har ingen frist for å avgjøre når søknader er fullstendig eller ikke
  - Saksbehandlingstiden starter ikke før kommunen har mottatt disse manglene
    - «liggetid» frem til mangelen oppdages medregnes ikke
  - Inneholder søknaden mindre feil/mangler løper fristen fra mottatt søknad
    - Tiden søker bruke på å sende inn manglene «pauser» saksbehandlingstiden



# Søknadsdokumentasjon

- Skal ha nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne gi tillatelse, jf. pbl § 21-2
- Krav til dokumentasjon er standardisert i SAK10 § 5-4
  - i den grad de er relevante for tiltaket og nødvendig for behandlingen
- Standardiseringen på byggesak er mer og mer forvitret pga dokumentasjonskrav i arealplaner
- Mangelbrevene blir lengre og lengre, hvorfor?
  - ulik praksis i kommuner
  - ulik praksis internt i kommunene
  - endringer og nytolkninger
  - praksisendringer

# Vi trenger mer standardisering

- Lik tolkning av lov, forskrift og arealplaner
  - Opprydding i retningslinjer, normer, veiledere m.m.
- Kompetanse
- Veiledning fremfor ris - Åpen dialog
- Uttømmende mangelbrev tidlig
- Frist for å vurdere om en søknad er fullstendig eller ikke
  - Ikke nullstille saksbehandlingstid
- Vi må bli flinkere beskrive tiltaket i søknaden – i forhold til krav
  - Kommuneplan
  - Reguleringsplan
  - pbl og forskrifter

