

Oslo 31. august 2019

Notat vedr revisjon av Plan- og Bygningsloven, Eierseksjonsloven og Burettslagslova.

Gjennomgang og utarbeidelse av dette notat er utført av Gustav Pillgram Larsen og Svein Bjørberg på vegne av Norges Bygg og Eiendomsforening (NBEF).

Vi enig i endringene i Eierseksjonsloven og Burettslagslova. Til endringene i Plan og Bygningsloven har vi følgende kommentarer:

§20-1: Det er viktig å ha fått begrepet «Hovedombygging» og at departementet i det arbeid understreker at terskelen ligger høyt. Vi foreslår at de totale endringskostnader (inkl arkitekt- og rådgiverkostnader) sammen med teknisk verdi etter endringen legges til grunn for vurderingen.

§21-6: Vi anbefaler at alternativ 2 legges grunn.

§25-4: Vi anbefaler paragrafen lagt til grunn men med et tillegg: Forhåndsvarsel også ved tilsyn i bedrift tilsvarende som for bolig.

§25-5: Vi anbefaler denne.

§29-2: Revisjonen som omhandler kommunens vurderingen av arkitektoniske kvaliteter er enig som del av denne paragraf. Dette bidrar til at kapittel 31 får et klarere fokus mot eksisterende bebyggelse.

§31-1: Veldig bra at det fastslås at byggverk skal holdes i forsvarlig stand gjennom vedlikehold. Men hvilket nivå som er godt nok til at fare ikke oppstår bør presiseres evt inntas i veiledning. Det bør vurderes en forskriftshjemmel.

§31-2: Denne er vi enig i, men foreslår en presisering av bygget funksjon med tillegg av brukbarhet. Første ledds siste setning blir således: «.....klar effekt for byggverkets funksjon og brukbarhet».

§31-3: Vi er enig i denne nye presisering

§31-4: Den nye formulering fjerner uklare rettsanvendelsesbegreper. Men det krever veiledning overfor kommunene (og byggenæringen) for en smidig og ensartet anvendelse.

§§31-5 til 31-9 er vi enige i.

§31-10: En mindre påpeking: det er en diskrepans i bruk av ordet «hovedombygging» i denne paragraf og §20-1 m.fl. (terskelhøyden for hovedombygging).

§31-11: enig.



§31-12: Vi er enige og synes presiseringen er meget viktig.

§31-13: Helt enig.

Totalt sett anbefaler vi den nye oppbygging av kapittel 31 for eksisterende byggverk.

På vegne av NBEF stiller vi gjerne til diskusjon om disse og andre i Plan og bygningsloven. Vi kan også bidra i utarbeidelse av en eventuell veileder.

Vennlig hilsen for
Norges bygg- og eiendomsforening

Professor Svein Bjørberg
Rådgiver Gustav Pillgram Larsen

www.nbef.no | [LinkedIn](#) | www.qualitynorway.no

NBEF har ca 140 medlemmer, hvorav svært mange representerer offentlige byggeiere. Vårt formål er blant annet å definere og sette agenda for byggherre, eier- og forvalterrollen og være en pådriver for å gi medlemmene innflytelse ved utforming av rammebetingelser. Bærekraftig eiendomsledelse er en rettesnor for arbeidet og vårt mål er «gode bygg for et bedre samfunn».