

Kommunal- og distriktsdepartementet
Postboks 8112 Dep.
0032 OSLO

Oslo, 08.09.2025
Vår ref. 25/1161-12
666.0/MAST
Deres ref. 25/961-13

Att:

Høringssvar - Forslag til endringer i plan- og bygningslovgivningens regler om beregning av tidsfrister i byggesaker

Landsorganisasjonen i Norge (LO) viser til Kommunal- og distriktsdepartementets høringsbrev datert 06.05.2025 om ovennevnte sak. Vi takker for muligheten for å gi innspill til høringen.

Saksbehandlingsfrist

LO støtter departementets anbefalte løsning, alternativ 3 som innebærer at saksbehandlingsfristen skal begynne å løpe når søknaden er mottatt i kommunen. Ordningen er mindre komplisert enn alternativene, og vi anser at det kan bidra til å gi bedre forutsigbarhet og mer effektiv saksbehandling. Alternativet fjerner den skjønsmessige vurderingen av om søknaden er «fullstendig» eller «god nok». Stort bruk av skjønn vil gi forskjeller mellom kommunene, og uforutsigbarhet for bransjen.

Det er viktig at det er den som søker som har ansvaret for at søknaden inneholder alle opplysninger som er nødvendige. Derfor er det viktig at tiden slutter å løpe når kommunen sender beskjed til søker om ytterligere opplysninger, feilretting eller annet. Tidsfristen for å rette opp mangelfulle søknader settes til minimum tre uker. I denne perioden vil saksbehandlingstiden stoppe, og deretter starte igjen når kommunen mottar opplysningene. I kompliserte saker kan tidsfristen settes lenger enn tre uker, men aldri mindre.

Dersom søker sender inn noen – men ikke alle – opplysningene, kan ikke kommunen avvise søknaden, men må sende et nytt mangelbrev for å be om flere opplysninger. LO mener dette er viktig for å sikre at ikke søknader avvises på grunn av uklarhet om hvilke opplysninger som kreves.

Adgang til å avvise en søknad

Det er viktig at endringen ikke fører til at det fremmes flere mangelfulle søknader bare for at saksbehandlingstiden skal starte, og at det blir mange runder mellom søker og kommunen. Derfor støtter LO direktoratets forslag om at kommunen gis en utvidet og lovfestet rett til å avvise en søknad der etterspurte opplysninger ikke blir sendt inn innen gitt frist. Videre skal kommunens ensidige adgang til å forlenge saksbehandlingstiden utvides.

I gjeldende rett har kommunen få tydelige virkemidler for å avslutte behandlingen av søknader. Det kan derfor virke uklart om kommunen har adgang til å avvise en søknad eller ikke. I dag kreves det «større feil eller mangler» for at kommunen skal kunne avvise en søknad.

Departementet anbefaler derfor å gi kommunen en uttrykkelig adgang til å avslutte saksbehandlingen hvis søknaden er mangelfull, eller en særlovsmyndighet har avslått et tiltak etter sitt regelverk. Men disse endringene fjernes den skjønsmessige vurderingen av om manglene er «større» eller om de er for små til at søknaden kan avvises.



LO støtter departementets anbefaling og forslag til å tydeliggjøre regelverket. Vi mener det er en fordel for både søker og saksbehandler at reglene er enklere.

Adgang til å ensidig forlenge saksbehandlingsfristen

Det foreslås at kommunen kan forlenge saksbehandlingsfristen med en uke av gangen, i inntil tre uker. Vilkår for forlenging er at søknaden mangler én eller flere av opplysningene som en søknad *alltid skal inneholde*. Det må gis beskjed om ny saksbehandlingsfrist innen den opprinnelige fristen går ut.

I tilfeller hvor en søknad mangler flere opplysninger vil kommunen bruke tid på å gi tilbakemelding om dette. For å motvirke at søkers ansvar for å dokumentere søknaden i større grad overføres til kommunen foreslår departementet at fristen i slike tilfeller kan forlenges. LO mener det er viktig å unngå at skjønnsmessige vurderinger ligger til grunn for utvidelse av saksbehandlingstiden, og støtter derfor dette forslaget. Vi mener også at det er viktig at utvidelsen ikke kan være lenger enn én uke av gangen, i inntil tre uker.

Fordeling av ansvar og byrder mellom søker og kommunen

At saksbehandlingsfristen begynner å løpe fra søknaden er mottatt i kommunen vil kunne gi raskere saksbehandling, og i forlengelsen av dette bidra til at en del prosjekter kan starte opp raskere. LO mener kortere saksbehandlingstid er viktig for byggenæringen. Vi har sett lav aktivitet i byggenæringen de siste årene, drevet av høye renter og byggekostnader.

Forslagene vil gi besparelser for søker. Enten i form av større forutsigbarhet og kortere saksbehandlingstid. Samtidig vil forslaget legge økt press på saksbehandlingen i kommunene. Det kan gi kostnader hos kommunene ved at de må endre sine rutiner og endre systemene for saksbehandling for å holde seg til fristen, eller ved at byggesaksgebyret bortfaller dersom fristen ikke overholdes.

LO vil påpeke at forslagene kan ha negative konsekvenser for kommuneøkonomien, i en tid hvor mange kommuner sliter med økonomien. For det første, vil det være behov for økt bemanning i perioder med stor søknadsmengde. Det vil være en utfordring at saksmengden i kommunen kan variere mye i løpet av året. Typisk er det høy saksinngang på vårparten og spesielt frem mot fellesferien. Det vil si at det kan bli vanskelig å overholde fristen i denne perioden. Det vil si at selv om man i perioder har behov for økt bemanning, er det ikke nødvendigvis grunnlag for å øke bemanningen permanent når det også er perioder med lavere aktivitet.

Byggesaksgebyret

Departementet ber om innspill til forslag om å øke byggesaksgebyret for å forhindre en forverring av kommuneøkonomien. Dette henger sammen med forslag om at byggesaksgebyret bortfaller i tilfeller hvor kommunen ikke overholder saksbehandlingsfristen. LO stiller seg skeptisk til forslag om å øke byggesaksgebyret, og mener at gebyret ikke bør økes vesentlig fra dagens nivå.

LO vil også påpeke at byggesaksgebyret i utgangspunktet omfattes av selvkostprinsippet. Høringsnotatet berører ikke dette spørsmålet, og vi mener at spørsmålet ikke er tilstrekkelig utredet. Forslaget om at brudd på saksbehandlingsfristen medfører bortfall av byggesaksgebyret bryter også med selvkostprinsippet. Dette er prinsipielle spørsmål som ikke er drøftet i høringsnotatet. Det kan stilles spørsmål ved om forslaget innebærer at man går bort fra selvkostprinsippet.



Økte personalutgifter i perioder med høy pågang vil kunne dekkes av selvkostprinsippet. I et slikt perspektiv virker adgangen til å ta høyere gebyrer overflødig, da dette uansett vil følge av selvkostprinsippet. Spørsmålet er derfor om dette ikke er tilstrekkelig?

LO mener at byggesaksgebyret ikke bør økes vesentlig, sammenlignet med dagens nivå. Hørere gebyrer vil ikke stimulere til økt boligbygging, og går i så måte imot formålet med endringene.

LO mener at økte utgifter til saksbehandling i pressperioder fortrinnsvis bør dekkes over kommunens alminnelige budsjett. Samtidig vil vi vise til behovet for finansiering av kommunesektoren, noe LO har påpekt via innspill til statsbudsjettet de siste årene.

Til slutt vil LO stille spørsmål ved hvordan man skal sikre at de søknadene hvor svarfristen har utløpt og gebyret falt bort, ikke blir liggende ubesvart i lengre tid. For eksempel i en periode med stor saksmengde, hvor kommunen kanskje blir nødt til å prioritere sine ressurser til de søknadene man har mulighet til å besvare innenfor fristen. LO ber departementet være bevisst på problemstillingen og evaluere ordningen fortløpende.

Oppsummering

LO støtter forslag til endringer i plan- og bygningsloven og forskrift om byggesak, som medfører enklere og tydeligere regler rundt saksbehandlingen. LO mener forslagene er viktige å få på plass nå, i en tid hvor boligbyggingen har bremsset kraftig opp. LO stiller seg imidlertid skeptisk til forslaget om å øke byggesaksgebyret, og viser til spørsmål omkring selvkostprinsippet.

Med vennlig hilsen
LO Norge

Are Tomasgard
2. nestleder
(sign.)

Roger Bjørnstad
Sjeføkonom/avdelingsleder
(sign.)

Dette brevet er godkjent elektronisk i Landsorganisasjonen i Norge og har derfor ingen signatur.