

NYHETSBREV FOR DET OFFENTLIGE

JUNI 2009

Alltid oppdaterte nyheter direkte til kommuner og offentlige organer



INNHold

- Ny byggesaksdel til plan- og bygningsloven
- Ny anskaffelsesportal
- Lovforslag om solidaransvar for lønn
- Ny stortingsmelding om offentlige anskaffelser
- Interkommunale selskaper og skatteplikt
- Barns rett til innsyn i egen barnevernssak
- Gebyrberegning ved behandling av privat reguleringsforslag
- Ny byggherreforskrift - henger bjellen på byggherreketten



**STEENSTRUP
STORDRANGE**

OSLO TØNSBERG STAVANGER BERGEN TRONDHEIM TROMSØ HAMMERFEST

Ny byggesaksdel til plan- og bygningsloven

– en mer brukervennlig lov med større krav til kontroll og universell utforming



Av Anne Irene Ulveseth
advokatfullmektig

Byggesaksdelen til den nye plan- og bygningsloven ble sanksjonert 8. mai 2009. Rekkevidden av loven er likevel ikke fullstendig klarlagt, da flere av beslutningene tas ved utarbeidelsen av lovens forskrifter. Arbeidet med forskriftene er satt i gang, og vil bli lagt ut på høring innen kort tid. Departementet tar etter dette sikte på at byggesaksdelen kan tre i kraft 1. januar 2010. Plandelen av loven trår likevel i kraft allerede 1. juli 2009.

Byggesaksdelen innebærer et styrket krav til kontrollvirksomhet i byggesaker og til universell utforming. Videre er den nye loven mer brukervennlig ved at den gir en mer oversiktlig oppstilling av reglene som gjelder for byggesaker og det etableres et system hvor utbygger kan forholde seg til én instans; kommunen. For tiltak hvor det er behov for uttalelse eller avgjørelse fra andre myndigheter, vil kommunen være ansvarlig for å koble inn de aktuelle myndighetene.

Krav om uavhengig kontroll

I den nye byggesaksdelen innføres det krav om at tiltak skal kontrolleres av et uavhengig foretak med sentralgodkjenning, noe som skal sikre at byggeforskriftene følges. Egenkontroll utgår som en selvstendig kontrollform, men vil fortsatt være en del av kravene til kvalitetsstyring og kvalitetssikring hos foretaket. Men selv om uavhengig kontroll er den formelle hovedregelen omfatter ikke dette alle tiltak. Uavhengig kontroll blir bare obligatorisk når "det foreligger viktige og kritiske områder og oppgaver". I

tillegg kan kommunen kreve uavhengig kontroll "etter en konkret vurdering" basert på lokale forhold og erfaringer. De nærmere kriterier for når det kan kreves uavhengig kontroll, og for omfanget av kontrollen, fastsettes i forskrift. Det er varslet en mer intensiv kontroll av tiltak hvor det er fare for alvorlige feil og ved dårlig erfaring med foretakets egen kvalitetssikring.

Ved å innføre krav om uavhengig kontroll ønsker myndighetene bl.a. å sikre bedre kvalitet på byggverkene og gi klarere og bedre regler når det gjelder oppretting av feil. Samtidig skjerpes kommunens plikt til å føre tilsyn, og det pålegges tilsyn der det er kjennskap til ulovlige forhold.

Universell utforming

Den nye loven legger bedre til rette for at alle, uavhengig av funksjonsevne, skal ha tilgang til det som bygges. Dette kommer særlig til uttrykk ved at prinsippet om universell utforming inntas i lovens formål, samtidig som universell utforming knyttes til hovedløsningen i bygget. Krav om universell utforming av hovedløsningen er mer omfattende enn tidligere vilkår om "tilgjengelighet". Mens tilgjengelighet kun krever en alternativ løsning, som for eksempel en rampe eller en heis på baksiden av bygget, stiller den nye loven krav om at byggets hovedløsninger (f.eks. hovedinngang) tilpasses bruk for alle.

Kravene til universell utforming vil i første omgang kun gjelde bygninger, anlegg og uteområder rettet mot allmennheten, i tillegg til nye næringsbygg etter nærmere bestemmelser i forskrift. For eksisterende byggverk vil det bli fastsatt nærmere krav til universell utforming ved forskrifter, og i første omgang vil dette bare omfatte nærmere bestemte offentlige publikumsbygg.

Søknadssystemet

Den nye loven innebærer en forenkling av søknadssystemet. Kategorien "meldepliktige tiltak" fjernes. Som utgangspunkt blir alle tiltak søknadspliktige og det stilles krav om ansvarsrett for å forestå søknad, prosjektering, utførelse og kontroll. For enkelte mindre tiltak, midlertidige tiltak som skal oppføres for en kortere periode enn 2 år og alminnelige driftsbygninger i landbruket, gis det imidlertid unntak fra kravet om ansvarsrett, og tiltakene kan dermed forestås av tiltakshaver. Tiltak som er unntatt fra krav om søknad og tillatelse beholdes omtrent som tidligere. I tillegg har kommunen etter eget skjønn anledning til å fritta mindre tiltak fra søknadsplikt og/eller fra krav om ansvarsrett.

Søknadspliktige tiltak som ikke medfører dispensasjon fra plan, skal fortsatt avgjøres innen 12 uker etter at fullstendig søknad er mottatt. Overskridelse av fristen kan få betydning for byggesaksgebyret. For søknadspliktige tiltak i samsvar med lov, hvor det ikke er nødvendig med avgjørelse eller uttalelse fra annen myndighet og det ikke foreligger nabomerknader, blir tillatelse regnet for å være gitt dersom kommunen ikke har avgjort søknaden innen tre uker. For tiltak som ikke krever ansvarsrett, men hvor det er innkommet nabomerknader, er fristen også tre uker, men her kreves det positivt vedtak selv om fristen overskrides. I tillegg innføres det en frist på 12 uker for Fylkesmannens klagebehandling.

Øvrige forhold av betydning for kommunene

Den nye plan- og bygningsloven avskaffer bruk av kommunale vedtekter, noe som bl.a. medfører at påkoblingsplikt til fjernvarme heretter må følge av planvedtak. Det innføres videre en adgang for bygningsmyndighetene til å avvise en søknad dersom de finner det klart at tiltakshaver ikke har de nødvendige

privatrettslige rettigheter. Avvisning på dette grunnlag medfører imidlertid ingen avgjørelse av de privatrettslige forhold.

Ferdigattest skal utstedes innen tre uker og overskridelse av fristen gir rett til å ta bygget i bruk. Fristen, sammen med virkningene av utstedelsen, er ment å styrke ferdigattesten og redusere bruken av midlertidig brukstillatelse, herunder gi eierne bedre rettigheter mot byggefeil og plassere ansvar for oppretting av feil. Dersom kommunen oppdager vesentlige forhold i strid med lov eller tillatelse, og som foretaket er ansvarlig for, kan kommunen gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er utstedt.



Nyheter

Ny anskaffelsesportal

Det nye direktoratet for forvaltning og IKT, Difi, har nå lansert en ny anskaffelsesportal. Portalen skal gi både offentlige oppdragsgivere og leverandører informasjon om offentlige anskaffelser. Det er planlagt at portalen skal være oppdatert i forhold til nyheter og regelendringer. Difi har også varslet at man ønsker å legge ut verktøy og maler som kan benyttes ved gjennomføring av konkurranser. Ved etableringen av portalen er det hentet inspirasjon fra den danske udbudsportalen. Portalen er under utvikling. Du finner den på www.anskaffelser.no

Lovforslag om solidaransvar for lønn

Regjeringen har lenge hatt fokus på å bekjempe sosial dumping. I 2008 ble det vedtatt en forskrift om forbud mot sosial dumping. Gjennom forskriften ble offentlige oppdragsgivere pålagt å innta klausuler om kontroll av arbeidernes lønns- og arbeidsvilkår. Oppdragsgiverne ble også pålagt å innta sanksjonsklausuler.

Regjeringen har fortsatt arbeidet, og fremmet i mai 2009 lovforslag om solidaransvar for arbeidernes lønnskrav i henhold til allmenngjøringsloven. Lovforslaget er til behandling i Stortinget. Forslaget innebærer at en arbeidstaker som ikke får utbetalt den lønn han har krav på fra sin arbeidsgiver, kan kreve lønnen utbetalt fra bedrifter høyere oppe i kontraktskjeden.

Som hovedregel er det bare aktørene på leverandørsiden som har betalingsplikt. Et at formålene med forslaget er å stimulere hovedentreprenøren til å velge seriøse underleverandører. Det er også foreslått en unntaksregel som vil få betydning for offentlige oppdragsgivere. Dersom særlige hensyn tilsier det, skal nemlig også bestilleren, for eksempel en offentlig byggherre, kunne holdes ansvarlig for lønnskravet. Et eksempel på et tilfelle hvor dette kan være aktuelt, er situasjoner hvor det offentlige har kontrakter med en leverandør som ikke benytter underentreprenører. Mer informasjon om lovforslaget finner du på: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/aid/dok/regpubl/otprp/2008-2009/otprp-nr-88-2008-2009-.html?id=559711>

Ny stortingsmelding om offentlige anskaffelser

Regjeringen la i mai 2009 frem en ny stortingsmelding om offentlige anskaffelser. Stortingsmeldingen har navnet "Det gode innkjøp". Et av forholdene som

er drøftet er den nasjonale terskelverdien. Regjeringen varslet i Soria Moria-erklæringen at den nasjonale terskelverdien skulle økes, og at det således er færre anskaffelser som skal være omfattet av forskriftens detaljerte prosedyreregler. Regjeringen har imidlertid snudd i spørsmålet, og gjennom stortingsmeldingen kommer det frem at regjeringen likevel ikke har til hensikt å øke terskelverdien. Terskelverdien på kr 500.000 blir således videreført.

I Stortingsmeldingen er det uttrykt en bekymring over manglende regeletterlevelse ved offentlige innkjøp. I følge regjeringen skyldes regelbruddene manglende kompetanse hos offentlige oppdragsgivere, lite formålstjenelig organisering av innkjøpene og manglende lederforankring. Mer informasjon om regjeringens vurdering finnes her: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/fad/dok/regpubl/stmeld/2008-2009/stmeld-nr-36-2008-2009-.html?id=559323>

Dom fra Høyesterett - virkning av manglende konsekvensutredning

Høyesterett avsa den 4. juni dom i saken mellom Naturvernforbundet på den ene side og Staten ved Miljøverndepartementet og Oslo kommune på den annen side. Saken gjaldt gyldigheten av Fylkesmannens avgjørelse vedrørende godkjenning av Oslo kommunes vedtak om endring av reguleringsplan for deler av et friområde i forbindelse med ny lokalisering av den amerikanske ambassaden.

Partene var for Høyesterett enige om at det var en saksbehandlingsfeil at det ikke var foretatt konsekvensutredning etter plan og bygningslovens kapittel VII a før vedtaket om endring av reguleringsplanen ble fattet. Det sentrale tema for Høyesterett var om vedtaket likevel var gyldig etter forvaltningslovens § 41. Høyesterett kom til at det var grunn til å regne med at feilen ikke kunne ha virket bestemmende på vedtakets innhold, og at vedtaket derfor var gyldig. Bakgrunnen for dette var at saksforberedelsen forut for vedtaket om reguleringsendring hadde vært så grundig at vedtakets innhold ikke ville ha blitt et annet selv om konsekvensutredning hadde blitt foretatt.

Link til avgjørelsen finnes her: <http://www.lovdatab.no/hr/hr-2009-01093-a.html>



Interkommunale selskaper (IKS) og skatteplikt

Av Roy Arvid Hjortland
senioradvokat

I praksis hender det at det dukker opp spørsmål om skatteplikt for interkommunale selskaper. Selskapene er opprettet for å løse interkommunale oppgaver. Disse oppgavene kan kommunene løse selv uten at det oppstår skatteplikt, idet kommuner som kjent generelt er unntatt fra skatteplikt i medhold av skatteloven § 2-30, bokstav c (med visse unntak etter sktl § 2-5, som ikke omtales nærmere i det følgende).

Fritaket for skatteplikt gjelder "fylkeskommuner og kommuner" og kommer følgelig ikke til anvendelse på IKSer. For IKSer vil de alminnelige regler om skatteplikt gjelde, og IKS er definert som skattesubjekt i skatteloven § 2-2, bokstav g.

Den rettslige situasjonen som dermed oppstår er at et IKS, for å unntas fra skatteplikt, må falle under bestemmelsen i skatteloven § 2-32 om "institusjon eller organisasjon som ikke har erverv til formål". Mange selskaper har ikke vurdert sin skattemessige stilling etter dette kriterium. Spørsmålet blir – temmelig upresist formulert – om aktiviteten IKSer driver er egnet til å gå med overskudd.

Fra de siste ukers praksis kan nevnes som eksempel en klient som driver renovasjonsvirksomhet i form av et interkommunalt selskap. Virksomheten kan deles i tre: transport og behandling av kommunens eget avfall, transport og behandling av næringsavfall og transport og behandling av husholdningsavfall. Det er liten tvil om at den del av virksomheten som gjelder næringsavfall, er skattepliktig. Det har gjennom de siste årene også etablert seg et marked rundt dette, slik at IKSer driver i konkurranse med andre næringsdrivende.

Når det gjelder kommunens eget avfall er spørsmålet mer tvilsomt. Fortjenesten på dette kan jo avtales bort ved å fastsette lave nok priser og hensikten er neppe å skape en interkommunal "pengebinge". For husholdningsavfallets del foreligger lovforbud mot å drive med fortjeneste i forurensingsloven § 34 (selvkostprinsipp). Likevel er vår erfaring at skattemyndighetene tidvis konstaterer skatteplikt for hele virksomheten.

Dersom kommunene driver felles virksomhet i regi av interkommunale selskaper, er det derfor viktig å være oppmerksom på den endring i skatteregime som IKS-selskapsformen innebærer. Dette gjelder både nye interkommunale etableringer, og selskaper som allerede er i drift.

For nærmere informasjon om skatterett for IKS, kontakt: rah@steenstrup.no

Barns rett til innsyn i egen barnevernssak

Justisdepartementets lovavdeling avga nylig en uttalelse om partsinnsyn i barnevernssaker. Av barnevernslovens § 6-3 annet ledd følger det at et barn over 15 år under visse omstendigheter kan opptre som part i en sak, og gjøre gjeldende partsrettigheter. Av forvaltningslovens §§ 18 flg. følger det at en part i stor grad kan kreve innsyn i sakens dokumenter.

Uttalelsen gjaldt spørsmålet om en person som var under 15 år da barnevernsaken var avsluttet, i ettertid – etter fylte 15 år – kunne kreve partsinnsyn i dokumentene i saken.

Lovavdelingen kom frem til at forvaltningslovens regler om partsinnsyn i saker etter barnevernloven også gjelder for personer som har fylt 15 år etter at saken ble avsluttet. Under henvisning til forvaltningslovens § 19 første ledd bokstav d og § 19 annet ledd, vil imidlertid innsynsretten i avsluttede saker i praksis være mer begrenset enn det som gjelder før saken er avsluttet.

Link til uttalelsen finnes her: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/jd/kampanjer/tolkningsuttalelser/barne--familie--og-arverett/tolkningsuttalelser-om-barnevernloven/-6-3---foresporsel-om-uttalelse-vedroren.html?id=555106>

Gebyrberegning ved behandling av privat reguleringsforslag

Sivilombudsmannen avga 15. mai uttalelse i en sak hvor spørsmålet var om gebyrberegningen ved behandlingen av et privat reguleringsforslag var i samsvar med selvkostprinsippet. Kommunen anså det innkomne materiell som et ferdig utarbeidet forslag til reguleringsplan som skulle behandles etter plan- og bygningslovens § 30, 2. ledd, og ila gebyr for full behandling. Klageren mente på sin side at han bare hadde fått råd om tilpassing av reguleringsplanforslaget med sikte på en senere godkjenning av dette, og at gebyret derfor skulle vært ilagt etter en vesentlig lavere gebyrsats. Det var videre spørsmål om gebyret var i samsvar med selvkostprinsippet.

Sivilombudsmannen hadde ikke innvendinger mot den gebyrsatsen som ble valgt, og det var heller ikke grunn til å anta at gebyret oversteg selvkost.

Link til avgjørelsen finnes her: <http://www.sivilombudsmannen.no/uttalelser/gebyrberegning-ved-behandling-av-privat-reguleringsforslag-var-i-samsvar-med-selvkostprinsippet-article1181-114.html>



Ny byggherreforskrift – henger bjellen på byggherrekatten

Av Lars S. Alsaker
advokat

I månedsskiftet juni-juli vil ny byggherreforskrift bli vedtatt. Ikrafttredelse vil etter alt å dømme bli 1. januar 2010. Den nye forskriften innskjerper kraftig byggherrens ansvar for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø i forbindelse med bygge- og anleggsarbeid. Ved ulykker eller kritikkverdige forhold vil bjellen i de fleste tilfeller raskt havne på byggherrekatten.

Gjennom EØS-samarbeidet er Norge bundet av felles europeiske regler for arbeidsmiljø. Bygge- og anleggsplasser utgjør en sektor der arbeidstakerne utsettes for særlig risiko. Særlig når det er mange aktører i et prosjekt vil manglende samordning kunne føre til arbeidsulykker.

Den nye byggherreforskriften har som siktemål å styrke samordningen mellom forskjellige berørte parter, og at helse, miljø og sikkerhet hensyntas både i planleggingsfasen og gjennomføringsfasen.

Pliktsubjektene i forskriften er byggherren, koordinatoren, den prosjekterende samt arbeidsgivere og enkeltmannsbedrifter (de utførende).

Byggherren har det overordnede ansvaret for forsvarlig prosjektering, forvarlig organisering og informasjonsflyt og for at det utarbeides plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø som beskriver og tar høyde for alle risikoforhold som avdekkes under planlegging og prosjektering. Byggherren har også en plikt til å følge opp underveis for å sikre at reglene følges. En byggherre kan ikke på samme måte som tidligere delegere seg fra ansvaret.

Men byggherren kan gjennom skriftlig avtale oppnevne en byggherreprerentant som følger opp. Dette vil særlig være aktuelt for store prosjekter eller der byggherren ikke selv har nødvendig kompetanse.

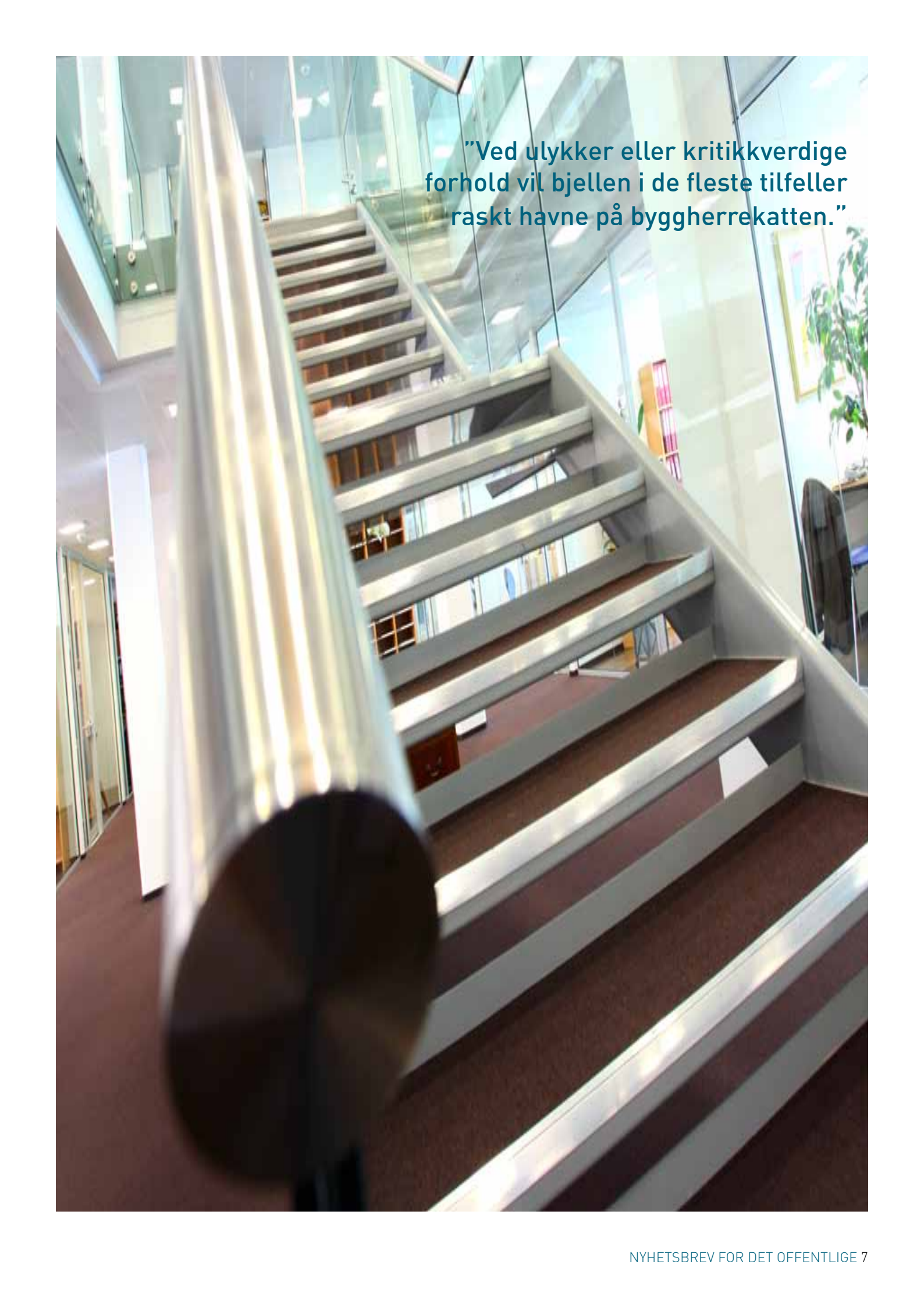
I alle prosjekter som involverer flere virksomheter, skal det utpekes en koordinator med hovedansvar for å følge opp sikkerhet, helse og arbeidsmiljø. Koordinators oppgaver omfatter både fasen for prosjektering og utførelse. Koordinator skal ha nødvendig fagkunnskap og i tillegg kunnskap om arbeidsmiljølovgivningen. Byggherren kan selv være koordinator. Men om koordineringsoppdraget settes bort til andre, vil det likevel ikke fritta byggherren for ansvar.

Den prosjekterende plikter å risikovurdere forhold knyttet til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø, for eksempel i valg av arkitektoniske og tekniske løsninger, materialvalg osv. Risikoforhold som krever særlige tiltak skal beskrives og meddeles byggherren.

Arbeidsgivere og enkeltmannsbedrifter har ansvar for å følge planen for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø og å legge den til grunn for egen utførelse og egne internkontrollsystemer. De har også plikt til å gi byggherren tilbakemelding på risikomomenter som avdekkes. Arbeidsgivere har også plikt til å informere egne ansatte og egen vernetjeneste om både planen og alle tiltak rettet mot helse, arbeidsmiljø og sikkerhet.

Den nye byggherreforskriften gir en klarere rolle- og ansvarsfordeling enn den gamle. Den innebærer også en betydelig skjerping av byggherrens plikter. Offentlige etater, som ofte står som byggherre, gjør klokt i å forberede seg på det nye regimet. Mer informasjon om de nye reglene kan fås ved henvendelse til: lsa@steenstrup.no





”Ved ulykker eller kritikkverdige forhold vil bjellen i de fleste tilfeller raskt havne på byggherre-katten.”



Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA er et landsdekkende og fullintegrert advokatfirma med kontorer i Oslo, Tønsberg, Stavanger, Bergen, Trondheim, Tromsø og Hammerfest.

Firmaet har i alt 175 medarbeidere og vi har gjennom en årrekke utviklet spisskompetanse innen offentlig rett. Vi bistår en rekke kommuner, helseforetak, statlige tilsyn og andre offentlige kunder.

Dette er Steenstrup Stordranges nyhetsbrev for det offentlige. Vi henvender oss til saksbehandlere og ledere i det offentlige for å informere om aktuelle juridiske spørsmål.

Dersom du - og din kommune - ønsker å motta dette nyhetsbrevet, er det bare å sende e-post til cathrine.mellesdal@steenstrup.no

www.steenstrup.no

lawyers@steenstrup.no