

Seminar om brygger og andre kaldhus, 9.3.2016

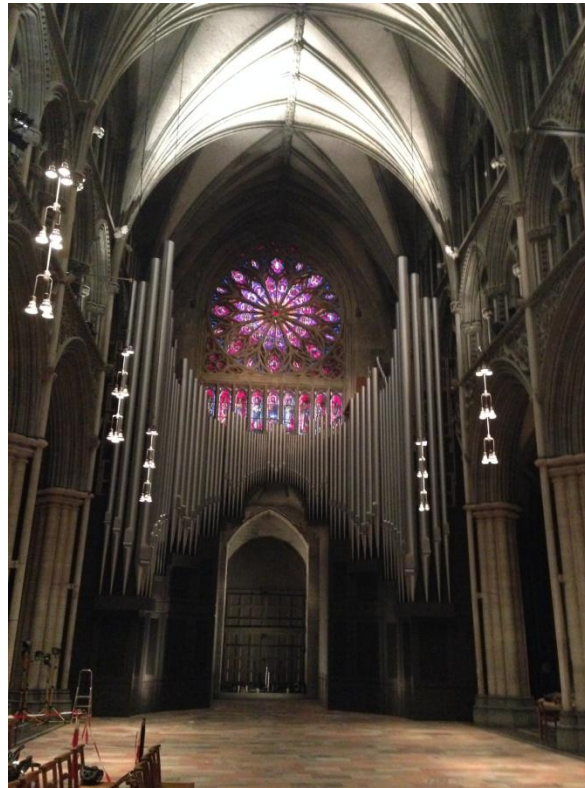
Trine Lill Johansen, avdelingsleder for byggesak og tilsyn

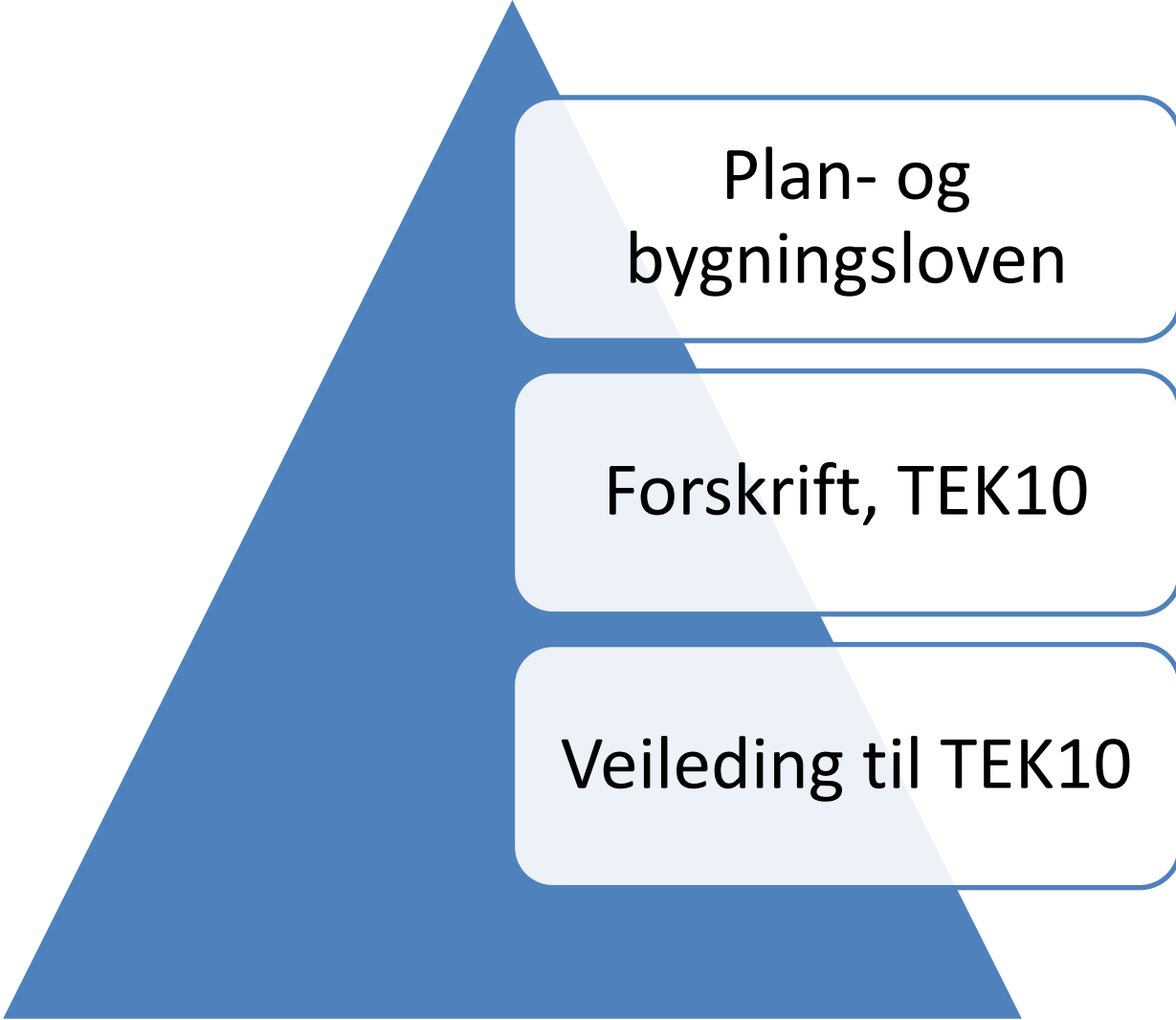


- Fravik fra TEK10,
hva kan myndighetene akseptere?



- Plan og bygningsloven er en ja-lov!!!





Plan- og
byggningsloven

Forskrift, TEK10

Veiledning til TEK10

- TEK10 er funksjonsbasert
 - Hva betyr det?



PBL -TEK10

- SKAL/BØR – krav/ytelser

Veiledning

- MÅ/BØR – krav/ytelser

Andre anerkjente
kilder

- BØR – ytelser

Når gjelder TEK10 for eksisterende bebyggelse?

■ Hovedombygging

- Alle krav gjelder
 - Dispensasjon kan omsøkes

■ Nytt tiltak til eksisterende bygg

- Alle krav gjelder for det nye tiltaket
 - Dispensasjon kan gis for nytt tiltak
 - Kravene gjelder der de har en effekt

■ Bruksendring av eksisterende bygg

- Alle krav gjelder for tiltaket
 - Dispensasjon kan omsøkes
 - Plan- og bygningsloven §31-2, 4. ledd

- Søknad om dispensasjon etter pbl §19-1
 - *Grunngitt søknad...*
- Vedtaket etter pbl §19-2
 - *2. ledd: Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*
 - *3. ledd: Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven **skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.***

- "Før i tiden" ble det gitt mange dispensasjoner etter pbl §88.
 - *Departementet ønsket imidlertid å opprettholde en viss adgang til å gi unntak fra tekniske krav spesifikt til eksisterende byggverk.*
(utdrag fra forarbeider til plan- og bygningsloven, 2010).

- TEK10 sier vedrørende energi:
- **§ 14-1. Generelle krav**
 - *(5) Dersom kravene i dette kapitlet ikke kan forenes med bevaring av kulturminner og antikvariske verdier, gjelder kravene så langt de passer.*



- Plan- og bygningsloven §31-2, 4. ledd sier:
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.

Departementet kan gi forskrifter som nærmere regulerer kommunens adgang til å gi tillatelse etter leddet her.

- Hvordan forvalter vi søknad om tillatelse til tiltak på bryggene?
 - Er vilkårene for behandling etter §31-2, 4. ledd oppfylt?
 - Hvilke krav i TEK10 kan lempes på?
 - Energi
 - UU
 - Miljø
 - Brann – verdisikkerhet
 - ...egentlig alle krav i TEK10.

- Hvilke krav firer vi ikke på?
 - Brannsikkerhet – personsikkerhet
 - Konstruksjonssikkerhet



- Ved dispensasjon fra TEK10, kapittel 8 og 12 og ved unntakelse fra krav etter §31-2:
 - NHF Trøndelag har klageadgang
- Rettsanvendelsesskjønn – kan overprøves i domstolene





■ Oppsummering

- Politisk og administrativ ledelse ønsker at bryggene tas i bruk
- Vi vil strekke oss langt i å behandle positivt etter §31-2, 4. ledd, (ja-lov).
- Det fires ikke på personsikkerhet ved brann eller konstruksjonssikkerhet i vedtak
- Ta kontakt med byggesakskontoret tidlig i prosjektet