

Samhandlingsprosjektet bedre byggesaksbehandling (BBS-prosjektet)

Per-Arne Horne
Plan- og bygningsetaten



Plan- og
bygningsetaten

Bakgrunn

- Ansvarlige søkere som arbeider med byggesaker opplever betydelige vanskeligheter med å oppfylle de ulike forventningene plan- og bygningsmyndighetene har til dokumentasjon og prosess i byggesaker
- Plan- og bygningsetaten (PBE) opplever på sin side at etaten mottar mange ukomplette søknader og at etaten bruker mye tid på veiledning overfor ansvarlige søkere om forhold knyttet til søknaden som man bør kunne forutsette at ansvarlig søker tar ansvaret for å håndtere.

Oppsummering fra storbrukermøte

04.12.2012

Hva fungerer bra?	Hva fungerer ikke så bra?	Forslag til forbedring
Dialog pr. telefon	Mangelbrev er veldig formelle; unødvendig streng ordbruk	Hyggeligere ordbruk i brev, god språkbruk er nødvendig
Hyppige avklaringer; pr. tlf, e-post eller i kundesenteret	Ikke tydelige nok tilbakemeldinger i forhåndskonferanser	ByggSøk ikke bra nok; kan kvalitets- systemet gjøres tilgjengelig?
Hyggelig etat, økt serviceinnstilling og <i>villighet</i> til å gi service	Skifte av saksbehandler; mister kontinuiteten	All info om den enkelte eiendom samlet og lett tilgjengelig
Erfarne og kunnskaps- rike saksbehandlere og ledere	Vanskelig å få kontakt med saksbehandler/ leder	Må bli lettere å få tak i saksbehandler/ leder

Topp 5 mangler

Hva var det som forekom oftest

- Tegninger ny situasjon
→ mangler snitt/plan/fasader (22,8 %)
- Kvaliteten på tegninger
→ krav: fagmessig utført, i målestokk, vise den berørte bygningen i sin helhet (17,8 %)
- Redegjørelse mangler (17,1%)
- Manglende dispensasjonssøknader (14,8%)
- Feil i grad av utnytting (14,3%)

BBS-prosjektet

- Prosjektet er et samarbeid mellom Plan- og bygningsetaten, Direktoratet for Byggkvalitet (DiBK) og aktører fra næringen representert ved
 - Arkitektbedriftene (AF)
 - Rådgivende Ingeniørers Forening (RIF)
 - Norsk Eiendom (NE)
 - Entreprenørforeningen Bygg og anlegg (EBA).





Mål

- Prosjektets målsetning er å forenkle og forbedre byggesaksbehandlingen gjennom økt samhandling, komplette søknader og bedre kommunikasjon mellom alle aktører i byggesaksprosessen. Hovedmålet for alle parter er å oppnå gode kvaliteter i det ferdig bygde sluttresultatet.

Organisering

	STYRINGSGRUPPE	ARBEIDSGRUPPE
Rådgivende Ingeniørers Forening (RIF)	Ari Soilammi	Grethe Lill Ryeng (Rambøll)
Arkitektbedriftene	Egil Skavang	Geir-Egil Paulsen
Norsk Eiendom	Thor Olaf Askjer	Hans Dahl (OBOS)
Entreprenørforeningen Bygg og anlegg (EBA)	Jon Sandnes	Tove Hæreid (Selvaag)
Direktoratet for byggkvalitet (DIBK)	Ketil Krogstad	Marit Langen
Plan- og bygningsetaten (PBE)	Ellen de Vibe, Karen Marie Glad Visnes / Anne Halse	Karen Marie Glad Visnes, Anne Halse og Per-Arne Horne

Fremdrift

- Offisiell oppstart 14.januar 2013
- Første dialogmøte 1.mars; Klargjøre rollene, ansvaret, samordning og forventningene til de ulike aktørene i en byggesak
- Dialogmøte 29.mai; Kommunikasjon tidlig i byggeprosjektet
- Dialogmøte september 2013; Søknadsdokumentasjon og kommunikasjon generelt i byggesaken
- Dialogmøte oktober/november 2013; Tema fastsettes på grunnlag av resultatet av de tre første

Dialogmøte 1

- Ansvarlig søkers rolle vs. andre ansvarshavende
- Det er ulik forståelse og fokus på hva søkers rolle og ansvar i et byggeprosjekt er. Noen anser fortsatt søker som ”postkassestativ”, men søkers rolle er i følge regelverket forholdsvis omfattende.
- Forslag til forbedringer:
- Viktig at SØKs ansvar formidles tydelig i begynnelsen av et prosjekt og at dette også formidles nedover i prosjektet. Innad i et prosjekt er det viktig at alle er bevisst SØKs ansvar og rolle.
- Søker må gjøre det klart overfor de øvrige aktørene i byggeprosjektet om at kommunikasjon med kommunen foregår gjennom søker og at søker må orienteres om alle endringer og avvik underveis i tiltaket. Det må holdes jevnlig kontakt med kommunen gjennom hele prosjektet, ikke bare frem til igangsettingstillatelse.

Dialogmøte 1

- Tiltakshavers ansvar og rolle
- Innholdet i og omfanget av tiltakshavers ansvar og rolle er forholdsvis stort, og tiltakshavers ansvar er kanskje ikke alltid kjent for tiltakshaver selv?
- Forslag til forbedringer:
- Søker må være flinkere i forhold til tiltakshaver når det gjelder å være tydelig på hvilke krav som stilles og hvilke lover, regler og forskrifter som gjelder for det aktuelle tiltaket. Søker må også være flinkere og klarere i forhold til å informere tiltakshaver om hva søkers og tiltakshavers ansvar er, og tydeliggjøre for tiltakshaver konsekvensene av de valg som gjøres. Tiltakshaver må være lydhør overfor søkers innspill og veiledning.
- Presisering av rollene, spesielt tiltakshavers.

Dialogmøte 1

- Kommunens rolle
- Det ble diskutert om kommunen går for langt inn i prosjekteringsgrunnlaget, og om kommunen krever for mye dokumentasjon i byggesakene. Dokumentasjonskravene fungerer greit i store saker, men det bør utarbeides bedre veiledninger for krav i mindre saker.
- Det ble lagt vekt på at oppdragsgiver alltid vil vite hvor lenge man må vente, uoppdagede dispensasjoner gjør det umulig for søker å gi tiltakshaver en tilbakemelding.
- Det koster mye når søknad om igangsettingstillatelse stopper opp hos kommunen. Det ble fremmet et ønske om bedre og oftere kommunikasjon, hvor man blant annet kunne se på prosjektets fremdriftsplaner sammen med kommunen.

Dialogmøte 1

- Forslag til forbedringer:
- Dokumentasjon ”så langt det er nødvendig” bør brukes mer i praksis, spesielt i små saker. Det bør utarbeides bedre veiledninger for dokumentasjonskrav i mindre saker. Det ble foreslått å lage en ”minimums”-søknad som viser hva som er ”godt nok”.
- Viktig med dialog mellom kommunen og søkere. Deltagerne synes møter av denne typen (dialogmøte) er bra.
- Interne veiledere for PBE burde vært tilgjengelig også for de eksterne.
- PBEs samordningsansvar i forhold til andre myndigheter kan bli klarere

Kategorisering av saker

hjelp til enhetlig praksis og ressursbruk

Tiltakets betydning → Prosessens vanskelighetsgrad ↓	Ingen betydning for byutvikling/ samfunns-interesser	Liten påvirkning på byutvikling/ samfunns-interesser	Begrenset påvirkning på byutvikling/ samfunns-interesser	Påvirker byutvikling/ samfunns-interesser	Stor påvirkning på byutvikling/ samfunns-interesser
Tillatelse uten dispensasjoner og protest					
Tillatelse uten dispensasjoner men med protester					
Tillatelse med dispensasjoner men uten protester					
Tillatelse med dispensasjoner og protester					
Avslag					
Avslag kun i forhold til kvalitative krav					


 Du er her: [Oslo kommune](#) > [Plan- og bygningsetaten](#)
Aktuelle tjenester

Skal du bygge?

 Før du søker | [Send søknad](#)

Følg saken i Saksinnsyn

Er du nabo?


Bestill kart

Hva koster kartene?


Eiendomsopplysninger

 Gårds- og bruksnummer | [Bolignummer](#)

Seksjonering, deling og oppmåling

 Seksjonering | [Deling](#)

Områdeutvikling og planer

 Kommunedelplaner | [Reguleringsplaner](#)

Om Plan- og bygningsetaten

 Kontakt oss | [Jobb hos oss](#) | [Publ](#)
Følg oss i sosiale medier


Prosjektet fått egen knapp på nettsiden



Fjordbyen - Bjørvika



Prosjekt Bedre byggesak



Kommuneplan 2013



Future Built



Groruddalen

Nyheter
Plankunngjøring
Postliste
In English
[Alle nyheter](#) [Abonner på nyheter fra denne siden](#)
Nye Furuset for alle - høring


Oslo vokser og Furuset kan skape rom for flere. En ny områderegulering legger til rette for rundt 2000 nye og varierte boliger av høy kvalitet, utvikling av et levende bysentrum med gode grøntområder og effektiv klimavennlig transport. Nå legges Furuset områderegulering ut til offentlig ettersyn. (25.02.13)

[Les høringsdokumentene >](#)
Furuset områderegulering - utstilling mm


Furuset er Oslo kommunes satsingsområde på klimaeffektiv byutvikling. Nå er områdereguleringen lagt ut til høring med påfølgende utstilling, folkemøte og frokostmøte. (18.02.13)

[Les om utstilling, folke- og frokostmøte >](#)

Åpningstider Kundesenteret

 Mandag-onsdag og fredag kl. 9.00-15.00
Torsdag kl. 12.00-18.00

Besøksadresse

 Vahls gate 1
[Vis i kart](#)