

Kommunal- Og Distriktsdepartementet  
Postboks 8112 DEP  
0032 OSLO

## Vedtaksbrev

Dykkar ref.  
25/961

Vår ref.  
25/23604-2/FE-000, TI-&13/243

Stad/Dato:  
09.09.2025

### Høyringsfråsegn til forslag om endringar i plan- og bygningsloven og byggjesaksforskrifta (SAK10) – Berekning av tidsfristar i byggjesaker

Øygarden kommune viser til departementet sitt høyringsnotat med forslag til endringar i plan- og bygningsloven og forskrift om byggesak.

Plan- og miljøutvalet har vurdert høyringsnotatet og gjev følgjande uttale:

**Plan- og miljøutvalet 28.08.2025 - saksnr. 072/25:**

**Plan- og miljøutvalet gjer slik vedtak:**

Øygarden kommune gjev uttale i saka i tråd med forslaget til kommunedirektøren. Forslaget går fram av saksutgreiinga.

Tilleggsforslag frå utvalet:

Proessen for handsaming av førespurnader om tiltak eller byggesøknader i kommunen bør skilje mellom private og profesjonelle aktørar. Dette vil sikre ei meir effektiv og tilpassa handsaming for begge partar. I dagens system er vurderinga av kva som blir rekna som ein «komplett» søknad ofte lik for både private søkjarar og profesjonelle aktørar. Dette kan føre til unødvendige forseinkingar og utfordringar, spesielt når det gjeld tilbakemelding på manglar eller feil i innsendte søknader.

I dag risikerer søkjarar å ikkje få nokon form for tilbakemelding dersom søknadene deira inneheld feil eller manglar. Dette stillestående systemet kan bremse både mindre private prosjekt og større profesjonelle tiltak. Dette viser eit tydeleg behov for differensiering og betre kommunikasjon mellom kommunen og søkjarane, noko som vil vere til gagn for både søkjarane og systemet som heilskap.

Ei mogleg løysing kunne vere innføring av ei varslingsordning, lik den NAV nyttar i sine system (til dømes på grunn av mengda). Ei slik ordning ville sikre at søkjarar, uavhengig av om dei er private eller profesjonelle, raskt får tilbakemelding på søknader med feil eller manglar. Dette ville innebære at tiltakshavarar raskt kan kome på bana igjen med nødvendige justeringar, noko som legg til rette for eit godt samarbeid med kommunen.

Ved å skilje mellom private og profesjonelle aktørar i saksbehandlingsprosessen, og ved å innføre eit effektivt varslingsystem, kan kommunen forbetre handteringa av byggesøknader og tiltak. Dette vil bidra til auka effektivitet, redusere forseinkingar og fremje eit betre samarbeidsklima mellom søkerane og kommunen. Ei slik endring vil ikkje berre vere fordelaktig for søkerane, men òg nytte kommunens ressursar på ein meir føremålstenleg måte.

Departementet vert med dette gjort kjent med vedtaket til kommunen, og kan lese heile saka under.

Saksdokumenta er tilgjengeleg på vår [nettside](#).

Vi ber om at ved all kontakt med oss gjev opp saka sitt referansenr 25/23604.

Med helsing

Steffen André Molnes  
rådgjevar



Arkiv: FE-000, TI-&13  
Arkivsaknr: 25/23604 - 1  
Sakshandsamar: Steffen André Molnes

## Saksframlegg

### Saksgang

| Utval                 | Møtedato   | Saksnr |
|-----------------------|------------|--------|
| Plan- og miljøutvalet | 28.08.2025 | 072/25 |

## Høyringsfråsegn til forslag om endringar i plan- og bygningsloven og byggesaksforskrifta (SAK10) – Berekning av tidsfristar i byggesaker

### Kort om saka

Kommunal- og distriktsdepartementet har den 06.05.2025 sendt på høyring forslag til endringar av føresegna om berekning av tidfrister i byggesaker. Intensjonen til departementet er å gjennomføre endringar som skal redusere kostnadane og sikre ei meir effektiv og føreseieleg byggesaksbehandling.

Byggesaksbehandlinga vert som utgangspunkt finansiert gjennom gebyrregulativet til kommunen. Endringane som er skissert vil kunne få verknad for kommunen sin praksis og bruk av regulativet. Kommunedirektøren vurderer forslaget til endring som viktig, og at det er nødvendig for kommunen å gje ei uttale.

[Lenke til nettsida til departementet om saka.](#)

### Kommunedirektøren sitt forslag i saka

Øygarden kommune gjev uttale i saka i tråd med forslaget til kommunedirektøren. Forslaget går fram av saksutgreiinga.

### Saksopplysningar

#### Om gebyr etter plan- og bygningsloven

Øygarden kommune kan ta seg betalt for behandling av søknadar etter plan- og bygningsloven (pbl.), sjå [pbl. § 33-1](#). Konsekvensen av dette er at den einskilde tiltakshavar må dekke kostnaden som kommunen har med behandlinga av søknaden.

Kommunestyret sitt vedteke [gebyrregulativ](#) inneber at tiltakshavar må dekke kostnaden med saksbehandlinga etter plan- og bygningsloven.

#### Om tidsfrist for behandling av søknadar etter plan- og bygningsloven

Utgangspunktet er tiltakshavar skal dekke kostnaden for behandling av søknaden.

Kommunen har ikkje ansvaret for søknadane som den får, men har som oppgåve å behandle dei. Når søknaden er «fullstendig» skal kommunen som utgangspunkt gje løyve.

Det er eit krav at kommunen behandlar søknadane innanfor fristane som gjeld. Rettsverkanden av sein saksbehandling er krav om reduksjon av gebyr, sjå byggesaksforskrifta (SAK10) [§ 7-6](#). Det avgjerande skjeringspunkt for når fristane startar å løpe er når søknaden var "fullstendig", sjå. pbl. § 21-7.

Intensjonen med føreseigna om redusert gebyr er å sikre at kommunane behandlar søknadane innanfor fristane som gjeld. Bakgrunnen for dette er at sein saksbehandling kan få negative konsekvensar for gjennomføring av tiltak, og kan ha negativ betydning for tiltakshavar og innbyggjarane.

#### **Vurdering og forslag**

##### Innleiing om forslaget

Kommunedirektøren støttar intensjonen i lovendringa, som er å gjere søknadsbehandlinga meir føreseieleg og effektiv. Det er derimot problematisk at saksbehandlingsfristar skal byrje å løpe frå det tidspunktet søknaden er motteken av kommunen, uavhengig av om søknaden er fullstendig eller ikkje.

Vidare ser kommunedirektøren det som ein føresetnad for endringa at kommunen kan avvise saka utan klagerett på avvisinga.

##### Om ufullstendige søknader og fristutrekning

Forslaget inneber at sjølv mangelfulle søknader, som ikkje gir kommunen tilstrekkeleg grunnlag for å vurdere tiltaket, vil starte fristløpet.

Ei slik endring kan føre til situasjonar der ein søkjar sender inn ein ufullstendig søknad, og kommunen må bruke tid og ressursar på å etterlyse nødvendige opplysningar for å kunne ta stilling til om søknaden har manglar. Då vil fristen allereie ha byrja å løpe, og ein må eventuelt nedprioritere 3-vekers saker for å unngå gebyrtap.

Realiteten er at det for mange ansvarlege søkjarar er meir kostnadseffektivt å sende inn ein mangelfull søknad til kommunen, der kommunen går gjennom denne og så sender ut eit mangelbrev og gjev rettleiing. Kostnaden ved dette blir uansett fakturert tiltakshavar, ikkje ansvarleg søkjar.

Sjølv om departementet foreslår at kommunen får ein utvida og lovfesta tilgjenge til å avvise søknader der etterspurde opplysningar ikkje blir sende inn innan ein gitt frist, meiner kommunedirektøren at dette ikkje fullt ut adresserer problemet. Det er viktig at saksbehandlingsfristen først byrjar å løpe når ein fullstendig søknad er motteken, slik at kommunen har tilstrekkeleg grunnlag for å behandle søknaden innan fristen.

##### Behov for tydelege retningslinjer frå statlege styresmakter

Det er òg viktig å peike på at det i dag er uklarheit rundt kva som blir rekna som ein "fullstendig" søknad. Det må vurderast konkret, og vil variere fra sak til sak i høve kva dei den gjeld.

Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) og departementet ser ut til å ha ulike oppfatningar av når ei komplett søknad ligg føre. Dette baserer seg både på nasjonale sjekklistar og uttalar frå departementet dei seinare åra.

For å sikre einskapleg praksis og førevisse for både søkjarar og kommunen, er det nødvendig at statlege styresmakter utarbeider klare og eintydige retningslinjer for kva som krevst for at ein søknad skal reknast som fullstendig. Dette er ikkje eit ansvar som ligg på kommunane, men på lovgjevar.

#### Forslag til endring

Kommunedirektøren foreslår følgjande tiltak for å møte dei nemnde bekymringane:

- Saksbehandlingsfristen bør byrje å løpe først når ein fullstendig søknad er motteken av kommunen.
- Kommunen bør ha moglegheit til å avvise søknader som ikkje er komplette, sjølv ved første innsending utan supplering, der det ikkje er mogleg å ta stilling til søknaden.
- Statlege styresmakter må utarbeide klare og eintydige retningslinjer for kva som krevst for at ein søknad skal reknast som fullstendig, og når søknaden kan avvisast utan supplering.
- Det bør etablerast ein tydeleg prosess for korleis kommunen skal handtere ufullstendige søknader, inkludert tidsfristar for tilbakemelding til søkjar og for innsending av manglande opplysningar.

Etter kommunedirektøren sin vurdering vil desse tiltaka bidra til å sikre ei meir effektiv og føreseieleg byggjesaksbehandling for både søkjarar og kommunen.

## **Plan- og miljøutvalet 28.08.2025:**

---

### **Tilleggsforslag ved FrP, Høgre, SL-TVØ - Anfinn Hammer Feng, Fremskrittspartiet**

Proessen for behandling av forespørsler om tiltak eller byggesøknader hos kommunen bør skille mellom private og profesjonelle aktører. Dette vil sikre en mer effektiv og tilpasset behandling for begge parter. I dagens system er vurderingen av hva som anses som en "komplett" søknad ofte lik for både private søkere og profesjonelle aktører. Dette kan føre til unødvendige forsinkelser og problemer, spesielt når det gjelder tilbakemelding på mangler eller feil i innsendte søknader. I dag risikerer søkere at de ikke mottar noen form for tilbakemelding dersom søknadene deres inneholder feil eller mangler. Dette stillestående systemet kan bremse både mindre private prosjekter og større profesjonelle tiltak. Dette viser et klart behov for differensiering og bedret kommunikasjon mellom kommunen og søkere, noe som vil gagne både søkerne og systemet som helhet.

En potensiell løsning kunne være innføringen av en varslingsordning, lik den som NAV( eksempelvis pga mengden) benytter i sine systemer. En slik ordning ville sikre at søkere, uavhengig av om de er private eller profesjonelle, raskt får tilbakemelding på søknader med feil eller mangler. Dette ville innebære at tiltakshavere raskt kan komme på banen igjen med nødvendige justeringer, noe som tilrettelegger for et godt samarbeid med kommunen.

Ved å differensiere mellom private og profesjonelle aktører i saksbehandlingsprosessen, og ved å innføre et effektivt varslingsystem, kan kommunen forbedre håndteringen av byggesøknader og

tiltak. Dette vil bidra til økt effektivitet, redusere forsinkelser, og fremme et bedre samarbeidsklima mellom søkerne og kommunen. En slik forandring vil ikke bare være fordelaktig for søkerne men også fordrøye kommunens ressurser på en mer hensiktsmessig måte.

## **Behandling i møtet**

### Votering:

Innstillinga vart samrøystes vedteke.

Tilleggsforslag sett fram av Anfinn Hammer Feng (FrP) vart vedteke med 5 mot 4 røyster (fleirettall H 3, FrP 1 og SL/TVØ 1)

## **Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 28.08.2025 - 072/25**

### **Plan- og miljøutvalet gjer slik vedtak:**

Øygarden kommune gjev uttale i saka i tråd med forslaget til kommunedirektøren. Forslaget går fram av saksutgreiinga.

Tilleggsforslag frå utvalet:

Proessen for handsaming av førespurnader om tiltak eller byggesøknader i kommunen bør skilje mellom private og profesjonelle aktørar. Dette vil sikre ei meir effektiv og tilpassa handsaming for begge partar. I dagens system er vurderinga av kva som blir rekna som ein «komplett» søknad ofte lik for både private søkjarar og profesjonelle aktørar. Dette kan føre til unødvendige forseinkingar og utfordringar, spesielt når det gjeld tilbakemelding på manglar eller feil i innsendte søknader.

I dag risikerer søkjarar å ikkje få nokon form for tilbakemelding dersom søknadene deira inneheld feil eller manglar. Dette stilleståande systemet kan bremse både mindre private prosjekt og større profesjonelle tiltak. Dette viser eit tydeleg behov for differensiering og betre kommunikasjon mellom kommunen og søkjarane, noko som vil vere til gagn for både søkjarane og systemet som heilskap.

Ei mogleg løysing kunne vere innføring av ei varslingsordning, lik den NAV nyttar i sine system (til dømes på grunn av mengda). Ei slik ordning ville sikre at søkjarar, uavhengig av om dei er private eller profesjonelle, raskt får tilbakemelding på søknader med feil eller manglar. Dette ville innebære at tiltakshavarar raskt kan kome på bana igjen med nødvendige justeringar, noko som legg til rette for eit godt samarbeid med kommunen.

Ved å skilje mellom private og profesjonelle aktørar i saksbehandlingsprosessen, og ved å innføre eit effektivt varslingsystem, kan kommunen forbetre handteringa av byggesøknader og tiltak. Dette vil bidra til auka effektivitet, redusere forseinkingar og fremje eit betre samarbeidsklima mellom søkjarane og kommunen. Ei slik endring vil ikkje berre vere fordelaktig for søkjarane, men òg nytte kommunens ressursar på ein meir føremålstenleg måte.