

En lovgivningsmæssig absurditet

Regeringen har lovet at forbedre byggeriets produktivitet og konkurrenceevne. Derfor skal den tekniske byggesagsbehandling flyttes fra kommunerne til regionale centre. Det er dog meget svært at få øje på, hvordan denne løsning skal fremme byggeriets konkurrenceevne

Af | Irene Brandt

”Det er for os i kommunerne uforståeligt, at Christiansborg-politikerne kan foreslå at centralisere byggesagsbehandlingen, og vi vælger at tro, at det er fordi de ikke ved nok om den reelle opgave,” udtalte formanden for KTC Torben Nøhr, da det blev kendt, at regeringen har planer om at centralisere den tekniske byggesagsbehandling i regionale centre.

Han får følgeskab af formanden for DA-BYFO, Mikael E. Jensen:

”Jeg synes, at dette udspil fra regeringen er udtryk for en lovgivningsmæssig absurditet, hvor den nødvendige viden og det nuancerede kendskab i lovgivningsarbejdet ikke er til stede,” siger Mikael E. Jensen og fortsætter:

”Det er ikke godt for retssikkerheden, og det er et udtryk for magtens arrogance, når lovgiverne ikke tager imod fornuftige og velfunderede indstillinger før, under og efter udarbejdelsen af ny lovgivning.”

Han ser regeringens udspil som et angreb på både byggesagsbehandlingen og det kommunale selvstyre.

Formanden for KTCs faggruppe Byg og Bolig, Lone Himmelstrup, har ligeledes svært ved at se logikken i regeringens forslag:

”Selv om regeringen samler den tekniske byggesagsbehandling i regionale centre, vil byggeriet stadig være underlagt lokale forhold, som ikke alene er forskellige fra kommune til kommune; men også fra lokalplan til lokalplan. Den del af byggesagsbehandlingen, som handler om de bebyggelsesregulerende bestemmelser, vil derfor stadig skulle foregå i kommunerne,” siger Lone Himmelstrup. Hun skønner, at den tekniske byggesagsbehandling er den mindst tidskrævende del af en byggesags-

behandling, og at indførelsen af regionale centre derfor blot vil blive en bureaukratisk udfordring for bygherrerne.

”

Selv om regeringen samler den tekniske byggesagsbehandling i regionale centre, vil byggeriet stadig være underlagt lokale forhold, som ikke alene er forskellige fra kommune til kommune; men også fra lokalplan til lokalplan.”

Lone Himmelstrup,
formand for KTCs faggruppe Byg og Bolig

Frem – og tilbage

Mikael E. Jensen understreger, at da man i 1982 gik væk fra den regelbaserede byggesagsbehandling til funktionsbaseret byggesagsbehandling, skete dette blandt andet, fordi byggeindustrien i Danmark ønskede dette.

”Den regelbaserede byggesagsbehandling var stiv og ufleksibel og gav ikke mulighed for innovation; men hvis byggesagsbehandlingen skal centraliseres og ensrettes i alle kommuner, er vi jo tilbage til tilstandene fra før 1982,” konstaterer Mikael E. Jensen.

Regeringens udspil ventes omsat til lovforslag inden sommerferien. Derefter vil der gå et stykke tid med etableringen af centre og overførsel af opgaverne fra kommunerne til centrene; men Mikael E. Jensen forventer, at senest med udgangen af 2012 kan de regionale centre være en realitet.

”Jeg har svært ved at forestille mig, hvordan byggeriet i Danmark skal blive mere konkurrencedygtige som følge af

dette initiativ,” siger Mikael E. Jensen og fortsætter:

”Der er lagt op til at de regionale centre skal være en selvstændig myndighed. Kommunerne bevarer myndigheden, når det gælder de bebyggelsesregulerende bestemmelser. Bygherren skal altså - hvis regeringens forslag gennemføres - forholde sig til to myndigheder og to klageadgange etc.”

Absurditetens baggrund

Et besøg på Erhvervs- og Byggestyrelsens hjemmeside giver et ganske godt indblik i, hvad der er gået forud for det, der i dag tegner til at blive en centralistisk og bureaukratisk myndighed på området for byggesagsbehandling.

I 2002 offentliggjorde regeringen sin ’Konkurrenceevnepakke’. Heri nævnes Byggesagsbehandlingen ikke direkte som et konkurrencehæmmende parameter. Til gengæld står der, at regeringen vil ”øge konkurrenceevnen og produktiviteten i byggeriet.” Det er med henvisning til denne ’pakke’, at regeringen i dag argumenterer for sin beslutning om at centralisere den tekniske byggesagsbehandling i regionale centre.

I maj 2007 dukker Økonomi- og Erhvervsministeriets byggepolitiske handlingsplan, *’Bedre og billigere byggeri’* op. Heri kan man læse følgende:

”Initiativerne under indsatsområdet ”Administrative forenklinger” sigter på at gøre det lettere at bygge. Dels ved at lette mulighederne for at få en hurtigere og mere ensartet byggesagsbehandling dels ved at give rum for mere innovation og nytænkning, når byggerereglerne skal fortolkes. Bl.a. lægges der op til, at private aktører



Foto: Helle Moos



Brian Mikkelsen er i fuld gang med at udvikle den helt **forkerte** løsning på et reelt problem, og i DL, er man da heller ikke begejstrede for ministerens centralistiske tilgang til dansk erhvervslivs konkurrenceproblemer.

fremover skal kunne varetage opgaven med den tekniske byggesagsbehandling, der i dag varetages af kommunerne.”

Dette initiativ skyldes ifølge handlingsplanen, at byggebranchen oplever, at kommunernes behandling af byggesager kan være langvarig og uensartet, og at ventetiden kan koste mange penge for borgere og virksomheder, som for eksempel har byggegrund og håndværkere stående klar, og ikke kan komme i gang til den planlagte tid. Endvidere oplever producenter af typehus, at husene i visse tilfælde vurderes forskelligt i forskellige kommuner til trods for, at der er tale om ensartede produkter.

Handlingsplanen understreger, at stadig flere tekniske krav i dag er funktionskrav, hvilket både øger muligheden for fleksibilitet og innovation i byggeriet, og kræver mere specialiseret viden til vurdering af, om kravene overholdes. Synspunktet uddybes:

”Medarbejdere, der har denne viden, vurderes stadig sværere for kommunerne at fastholde og rekruttere. Derfor er det hensigtsmæssigt at øge brugen af de tekniske kompetencer blandt ingeniører, arkitekter og håndværksvirksomheder og gøre disse private virksomheder entydigt ansvarlige for, at byggerier lever op til de nationale krav til sikkerhed, sundhed og tilgængelighed. Det ansvar, der i dag er uklart fordelt mellem virksomheder og kommuner, bør samles hos virksomhederne.

Et entydigt ansvar følges op af et krav om certificering og etablering af et betryggende tilsyn, som sikrer, at ansvarlige, certificerede virksomheder håndterer de byggetekniske forhold korrekt.

For ikke-komplicerede byggerier ventes ændringen at medføre en ikke ubetydelig

tidsgevinst for bygherrer og deres rådgivere, idet certificerede rådgivere i én og samme arbejdsgang vil kunne projektere og stå inde for byggeriets opfyldelse af de byggetekniske krav. For store byggerier, hvor fejl kan få alvorlige konsekvenser, bør byggeriet kontrolleres af en uvildig certificeret 3. part.”



Det er for os i kommunerne uforståeligt, at Christiansborg-politikerne kan foreslå at centralisere byggesagsbehandlingen, og vi vælger at tro, at det er fordi de ikke ved nok om den reelle opgave.”

Torben Nøhr, formand for KTC

Siden regeringen forfattede denne handlingsplan er der sket en del i kommunerne. Først og fremmest har kommunalreformen betydet, at byggesagsbehandlingen i kommunerne foregår i fagligt stærke miljøer, dels har finanskrisen bevirket, at kommunerne i dag både kan rekruttere og fastholde kvalificeret arbejdskraft. Derudover gennemførte regeringen i forbindelse med BR08, at kommunerne ikke længere skulle foretage den tekniske byggesagsbehandling i forbindelse med ukomplicerede byggesagsansøgninger. Denne regel trådte i kraft i januar 2009.

Hvem ønsker denne ændring

Tilbage står spørgsmålet: Hvem ønsker denne ændring i byggesagsbehandlingen? Brian Mikkelsen, der er Økonomi- og Erhvervsminister gør, han udtalte i december sidste år, at:

”En lang sagsbehandlingstid kan have negative konsekvenser for bygge-virksomhederne, særligt i denne tid, hvor vi står over for store udfordringer i forhold til at sikre vækst - også i byggeriet. Vi skal derfor have vendt udviklingen nu.

Regeringen har derfor som led i konkurrencepakken lagt op til, at vi opretter nye centrale enheder, som skal stå for den tekniske byggesagsbehandling. Det vil give hurtigere og bedre byggesagsbehandling. Samtidig vil vi også arbejde for, at borgere og virksomheder fremover kan ansøge digitalt om en byggetilladelse.”

Arbejdet med digitalisering af byggesagsbehandlingen er allerede langt fremskredet i kommunerne. Det er altså ikke nødvendigt at centralisere for at fremme dette ønske. Ministeren nævner den lange sagsbehandlingstid som et andet argument. Ifølge den nyeste opgørelse på Erhvervs- og Byggestyrelsens hjemmeside er sagsbehandlingstiden stadig skandaløs høj i kommunerne. Tallene er imidlertid bruttotal og for eksempel fremgår det, at en byggesag i Haderslev Kommune i gennemsnit er 53 uger under vejs; men på kommunens hjemmeside kan man læse, at en byggesagsbehandling i gennemsnit varer seks uger. Forskellen opstår, fordi kommunen oplyser den nettotid, kommunen bruger på sagsbehandlingen.

Fagfolk har ingen forventninger om, at den spildtid, som fylder i Erhvervs- og Byggestyrelsens opgørelser, og som oftest består af forsinkelser som følge af manglende oplysninger, som kommunerne afventer at bygherren skal fremsende, vil blive reduceret, fordi myndigheden placeres i en central institution langt væk fra borgeren. Derimod

>

>

forventer de samme fagfolk, at en effektiv, digital byggesagsbehandling, som fra starten kan afvise byggesagsansøgninger, der ikke er vedlagt alle nødvendige oplysninger, vil kunne reducere sagsbehandlingstiden markant; men dette kan udmærket ske i kommunalt regi, og de udviklingstiltag som pt. er under vejs med støtte fra ABT-fonden udvikles til brug i kommunerne!

Brian Mikkelsen er med andre ord i fuld gang med at udvikle den helt **forkerte** løsning på et reelt problem, og i DI er man da heller ikke begejstrede for ministerens centralistiske tilgang til dansk erhvervslivs konkurrenceproblemer. I efteråret 2010 udsendte DI debatoplægget: *'Inspiration til udvikling – 100 forslag der bringer Danmark fremad'* heri foreslår DI, at

”Der bør indføres deadlines for, hvornår byggesager og miljøgodkendelser skal være godkendt/afvist (med mindre aktøren ikke fremsender nødvendig dokumentation) samt deadline for klagesagsbehandling. Overskrides deadline, skal der som udgangspunkt gælde automatisk godkendelse.”

Ikke et ord om centralisering af byggesagsbehandlingen - tværtimod har DI været i dialog med Folketingets erhvervsordfører i håb om at få standset Brian Mikkelsen.

Dansk Byggeri er modsat DI meget begejstrede for Økonomi- og erhvervsministerens ønske om at centralisere den tekniske byggesagsbehandling.

Da ministerens beslutning blev offentliggjort i midten af december sidste år, ud-

talte Torben Liborius, der er erhvervspolitisk chef i Dansk Byggeri:

”Den meget store forskel, der er i dag på både behandlingstid og gebyr, vil samtidig blive fjernet. Helt optimalt bliver det, hvis centrene arbejde udlitseres, og det bliver valgfrit for bygherre, hvilket center man vil benytte. Det vil sikre konkurrence, som både giver lavere priser og vil være et værn mod ophobning af sager ét bestemt sted.”

Det bliver ikke svært at forestille sig, hvor skuffet Torben Liborius bliver, når det går op for ham, at han - hvis Brian Mikkelsen og Dansk Byggeri får deres ønske opfyldt - fremover skal sende to byggesøgninger til to myndigheder og betale byggesagsgebyr to gange!

Case: Så galt kan det gå

Teknik & Miljø har bedt byggesagsbehandler Lars Jeppesen fra Svendborg Kommune skitsere forløbet af byggesagsbehandlingen, som den kan komme til at se ud, hvis det ender med at staten etablerer centrale byggesagsbehandlingscentre, der skal overtage den byggetekniske sagsbehandling i forbindelse med byggesagerne. Følgende scenarie tegner sig:

En bygherre, som for eksempel ønsker at købe en eksisterende erhvervsbygning og indrettet denne til bilforhandler, skal sende sin byggesag til det regionale center, som tager sig af den tekniske byggesagsbehandling; men da byggesagsbehandling forholder sig til en række love og ikke kun til bygningsreglementet, skal bilforhandleren stadig kontakte kommunen for at opnå godkendelse inden for følgende forhold:

- Godkendelse i forhold til lokalplanen og kommuneplanen. Herunder:
 - Må der overhovedet etableres en bilforhandler i det zpågældende område?
 - Godkender lokalplanen valget af byggematerialer på for eksempel tag og facade. (Den tekniske godkendelse foregår i det regionale center; men lokalplanen har muligvis krav til materialevalget ud fra et æstetisk krav.)
 - Er der planlagt tilstrækkeligt med p-pladser i forbindelse med etableringen af bilforretningen?

Kommunen kan godt give en dispensation fra lokalplanen - for eksempel om afstand til skel; men det vil være det regionale

center, der efterfølgende skal vurdere om placeringen også er brandteknisk i orden.

- Ifølge miljølovgivningen er det også kommunen, der skal undersøge grunden for evt. forurening.
- Kravene til bebyggelsesprocenten på matriklen vil også fortsat være et kommunalt anliggende.
- Hvis der indrettes et areal på matriklen til en større p-plads skal bygherren også i byen to gange. Det regionale center skal godkende projekteringen og dimensioneringen af selve kloanlægget, der skal bortlede overfladvandet fra p-pladsen; men det er kommunen, der skal godkende, at overfladevandet afledes til det kommunale kloaknet. Det samme gør sig gældende i forhold til etablering af eventuelle fedt- og olieudskillere.
- Tilgængeligheden til ejendommen er ligeledes en dobbeltsag, som både skal tage hensyn til bygningsreglementet og den placering eventuelle kørestolsramper måtte have i forhold til for eksempel kommunale fortove.

- Udover bygningsreglementet stilles der i arbejdsmiljølovgivningen krav til for eksempel lofthøjde, udsugning, dagslys etc. I dag kører disse lovgivninger et tæt parløb, som også vil blive slået i stykker, når centrene sidder med den tekniske byggesagsbehandling, mens kommunen skal sikre at arbejdsmiljølovgivningen er overholdt.

Med andre ord, borgeren skal i fremtiden kontakte en lang række myndigheder, når de ønsker en byggesag gennemført. Det er både det regionale center, kommunernes planafdelinger, forsynings-selskaberne, naturafdelinger, vejafdelingerne etc., der kan blive involveret i godkendelsen af byggeriet, før det kan påbegyndes.

Lars Jeppesen peger på, at borgeren i dag har én indgang til alle disse myndigheder via den kommunale byggesagsbehandling. Det er med andre ord meget svært at se, hvor i byggesagsbehandlingen en opdeling på to myndigheder skulle resultere i hurtigere sagsbehandling.