

### 3.2.1 Regler for plassering av garasjer og uthus

Regelsjekk kan baseres på disse eksemplene på regler. Merk: Dette er ikke utfyllende regler for garasjer og uthus.

	Bygning < 50m2		Bygning > 50 m2		Hjemmel
	Regulert tomt	Uregulert tomt	Regulert tomt	Uregulert tomt	
Privat vei	Byggegrense	0 meter	Byggegrense	0 meter	
Kommunal vei	Byggegrense	15 meter	Byggegrense	15 meter	Veglova § 29
Fylkesvei	Byggegrense	50 meter	Byggegrense	50 meter	Veglova § 29
Riksvei	Byggegrense	50 meter	Byggegrense	50 meter	Veglova § 29
Avstand til grense	Byggegrense	1 meter	Byggegrense	4 meter	Pbl § 29-4
Avstand til bygg i samme bruksenhet	0 meter	0 meter	0 meter	0 meter	TEK10 § 11-6 punkt 2
Avstand til bygg i annen bruksenhet	2 meter	2 meter	8 meter	8 meter	TEK10 § 11-6 punkt 2

## 4 Beskrivelse av rammebetingelser

### 4.1 Regjeringens digitaliseringsatsing

Regjeringens digitaliseringsprogram *På nett med innbyggerne*<sup>2</sup> gir overordnede føringer for satsingen på digital byggesaksbehandling. Det vektlegges at nettbaserte tjenester skal være hovedregelen for forvaltningens kommunikasjon med innbyggere og næringsliv. Dette forutsetter at forvaltningen tilbyr helhetlige og brukervennlige digitale tjenester. Et annet viktig prinsipp er at digitaliseringstiltak som har betydning for flere tjenester, skal samordnes.

Digitaliseringsrundskrivet som kom høsten 2012 sier at på kort sikt skal virksomheten som et minimum tilgjengeliggjøre for eksterne brukere alle relevante søknader, skjemaer og rapporteringer for digital utfylling og digital innsending. Dette skal være tilrettelagt for alle tjenester innen medio 2015<sup>3</sup>.

Det fastslås også i St. meld 23 (2012-13) *Digital agenda for Norge* at IKT-næringen er viktig for verdiskapingen i Norge ved at den legger grunnlaget for bedre og billigere produkter i andre næringer. Gode rammebetingelse for innovasjon vektlegges og innovativ anskaffelse betraktes som et virkemiddel for å styrke innovasjon i IKT-bransjen.

<sup>2</sup> <http://www.regjeringen.no/nb/dep/fad/kampanjer/dan/regjeringens-digitaliseringsprogram/pa-nett-med-innbyggerne.html?id=677791>

<sup>3</sup>

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/fad/dok/rundskriv/2012/digitaliseringsrundskrivet.html?id=706462>

I Stortingsmeldingen om bygningspolitikk (Meld. St. 28 (2011-2012) *Gode bygg for eit betre samfunn*) varsler regjeringen at det skal utvikles en strategi for etablering av en framtidig plattform for hvordan næringslivet og forvaltningen kan samhandle gjennom elektroniske løsninger. Strategiarbeidet har fått betegnelsen ByggNett og Direktoratet for byggkvalitet har hovedansvar for gjennomføringen. ByggLett-prosjektet er en del av dette strategiarbeidet.

Plan og bygningsloven (pbl) med forskrifter styrer hva som kan bygges i landet og hvordan prosessene i forkant skal være og dette utgjør en sentral ramme for ByggLett. Plandelen av loven styrer hvordan planarbeidet skal foregå noe som resulterer i kommuneplaner og reguleringsplaner. Planene gir rammene for hva som kan godkjennes i den enkelte byggesak. Den siste delen av pbl har bestemmelser om de konkrete byggeprosjektene, mens de fleste bestemmelsene om byggesaksprosessen finnes i saksbehandlingsforskriften (SAK10). Bestemmelser om hvordan bygget teknisk skal oppføres finnes i teknisk forskrift (TEK10).

I denne kravspesifikasjonen har vi trukket fram de bestemmelsene vi mener er relevante for vårt pilotprosjekt, og vi forventer ikke at leverandørene har inngående kjennskap til dette lovverket.

## **4.2 Beskrivelse av plan-og byggesaksprosessen**

### **4.2.1 Organisering**

#### **Kommunal og regionaldepartementet (KRD)**

KRD har ansvar for bygningsdelen av plan og bygningsloven. Departementet har tolkningsansvaret for denne delen av loven samt deler av byggesaksforskriften.

#### **Miljøverndepartementet (MD)**

MD har ansvar for plandelen av plan og bygningsloven. Departementet har tolkningsansvaret for denne delen av loven.

#### **Direktoratet for byggkvalitet (DiBK)**

DiBK er sentral bygningsmyndighet, som har tolkningsansvar for deler av byggesaksforskriften samt teknisk forskrift. Direktoratet vurderer ikke konkrete byggesaker eller konkrete løsninger, men har et veiledningsansvar mot kommunene og byggebransjen.

#### **Kommune**

Kommunene er lokal bygningsmyndighet, og er de som godkjenner de konkrete byggesakene. Byggesakene sjekkes opp mot bestemmelsene i bygningsdelen i plan og bygningsloven, saksbehandlingsforskriften og teknisk forskrift. Dette er nasjonale bestemmelser som er like for hele landet.

Plandelen av plan og bygningsloven ivaretas gjennom de kommunale planene. Planene gir de fysiske rammene for hva som kan bygges og er forskjellige fra område til område. Informasjon om rammene for hva som faktisk kan tillates ligger derfor i kartet til de forskjellige kommunene.

#### **Sektormyndigheter**

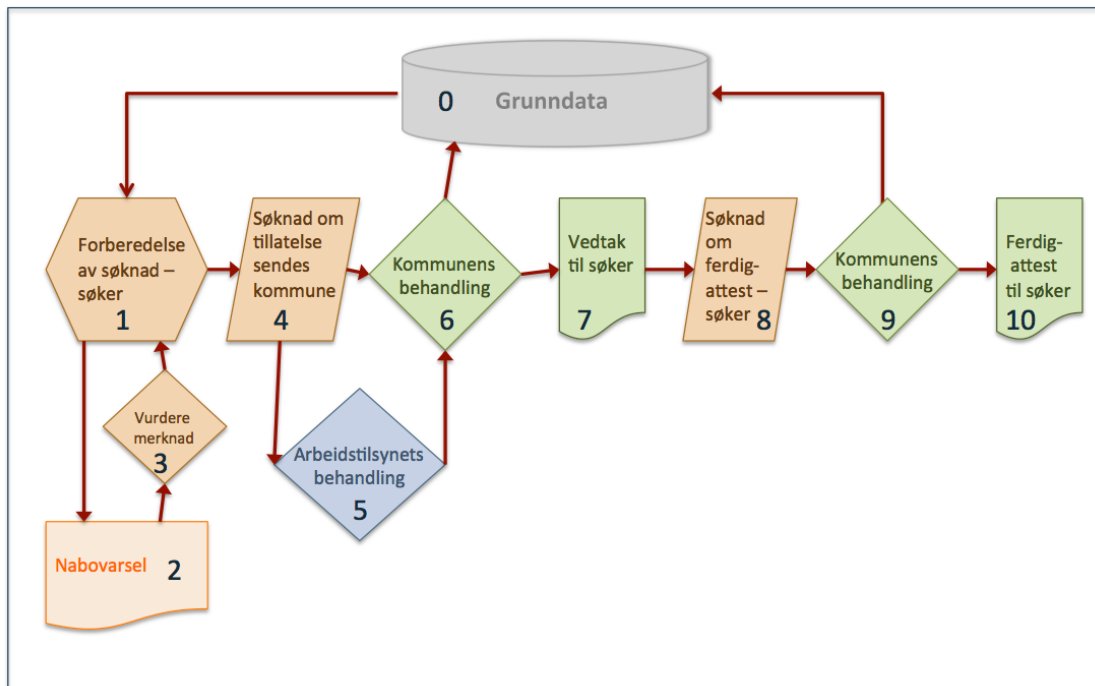
Saksbehandlingsforskriften lister opp 14 sektormyndigheter som kommunen plikter å samordne seg med i byggesaksbehandlingen, men det er kun et fåtall som normalt blir

aktuelle. De viktigste er:

- Arbeidstilsynet
- Vegvesen
- Kulturminnemyndigheten

De fleste forhold som berører sektormyndigheter er avklart gjennom reguleringsplanen. Dersom det er søknad på en uregulert tomt, vil flere sektormyndigheter sannsynligvis inn i behandlingsprosessen.

#### 4.2.2 Forklaring til de ulike fasene i byggesaksprosessen



#### 0 Innhenting av grunndata

Det første som skjer i en søknadsprosess er innhenting av grunndata for eiendommen hvor det skal bygges. Alle nødvendige grunndata bør kunne innhentes automatisk når kommune hvor det skal bygges, samt gårds- og bruksnummer for eiendommen er identifisert. I dag hentes grunndata fra ulike kilder. Dette er:

- Matrikkelen (nasjonalt register)
  - Kommune
  - Gnr/bnr
  - Adresse for eiendommen
  - Eier av eiendommen
  - Naboer og gjenboere til eiendommen
- Plandata (lokale bestemmelser for eiendommen fastsatt gjennom kommunalt plankart med tilhørende bestemmelser)
  - Navn på gjeldende plan for eiendommen
  - Byggegrenser

- Maksimal utnyttelsesgrad
- Maksimal byggehøyde
- Evt. andre bestemmelser (disse ser vi bort ifra i denne piloten)
- Andre kommunale data
  - VA-ledninger

### **1 Forberedelse av byggesøknad**

Søker må innhente alle grunnlagsdata for eiendommen og planlegge prosjektet i tråd med bestemmelsene som gjelder. En del av planbestemmelsene er målbare bestemmelser som kan inngå inn i en automatisk regelsjekker, mens andre bestemmelser kan være avhengig av skjønn. Vi velger i denne piloten kun å fokusere på bestemmelsene som er målbare.

### **2 Nabovarsel**

Alle eiere og hjemmelsinnehavere av alle naboeiendommer skal få tilsendt nabovarsel. Dette gjelder også for gjenboere (eiendommer som ligger på den andresiden av en vei, eller et annet åpent område).

Nabo har en frist på 14 dager for å avgi evt. merknader. Søker kan ikke sende søknaden inn til kommunen før fristen for nabomerknader har gått ut med mindre alle naboer/gjenboere har kvittert ut at de ikke har merknader til tiltaket. Mange vil derfor ønske seg en lettvindt måte å kunne kvittere ut at det ikke foreligger merknader, evt. også en enkel måte å avgi evt. merknader.

Til nå har nabo måttet hente ut nabovarsel fra postkontoret hvis ikke søker har oppsøkt dem personlig. Begge disse mulighetene kan oppleves belastende for nabo. En effektiv elektronisk varsling vil derfor være en stor forbedring for alle parter.

Krav: Systemet må kunne bekrefte at alle naboer/gjenboere er varslet, samt spore hvem som har samtykket og hvem som har kommet med merknader. Merknader fra nabo skal følge med byggesøknaden til kommunen.

### **3 Vurdering av nabomerknad**

Dersom noen av naboene har merknader, skal søker vurdere hvorvidt merknadene kan tas til følge. Søker skal i sin søknad til kommunen redgjøre for hvorvidt merknad fra nabo er tatt til følge eller ikke, samt sin vurdering av merknaden.

### **4 Innsending av søknad om byggetillatelse til kommunen**

Når det enten er gått 14 dager fra nabovarselet ble sendt eller samtlige naboer og gjenboere har gitt en skriftlig tilbakemelding, kan søker sende byggesøknaden til kommunen.

### **5 Oversendelse av søknad til sektormyndigheter**

I noen tilfeller skal sektormyndighet uttale seg til en byggesøknad. Oversendelse til sektormyndighet bør kunne sendes samtidig med at byggesøknaden sendes kommunen.

Dette kan for eksempel gjelde:

- Arbeidstilsynet (dersom bygningen skal inneholde arbeidsplasser)
- Vegvesenet (dersom det ikke er regulert avkjøring til offentlig vei eller dersom det ikke er regulert byggegrense mot vei og det må søkes om dispensasjon fra Veglovens bestemmelser om byggegrense mot vei)
- Kulturminnemyndigheten (dersom eiendommen ikke er regulert og eiendommen må vurderes opp mot kulturminner)

## 6 Kommunes behandling av søknad

Kommunens viktigste utsjekking ved behandling av enkle byggesøknader er følgende:

- Sjekke ut at alle nabovarsling har foregått korrekt
- Sjekke ut at bygningen skal oppføres i tråd med bestemmelsene i gjeldende plan
  - Utnyttelsesgrad
  - Plassering i forhold til byggegrenser ( avstand til nabogrenser og vei, samt retning på bygning)
  - Byggehøyder
  - Andre bestemmelser (evnt. krav til takform, farger, osv.)
- Samordne behandling med evnt. sektormyndigheter
- Sjekke ut at krav til visuell utforming er ivarettatt
- Oppdatere grunndata som Matrikkel og kart

## 7 Utsending av vedtak

Kommunen skal sende skriftlig vedtak om byggetillatelse til søker med kopi til de naboene/gjenboerne som har sendt merknader til saken.

## 8 Innsending av søknad om ferdigattest

Når byggearbeidene er ferdige, skal søker sende inn til kommunen en søknad om ferdigattest.

## 9 Behandling av søknad om ferdigattest

Ved behandling av søknad om ferdigattest, sjekker kommunen ut at det ikke foreligger noen vilkår i saken som ikke er oppfylt. I enkle saker er denne behandlingen kun en registrering av at saken er ferdig.

## 10 Utsending av ferdigattest

Kommunen må gjøre følgende:

- Utstede en skriftlig ferdigattest
- Oppdatere grunndata (Matrikkel og kart)

## 4.3 Primære brukerne

### 4.3.1 Tiltakshaver

Tiltakshaver er betegnelsen på han/hun som eier byggeprosjektet. Det er som oftes den samme som eier eiendommen, men det trenger ikke å være det. Tiltakshaver kan selv utarbeide søknad om enkle garasjer og uthus, og vil være en hovedbruker av ByggLett. Tiltakshaver kan være "deg og meg" og har ingen spesiell kunnskap om det å bygge eller søke.

### 4.3.2 Næringsdrivende

Selv om tiltakshaver selv kan stå for søknaden, velger mange likevel å få hjelp fra bransjen. Det varierer veldig mye hva slags firma fra byggenæringen som jobber i dette segmentet. På den ene siden er det store leverandører av elementgarasjer og byggvarekjeder som Maxbo, Byggmakker, Bauhaus, Grimstadgarasjen m. fl. De bistår ofte kunden med hele søknadsprosessen og bestiller håndverker for monteringen av byggesettene. I andre prosjekter hvor tiltakshaver ønsker andre løsninger enn det ferdigprodusentene leverer, blir det i stor grad benyttet mindre byggefirmaer. Størrelsen på disse er kanskje 1-5 ansatte og bakgrunnen er fagbrev med mesterutdanning eller tilsvarende. I disse prosjektene er gjerne tiltakshaver mer engasjert i søknadsprosessen. Vi har ikke noe tall på hvor mange bedrifter som har spesialisert seg på slike byggeoppdrag. Byggmesterforbundet opplyser imidlertid at av ca. 1200 medlemsbedrifter har de fleste garasjeprojekt som del av sine oppdrag.

Arkitekter er en annen yrkesgruppe som kan hjelpe til med disse prosjektene. Det finnes mange små arkitektkontor som i stor grad bygger slike små prosjekter.

#### 4.3.3 Nabo

Naboene er alle slags type mennesker. Vi tror at de aller fleste vil være veldig fornøyde med å bli nabovarslet via e-post i stedet for i en rekkommandert sending slik det er i dag. Vi tror også at de fleste vil foretrekke å gi tilbakemelding også via e-post. Men selv om de fleste i dag benytter digitale hjelpemidler, må systemet ta høyde for at ikke alle gjør det. Det må derfor legges til rette for at nabovarsel også kan leveres på papir.

I de aller fleste søknadene om garasje eller uthus vil det være flere naboer som skal varsles. Naboene er således den største brukergruppen i denne sammenhengen.

#### 4.3.4 Kommunene

Som brukergruppe er kommunene todelte. Både arkivpersonell og byggesaksbehandleren vil normalt bli involvert i sakene. Synet på hva som er viktig i hvordan søknaden kommer til kommunen, vil variere utfra hvilken funksjon i kommunen som vurderer dette. Det er derfor viktig at begge disse funksjonene blir ivaretatt.

### 4.4 Sentrale grunnlagsdata og systemer

Matrikkelen	Inneholder opplysninger om eiendommer, bygninger og adresser. Ajourføres av kommunen. Informasjon om hjemmelshavere (eiere) synkroniseres mot folkeregister og enhetsregisteret.
Planregisteret	Oversikt over gjeldende og utgåtte arealplaner og detaljplaner. Bestemmelser og originale plankart er oftest tilgjengelig som PDF-filer fra registeret.
Plankart	Kart som viser gjeldende plansituasjon i kommunen. Egne lag som skiller arealdelen og detaljplaner. Varierende dekningsgrad fra kommune til kommune.
Avgiftsregister	Register med oversikt over gebyrer for renovasjon, slamtømming samt vann og avløpsgebyr. Holder oftest også kontroll på eiendomsskatt. Disse systemene er ofte koblet mot matrikkelen, og henter informasjon om eiere og bygninger derfra. Er også koblet mot kommunens økonomisystem for elektronisk avlevering av fakturagrunnlag for kommunale avgifter
Saks-/ og arkivsystem	Kommuner er pålagt å arkivere journalverdig kommunikasjon som brev og e-post samt dokumenter fra saksbehandling i arkivsystemer godkjent av NOARK (Norsk Arkivstandard). Systemet håndterer også kommunikasjon, behandling og arkivering av dokumenter.
Eiendomsarkiv/ Gårdsarkiv/ Enhet- arkiv	Ofte papirbasert arkiv som inneholder dokumenter om en eiendom og tilhørende bygninger/ tegninger/ vedtak/ godkjennelser mm. Flere og flere kommuner er i ferd med å skanne disse arkivene for enklere og raskere saksbehandling
Terrengmodell	3D visualisering av terrenget som kan benyttes til visualisering og modellering av situasjonen for tiltaket.
Det offentlige kartgrunnlaget	Grunnkart: Vei, vann, bygg, terreng mm som utgjør dagens situasjonskart. Matrikkelkart: Kart som viser eiendomsgrenser Vann og avløpsledninger: Kart som viser vann og avløpsledninger i grunnen Temakart: Her kan det også ligge temakart for bl. a. radon, flom, skred, kulturminner etc.

## 4.5 Mulige forretningsmodeller

Dagens ByggSøk er finansiert av staten og forvaltet av DiBK. Når det gjelder fremtidige digitale løsninger for elektroniske byggesøknad er det ønskelig å vurdere alternativ organisering som ikke utelukkende baserer seg på offentlig finansiering.

I denne idékonkurransen etterspørres forslag til alternativ organisering av ByggLett, som også gir rom for kommersielle interessante løsninger. Målet er å få kostnadseffektive og innovative løsninger for de ulike sentrale brukergrupper, samtidig som offentlig regelverk blir ivaretatt på en forsvarlig måte. En utfordrende premisse er at siden plan- og bygningsloven til enhver tid er underlagt politisk styring, vil det kunne skje regelverksendringer som gir korte frister for endring av premissene bl.a i regelsjekker.

Ytterpunktene i disse vurderingene er på den ene siden ett system utviklet, eid og driftet av staten, og på den andre siden mange kommersielle løsninger hvor staten kun er premissleverandør. Mellom disse to ytterpunktene tror vi det finnes mange muligheter som vi ønsker innspill om.

Det stilles krav til bruk av offentlige felleskomponenter som for eksempel minID og Matrikkelen. Utvikling, drift og vedlikehold av disse ivaretas av andre og skal ikke inngå i vurderingen.

Momenter til beskrivelse av mulige fremtidige forretningsmodeller:

### **Styring og organisering**

- *En eller flere nasjonale løsninger?*
- *Konkurrerende produkter i markedet som tilfredsstillende offentlige krav?*

### **Prising og finansiering**

- *Hva bør fortsatt være myndighetsoppgaver og finansieres fullt ut av det offentlige, og hva kan eventuelt privatfinansieres etter ulike modeller, f. eks.*
  - *Brukerfinansiering*
  - *Finansiering gjennom gebyrer/kommunale avgifter*
  - *Medfinansiering (en viss økonomisk innsats "utløser" statlig finansiering)*

### **Roller og ansvar**

- *Krav og forventninger til offentlig bestillerkompetanse*
  - *Hvordan bør kommunikasjonen mellom stat som premissgiver og leverandør av system organiseres hvis det blir mange leverandører?*
  - *Hvilke tidsfrister må legges inn ved regelendringer, og hvordan kan disse fristene gjøres knappst mulig?*
- *Brukervennlighet*
  - *Hvordan kan vi sikre at fokus på brukervennlighet blir ivaretatt*
  - *Hvem skal ha rollen som krevende kunde?*

- *Organisering av kvalitetskontroll (ev. godkjenning) av kommersielle søknadsløsninger*
  - *Hvordan kan dette organiseres best?*
  - *Skal det være leverandørens ansvar at til en hver tid er gjeldende "datasett" er tatt i bruk i systemet?*
  - *Bør det etableres en sertifiseringsløsning?*
- *Forvaltning, drift og vedlikehold*
  - *Hva bør staten levere*
  - *Hva bør løses av bransjen*

Det er mulig å skissere ulike alternative løsninger og beskrive fordeler og ulemper ved de ulike alternativene.

## 4.6 Oppsummering

I denne idékonkurransen ønskes forslag til tekniske løsninger samt forretningsmodeller for fremtidens ByggLett. Vi ønsker gode idéer til løsninger der de sentrale brukergruppens behov er i fokus gjennom hele verdikjeden - fra søkers første skisser til avsluttet kommunal behandling. Både tiltakshaver selv og de profesjonelle aktørenes behov bør ivaretas.

I denne konkurransen er det ByggLett som en 80% løsning som vektlegges. De spesielle sakene som krever særlig behandling og eventuelt dispensasjoner holdes utenfor i denne omgang.

Det forventes ikke at det leveres komplette beskrivelser av alle detaljer knyttet til realisering av løsningsforslagene. Det må imidlertid anskueliggjøres at forslagene er gjennomførbare. Referanser og erfaringer fra løsninger som likner på det presenterte forslaget, for eksempel erfaringer fra utenlandske prosjekter må gjerne benyttes.

Hva som kan løses på kort sikt og hva som krever et lengre utviklingsløp er ønskelig å få beskrevet. Hvilken tilrettelegging som kreves på offentlig side for å realisere løsningsforslag, for eksempel i form av kvalitet på grunnlagsdata, standarder, regelverkstilpasninger eller kompetanse, må gjerne beskrives.

## Vedlegg

- En visjon om garasjebyggeren Sjur