

<http://www.be.no/beweb/regler/veil/sakveil97/000sakveilinnh.html>



Veiledning

til [forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker](#)

Utgitt av Kommunal- og regionaldepartementet, Bolig- og bygningsavdelingen og Statens bygningstekniske etat

Veiledning - saksbehandling og kontroll UTGAVE JANUAR 2002	Velg kapittel i fulltekst
	Innledning
	Kap. I Tiltak som behandles etter søknad eller melding
	Kap. II Unntak
	Kap. III Saksbehandling - søknad
	Kap. IV Saksbehandling - melding
	Kap. V Kontroll
	Kap. VI Diverse bestemmelser
	Vedlegg

Veiledningen i offisiell, trykket versjon kan kjøpes i bokhandel eller hos Norsk Byggtjeneste AS, tlf 23114400.

Denne Internett-versjonen inkl tabeller er konvertert fra Statens bygningstekniske etats datafil. Tabeller og figurer er scannet i lav oppløsning for å holde overføringstiden på et minimum. Internett-versjonen er et supplement til boken.

Innledning

Utgave 3 - januar 2002

Veiledning til forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) ble første gang utgitt ved forskriftens ikrafttreden i 1997. Som følge av mindre endringer i forskriften vedtatt 29. august 2001 og senere erfaringer fra praktiseringen av regelverket, har det vært nødvendig å foreta en ny revidering av veiledningen. Tredje utgave av veiledningen er oppdatert og tilpasset forskrifts-endringene og de nevnte erfaringer.

Om veiledningen

Denne veiledningen beskriver, som forrige utgaver, reglene i SAK og er ajourført for de siste forskriftsendringene som trådte i kraft 1. januar 2002. Endringene innebærer at det for bl.a. meldingsaker nå skal sendes melding til kommunen når tiltaket er ferdig utført slik at kart kan holdes ajour. Slik melding er også innført for tiltak som er unntatt søknad- og melding fordi de er behandlet etter annet regelverk (bl.a. offentlige veianlegg, jernbaneanlegg og elektriske anlegg).

Veiledningen utdyper en del av begrepene, og forklarer noe nærmere hvordan forskriften skal forstås og brukes. Veiledningen knytter også de forskjellige delene av regelverket i plan- og bygningsloven (pbl.) med forskrifter noe nærmere sammen.

Bygningslovgivningen har gjennomgått en ganske omfattende reform ved ikraftsettelsen av lov- og forskriftsreglene som er vedtatt i løpet av 1995 - 97. Hovedformålet med disse endringene er å sikre bedre kvalitet på gjennomføring av byggeprosessen, for derved å høyne kvaliteten på byggverk som føres opp. Dette oppnås bl.a. ved at vesentlige deler av byggeprosessen skal forestås av ansvarlige foretak. De ansvarlige foretak pålegges et direkte ansvar overfor bygningsmyndighetene for de faser av tiltaket foretaket har ansvarsrett for. Retten til ansvar knyttes opp mot kvalifikasjonskrav og krav til at foretakene har gode systemer for å oppfylle forskriftskravene. Samtidig skal de ansvarlige foretak dokumentere at tiltaket oppfyller kravene i bygnings-lovgivningen. Sikringen av dette gjennomføres ved krav til kontroll, som aktørene selv skal stå for.

De kommunale bygningsmyndighetenes og øvrige aktørers oppgaver og plikter i en byggesak er beskrevet i bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Kommunen har et overordnet ansvar til å påse at tiltaket er i samsvar med bindende arealplaner og lovens ramme-bestemmelser. Videre skal kommunen vurdere kvalifikasjonene og systemene til de foretak som skal være ansvarlig for gjennomføring og kontroll av den tekniske delen av prosjektet. Ved systemrevisjon og stikkprøvekontroll kan kommunen føre tilsyn med at gjennomføringen av tiltakene skjer i samsvar med de vilkår som fremgår av de tillatelser som er gitt, eller de meldinger som er akseptert. Det er viktig at kommunen gjennomfører tilsyn for å sikre at regelverket blir fulgt. SAK binder sammen de forskjellige deler av byggeprosessen og aktørenes gjøremål i den.

Plan- og bygningslovgivningen gjelder for tiltak både på land og i grunnen samt i vassdrag og i sjøen, se pbl. § 1 og nye formuleringer i §§ 84 og 93 første ledd.

Forskriftene til pbl. er delt opp i flere hefter:

- saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK)
- krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK)
- godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF)
- forskrift om konsekvensutredninger (KON)

Når det i denne veiledningen brukes begrepet «forskriften» eller det ikke er en henvisning foran paragrafer, er det SAK som menes. Forøvrig brukes de andre forkortelsene. Saksbehandlingsreglene i pbl. kap. XVI og tilhørende forskriftsregler henvises det til i denne veiledningen som «saksbehandlingsregler». Dette er bestemmelser som det er forutsatt at det ikke kan gis dispensasjon fra. De materielle (tekniske o.l.) kravene i pbl. og forskriftene kalles «byggeregler».

TEK ble fastsatt av Kommunal- og arbeidsdepartementet 22. januar 1997 og endret senest 29. august 2001.

SAK ble fastsatt av Kommunal- og arbeidsdepartementet 22. januar 1997 og endret senest 29. august 2001.

GOF ble fastsatt av Kommunal- og arbeidsdepartementet 22. januar 1997 og endret senest 29. august 2001.

KON ble fastsatt ved kgl.res 21. mai 1999 og forvaltes av Miljøverndepartementet.

Kap. I Tiltak som behandles etter søknad eller melding

§ 1 til § 2

§ 1 Tiltak som behandles etter søknad

De søknadspliktige tiltak følger av pbl. § 93, og i forskriften er det derfor bare en henvisning til reglene i loven. En del av tiltakene er noe nærmere beskrevet i lovens forarbeider - Ot.prp. nr. 39 (1993-94). Noe av det, med enkelte supplerende merknader, er tatt inn nedenfor.

Pbl. § 93 stiller krav til tillatelse etter søknad for de fleste bygge- og anleggstiltak. Tillatelse er likevel ikke nødvendig for tiltak etter lovens §§ 81, 85, 86 a og 86 b. Ved forskrift har departementet i tillegg unntatt mindre tiltak fra krav om søknad og melding. Unntakene finnes nevnt i

SAK § 2 Tiltak som behandles etter melding

SAK § 5 Unntak fra krav til saksbehandling, ansvar og kontroll for større tiltak som behandles etter annet lovverk

SAK § 7 Tiltak som verken krever søknad eller melding

Forøvrig vises til de andre reglene, herunder unntak, som er aktuelle for å avgjøre saksbehandlings-formen.

Søknad om dispensasjon etter pbl § 7

Ifølge § 1 annet ledd medfører ikke dispensasjon etter pbl. § 7 at byggesaken må behandles etter pbl. kap. XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll. Det er i slike tilfeller tilstrekkelig at selve dispensasjonsøknaden først undergis behandling etter lovens § 7, mens den øvrige del av saken kan følge reglene for melding der betingelsene for dette er tilstede. Dette innebærer at saken kan behandles som melding (SAK § 2), eller unntas fra både melding og søknad (SAK §§ 5 og 7), dersom dispensasjon allerede er innvilget.

Det samme er presisert for såkalte «enkle tiltak» etter pbl. § 95 b. Dersom dispensasjon allerede er gitt og vilkårene for slik behandling forøvrig er til stede, kan tiltaket likevel behandles som «enkelt tiltak».

Om tiltakshavers muligheter til å få tiltak behandlet som søknad når disse ellers kan behandles etter melding, vises til SAK § 22.

Innholdet i plan- og bygningsloven § 93

For nærmere forståelse av innholdet i de enkelte bokstaver i pbl. § 93 vil vi utdype lovens ordlyd:

a) Gjelder forskjellige former for nybygging, herunder gjenoppføring, av hele eller deler av byggverk.

Også konstruksjoner- og anlegg omfattes. Eksempler på dette er kaianlegg og brygger, moloer, dokker, bruer, transformatorer, tank- og beholderanlegg både over og under jorden, underjordiske anlegg, haller og bedrifter i fjell, tribuner, idrettsanlegg, forstøtningsmur, svømmebasseng og vann- og avløpsanlegg. Videre kan nevnes kraftledningsanlegg, vindkraftanlegg, fjernvarme-anlegg, rørledningsanlegg for transport av petroleum, havbruk/oppdrettsanlegg, flytebrygger, elektriske anlegg, antennemaster mv.

Stortinget bestemte ved behandlingen av lovforslaget å opprettholde meldingssystemet, i motsetning til det som var foreslått fra regjeringen. For midlertidige og transportable konstruksjoner som omfattes av lovens § 85 har dette ført til uklare regler. Det skyldes at innholdet i § 93 ikke ble justert tilsvarende. I § 93 første ledd bokstav a inngår følgende krav om søknad og tillatelse for «plassering av ... midlertidig eller transportabel bygning, konstruksjon eller anlegg». I § 85 fastslås at de samme tiltak er meldingspliktige. Og endelig fastslår § 93 annet ledd første punktum at «tillatelse etter første ledd ikke er nødvendig for tiltak som utføres i medhold av §§ 81, 85, 86 a eller 86 b». Dette er presisert i SAK § 2.

Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg skal behandles primært etter reglene i § 85, jf. § 93 annet ledd første punktum. Tiltakshaver kan likevel velge å søke etter § 93 istedenfor å sende melding etter § 85.

Bygging av basseng, brønn og dam omfattes også av søknadsplikten. Sikringskrav mv. følger av ny pbl. § 83 og TEK § 7-48 (Sikkerhet mot drukning). Disse reglene erstatter brønnloven med forskrifter som er opphevet.

Vanlige lekeplassapparater er tiltak som er så små at de havner utenfor søknadsplikten. Det kan imidlertid tenkes større apparater som omfattes.

Bestemmelsen er oppmyket med unntak fra søknad i SAK § 7, meldingsordninger som inngår i SAK § 2 og unntak for visse større tiltak i SAK § 5.

b) Gjelder endring av fasade og vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under pkt a.

Bestemmelsen vil i prinsipp omfatte enhver fasadeendring, stor så vel som liten, f.eks. skifte av vinduer som ikke er helt like de gamle, innbygging av veranda med glass, montering av parabolantenne på hus etc. Fasade omfatter også tak. Vanlig vedlikehold omfattes ikke. Endring av størrelse, form eller materialtype på vinduer eller dører vil være søknadspliktig når dette endrer helhetsinntrykket av byggverket. Bestemmelsen er oppmyket med unntak, se SAK § 7 nr. 2 a.

Hva som er «vesentlig» må vurderes relativt, der både omfang og karakter ellers av endringene har selvstendig betydning. Hovedombygging og fornyelse av enkelte deler av byggverk inngår, likeså inngrep i/endringer av bærende eller andre konstruksjoner av vesentlig betydning for sikkerhet eller andre viktige forhold. Ombygging til våtrom er å anse som en vesentlig endring. Derimot vil mindre reparasjon av et våtrom være unntatt, jf. at dette ikke er å anse som en *vesentlig* reparasjon. Selve sanitæranlegget omfattes av bokstav e. Om reparasjonen er vesentlig avhenger av bl.a. omfanget og om den griper inn i viktige konstruksjonsmessige eller arkitektoniske deler av bygget. Endringer som kan

karakteriseres som «mindre tiltak» i eksisterende bygning er unntatt fra søknadsplikt, se SAK, § 7 nr. 2 bokstavene b og c.

For arbeider i eksisterende byggverk er det viktig at alle parter er bevisst hensynet til å bevare kulturhistoriske og arkitektoniske verdier, jf. eventuelle restriksjoner som kan følge av planbestemmelser, reglene i pbl. § 92 tredje ledd og lov om kulturminner (kulturminneloven) av 9. juni 1978 nr. 50.

c) Dette punkt gjelder bruksendring eller vesentlig endring av tidligere drift som nevnt i bokstav a. Bestemmelsen omfatter også endringer som kan skje uavhengig av et byggetiltak. Er det samtidig behov for fysiske endringer gjelder også bokstavene a og/eller b. Tiltak kan således være søknadspliktige etter flere bokstaver i § 93.

Hovedkriteriet for søknadsplikt er om endringen i forhold til tidligere virksomhet er av en slik karakter eller omfang at den kan berøre krav i plan- og bygningslovgivningen slik at den nye virksomheten bør vurderes av bygningsmyndighetene. Således kan skifte av form for forretningsdrift, f.eks. fra lager til renseri, eller endring av salg av vareslag som medfører vesentlig endret trafikk, være bruksendring. Graden og arten av endringer i forhold til de rammebetingelser pbl. eller kommunale planer setter eller kan sette, vil avgjøre om søknadsplikten inntreffer, etter en konkret vurdering i den aktuelle sak.

d) Ved søknad om riving er det viktig at bygningsmyndighetene vurderer om det aktuelle byggverket bør vernes. I tilfelle bør slikt vern, enten etter reguleringsplan eller ved vedtak etter lov om kulturminner (kulturminneloven) av 9. juni 1978 nr. 50, vurderes i samråd med aktuelle myndigheter og ansvarlig søker/tiltakshaver. Om unntak for mindre tiltak som ikke er verneverdige, se SAK § 7.

e) Oppføring, endring eller reparasjon omfatter i denne sammenheng også det å installere.

Med «bygningstekniske installasjoner» menes installasjoner som inngår i selve byggverket og som er nødvendig for dets drift, og ikke installasjoner knyttet til produksjonsanlegg o.l. i bygget. Søknadsplikten omfatter bl.a. ildsted (se nærmere SAK § 7 annet ledd nr. 2 bokstav d hvor det er gjort unntak dersom visse vilkår foreligger), skorstein, ventilasjonsanlegg, sanitæranlegg, varme- og kjøleanlegg, løfteinnretninger, sprinkleranlegg brannalarmanlegg og sentralstøvsugeranlegg

Utstyr som bringes inn i byggverket, så som vaskemaskiner, kjøleskap, kjøledisker etc. er normalt ikke å anse som bygningsteknisk installasjon. I tilfelle slike drives fra bygningens installasjoner, f.eks. kjøling som leveres fra sentralt kjøleopplegg, varmtvann som leveres fra sentralt anlegg, vann som leveres fra sanitæranlegg, etc. vil anlegget frem til utstyrets tilknytningspunkt være installasjon som omfattes av søknadsplikten. Selve utstyret omfattes ikke. Dette er på samme måte som med f.eks. oppvaskmaskin i boliger.

I noen tilfeller er det byggverket og installasjonene i det som gir ønsket virkning uten ytterligere utstyr, f.eks. fryselager der klimaskallet og bygningsinstallasjonene gir ønsket virkning. I slike tilfeller er også kuldeanlegget del av det søknadspliktige.

Vedlikehold av installasjoner er ikke søknadspliktig. Grensen mellom reparasjon/endringer og vedlikehold er ikke skarp og vil i noen tilfeller kunne være vanskelig å trekke opp. Dersom arbeidet består i ren utskifting av komponenter med samme funksjon og sikkerhet («like for like») vil det normalt anses som vedlikehold.

Det er imidlertid gitt en rekke unntak for bygningstekniske installasjoner, se SAK § 7 annet ledd nr. 2 c.

f) Søknadsplikten er uavhengig av vedtekt til pbl. § 91 a, som gjelder bruksendring og riving av bolig. Bestemmelsen har betydning ved at den gir kommunen bedre hjemler til å styre de aktuelle endringer av boliger.

g) Det er kun innhegning mot vei som omfattes av søknadsplikten. Innhegning inne på eiendom, eller mellom eiendommer, omfattes ikke. En innhegning kan imidlertid være så høy at den likevel blir å anse som en konstruksjon etter a og vil dermed være søknadspliktig (f.eks. skjermvegg). Vi vil nevne at lov om grannegjerde ofte vil medføre begrensninger i gjerde-utforming, først og fremst der kommunene har vedtekter til den.

Unntak fra søknadsplikt er gitt, se SAK § 7 annet ledd nr. 3 bokstav c (så langt de gjelder innhegning mot vei) og nr. 3 bokstav d (visse reklameskilt).

h) Søknaden gir bygningsmyndighetene muligheten til å vurdere deling/feste i forhold til planer og krav ellers etter pbl. Lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven) av 23. juni 1978 nr. 70 styrer gjennomføringen av kart- og delingsforretning, grensefastsetting, registrering mv. Deling etter lov om jordskifte o.a. (jordskifteloven) av 21. desember 1979 nr. 77 går etter egne regler. Jordskifteretten skal ta hensyn til planer etter pbl., se jordskifteloven § 41.

i) Vesentlige terrenginngrep, som i mange tilfeller anses å falle utenfor søknadsplikten for konstruksjoner og anlegg etter bokstav a, kan være bl.a. steinbrudd, masseuttak og fylling. Planering av terreng er en form for masseuttak/fylling, og omfattes dermed av søknadsplikt, bortsett fra der det er mindre inngrep. En må være oppmerksom på at selve formålet med planeringen, f.eks. etablering av vei/parkering, kan medføre søknadsplikt uansett omfang av inngrepet.

Hva som er «vesentlig» må kunne ses over tid, slik at bygningsmyndighetene kan gripe inn dersom sporadisk mindre, uvesentlige, arbeider over lengre tid samlet sett fører til vesentlige inngrep i terrenget. Om unntak fra søknadsplikt for mindre fylling og planering, se SAK § 7 annet ledd nr. 3 bokstav g.

j) Anlegg av vei eller parkeringsplass er søknadspliktig, uansett om det krever inngrep i terrenget eller ikke. Det er selve formålet i seg selv som det er viktig å få vurdert, i tillegg til de andre konsekvensene tiltaket innebærer, større eller mindre terrenginngrep, trafikk mv. «Veg» omfatter ikke bare vanlige kjøreveier, men også anleggs- eller hytteveier, turveier, skiløypetraseer o.l.

Det er flere unntak fra denne søknadsplikten, avhengige av at visse vilkår er til stede, se § 5 nr. 1 (offentlige veianlegg) og nr. 4 (landbruksveier) samt SAK § 7 nr. 3 j (biloppstillingsplasser).

I pbl. § 93 annet ledd er det inntatt en generell hjemmel for departementet i forskrift å unnta bestemte tiltak, helt eller delvis, fra saksbehandlingsreglene m.v. i lovens kap. XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll. Ifølge forarbeidene kan det være aktuelt å unnta mindre tiltak (se SAK § 7), og en del tiltak som delvis styres av annen lovgivning eller «etatsregelverk» (se SAK § 5). Unntakene kan således gjelde både offentlige og private tiltak. Det er tiltakshaver (byggherre) som er ansvarlig for at tiltak som er unntatt likevel utføres i samsvar med de krav som ellers følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl.

§ 2 Tiltak som behandles etter melding

Noen tiltak behandles kun gjennom melding i pbl. §§ 81 (driftsbygninger i landbruket), 85 (midlertidige tiltak), 86 a (mindre byggearbeid på boligeiendom) og 86 b (byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område).

I SAK § 2 nr. 3 beskrives hvilke tiltak som regnes som «mindre byggearbeid» etter pbl. § 86 a.

I kap. IV (§§ 20 - 23) i SAK er saksbehandlingsregler for meldingssaker. Naboer og kommunen kan for tiltak etter § 86 a kreve at saken behandles som søknad, se også kap. IV § 22. Da vil reglene om søknadsbehandling komme til anvendelse, med en del unntak. For alle meldingssaker kan tiltakshaver kreve søknadsbehandling, se SAK § 22.

For bygninger for dyrehold utenom landbruket gjelder krav om søknad etter pbl. § 93 og SAK kap. III om saksbehandling. Om de tekniske forskrifters anvendelse på slike tiltak vises til TEK § 1-2.

SAK § 2 nr 1 Driftsbygninger i landbruket

SAK § 2 nr. 1 presiserer det som allerede følger av pbl. § 81: Driftsbygninger i landbruket krever ikke søknad om tillatelse dersom det sendes melding etter § 81 annet ledd. Bestemmelsen presiserer at meldingsordningen også omfatter tilhørende bygningstekniske installasjoner.

Meldingsordningen omfatter også husvær for seterbruk, næringsfiske og skogsdrift, samt gjeterhytter for reindrift. Slike husvær skal ikke brukes som fritidsbolig. Disse byggverkene må ikke være i strid med plan- og bygningslovgivningen, herunder bindende arealplan og vedtekter til loven.

Nærmere definisjon av hva som er å anse som driftsbygning samt en nærmere beskrivelse av plan- og bygningslovgivningens bestemmelser på slike tiltak er gitt i temaveiledningen HO-6/98 - Driftsbygninger i landbruket. Ny temaveiledning om driftsbygninger kommer vinteren 2002. Begge steder beskrives driftsbygning slik:

Med «driftsbygning» er det meint ein bygning som er eit nødvendig ledd i, og eit driftsmiddel i samband med ei tenleg landbruksdrift på ei brukseining. Omgrepet «driftsbygning» i § 81 omfattar driftsbygningar for jordbruk, husdyrbruk, skogsdrift,

hagebruk, gartneri og pelsdyravl, så framt det er ein del av den tradisjonelle landbruksdrifta.

Dersom bygningen har samanheng med den produksjonen som går føre seg på garden, eller det behovet garden har for varer og tenester, skal bygningen klassifiserast som «driftsbygning». Eit potetpakkeri fell inn under denne kategorien så lenge det blir pakka poteter frå eigen produksjon.

Bygningar for fabrikkmessig produksjon fell utanfor omgrepet «driftsbygning». Vidare fell bygningar for vidareforedling av jordbruksprodukt utanfor. Eit døme på det er eit potetpakkeri som tek imot poteter frå mange produsentar. Det spelar inga rolle om anlegget finst på eit tradisjonelt gardsbruk, så lenge varene blir henta utanfrå. For slike bygningar gjeld lova med underliggjande regelverk fullt ut. Salslokale for plantar, blomster, tre osv. blir ikkje rekna som «driftsbygning». Ein bygning for oppstalling av ridehestar kan bli oppfatta som «driftsbygning», men ikkje ein rein ridehall.

Bygningen må ikkje vere tenkt nytta som bustadhus, heller ikkje som fritidsbustad.

Husvære i samband med seterbruk eller skogsdrift kjem inn under omgrepet «driftsbygning», jf. § 81 femte ledd.

Siloar o.l. i landbruket blir rekna som «driftsbygning». Også garasje for lagring av landbruks-maskinar må reknast som «driftsbygning», men dette føreset at det er maskinar som er i bruk i samband med den tradisjonelle gardsdrifta, som blir lagra der. Dersom bygningen berre har til formål å lagre maskinane for sal, opplag e.l., kan nemninga «driftsbygning» ikkje brukast. Frittliggjande garasje for privatbilar eller andre køyrety kjem heller ikkje inn under omgrepet «driftsbygning».

«Våningshus» i landbruket kjem sjølvstøtt inn under dei vanlege reglane som gjeld for bustadhus.

Rom eller delar av ein bygning som ikkje fell inn under nemninga «driftsbygning i landbruket», skal behandlast etter dei reglane som gjeld for den aktuelle funksjonen.

Det kan ofte vere vanskeleg å fastslå kvar grensa går mellom tradisjonelt landbruk og fabrikkmessig produksjon. Dette må avgjerast etter ei konkret vurdering i kvar einskild sak, der ein mellom anna tek omsyn til bruken av og storleiken på bygningen, omfanget av produksjonen og kva ulemper produksjonen fører med seg i form av lukt, støy o.a. Denne vurderinga må gjerast av dei lokale bygningsstyresmaktene, og av fylkesmennene ved ei eventuell klagebehandling.»

SAK § 2 nr 2 Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner

SAK § 2 nr. 2 presiserer at midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner behandles etter melding etter pbl. § 85, jf. § 93 annet ledd første punktum. Tiltakshaver kan likevel velge å søke etter § 93 istedenfor å sende melding etter § 85. Det kan være klokt å sjekke med kommunen om det finnes lokal vedtekt som gir krav om melding eller søknad også for mer kortvarig oppstilling.

SAK § 2 nr 3 Mindre byggearbeid på bolig- eller fritidseiendom

SAK § 2 nr. 3 gir nærmere bestemmelser om hvilke tiltak på bolig- eller fritidseiendom som kan behandles som melding etter pbl. § 86 a. Bestemmelsen gjelder bare mindre byggearbeid på bolig- eller fritidseiendom bebygd med småhus. Med småhus menes frittliggende eneboliger (med eller uten sekundærleilighet), tomannsbolig, tre- og firemannsbolig, kjedehus, rekkehus og atriumhus. Se Byggforskserien A 330.009 utgitt våren 1987 og NS 3457.

Frittliggende byggverk

I nr. 3 a åpnes det for at én enkelt frittliggende bygning eller annet byggverk (anlegg eller konstruksjoner) med et samlet bruttoareal og bebygd areal på inntil 50 m² kan behandles som melding.

Forutsetningen er at tiltaket ikke skal anvendes til beboelse eller næringsdrift. Videre er det en forutsetning at det ikke overstiger én etasje. Bygget kan i tillegg være underbygget med kjeller. Loft kan i tillegg bygges inn dersom det har bruksareal på mindre enn en tredjedel av underliggende plans areal. Loftsarealet kan heller ikke brukes til beboelse. Forutsetningen er også at høyden på bygningen er innenfor reguleringsplanen eller tillatte byggehøyder.

Hva som er etasje, loft og kjeller fremgår av beregningsreglene i TEK § 4-1.

Godkjenning av redusert avstand til nabogrense etter § 70 nr. 2 kan anses gitt ved at kommunen godkjenner meldingen eller ikke foretar seg noe med meldingen. Dersom kommunen ønsker en annen plassering enn hva som følger av meldingen må den aktivt gripe inn innen fristen etter pbl. § 86 a. Fristen er tre uker. Naboer og gjenboere må imidlertid varsles på vanlig måte.

Tilbygg

Nr. 3 bokstav b omhandler ett enkelt tilbygg av del av boligen til boligrom eller til formål som har direkte tilknytning til boligfunksjonen (oppholdsrom, soverom, arbeidsrom, entre, vindfang, terrasse, redskapsrom, garasje m.m.). Tilbygget kan ha samlet bruttoareal og bebygd areal inntil 30 m² (se NS 3940). Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.

I arealberegningen holdes kjelleren utenfor. Det innebærer at tilbygget kan ha 30 m² bruttoareal pluss en kjeller også på 30 m² bruttoareal. Hva som er kjeller går nærmere frem av TEK § 4-1. Ifølge bestemmelsen er det å anse som kjeller dersom himlingen er mindre enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Det er et vilkår for å kunne melde tilbygget at det ikke har våtrom. Det vil i denne sammenheng si rom som bad og vaskerom og som skal ha sluk, jf. TEK § 8-37 nr. 3 første ledd.

Det er ingen begrensninger når det gjelder antall etasjer. Men alle etasjene unntatt kjeller skal tas med i beregningen av arealet i forhold til meldingsordningen. Kjelleren skal ikke være større enn arealet av overliggende etasje.

I beregningen av arealene inngår både «bebygd areal» og «bruttoareal» slik at en kan ta med tiltak uten vegger (f.eks. carport). En carport har hverken bruksareal eller bruttoareal fordi veggene mangler.

Vilkåret for at et tiltak kan behandles etter pbl. § 86 a er at det utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl. (herunder avstandskravene i § 70). Tilbygg nærmere nabogrense enn 4 m (pbl. § 70) krever dispensasjon etter pbl. § 7 eller godkjenning av kommunen etter pbl. § 70 nr. 2 dersom vilkårene for dette er til stede.

Godkjenning av redusert avstand til nabogrense etter § 70 nr. 2 kan anses gitt ved at kommunen godkjenner meldingen eller ikke foretar seg noe med meldingen. Dersom kommunen ønsker en annen plassering enn hva som følger av meldingen må den aktivt gripe inn innen fristen etter pbl. § 86 a. Fristen er tre uker. Naboer og gjenboere må imidlertid varsles på vanlig måte.

SAK § 2 nr 4 Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel

Bruksendring av tilleggsdel til hoveddel, eller motsatt, i helårsbolig eller fritidsbolig behandles etter pbl. § 86 a og kan etter SAK nr. 4 gjennomføres ved melding. F.eks. vil endring av kjellerrom fra kjellerbod til kjellerstue være meldepliktig. Dette forutsetter at endringen ikke kommer i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl. Meldingen kan omfatte både bruksendringen og arbeidene som er nødvendige for at den kan gjennomføres på skikkelig måte.

Hvilke tekniske og andre materielle krav som gjelder ved slike endringer er nærmere regulert i pbl. § 87. Når det gjelder rom i kjeller er det ofte særlig viktig å passe på rømningsveier i tilfelle brann.

Tiltak som ønskes oppført i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl. vil uansett være avhengig av at det først søkes kommunen om dispensasjon etter lovens § 7. Se ovenfor under SAK § 1.

Bestemmelsen gjelder bare helårs- og fritidsboliger. Bruksendring i andre bygg (f.eks. næringsbygg) omfattes ikke av SAK § 2 og er søknadspliktig etter lovens § 93.

SAK § 2 nr 5 Byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område

For at bestemmelsen i § 86 b skal komme til anvendelse må departementet ha fattet et særskilt vedtak om fritak fra søknadsplikt. Dersom dette ikke er tilfellet gjelder full søknadsplikt og reglene i pbl. kap XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll kommer til anvendelse. Det er likevel viktig at kommunen fører et visst tilsyn innen disse områdene.

Kap. II Unntak

§ 3 til § 8

Generelt

Hensikten med reglene om unntak i SAK §§ 5 og 6 er å hindre dobbeltbehandling av saker etter byggesaksreglene og andre lovverk.

Noen tiltak som er oppregnet i SAK § 5 er unntatt fra saksbehandlingsreglene, dvs. reglene om søknad, kontroll og ansvar med grunnlag i at de er behandlet etter annet lovverk.

Enkelte av tiltakene som er unntatt etter SAK § 5 er helt eller delvis unntatt også en rekke andre byggesaksregler, se SAK § 6.

Lovens forarbeider (Ot.prp nr. 39 for 1993 - 94) forutsetter at det gis unntak fra byggesaks-behandlingen for en rekke mindre tiltak. I SAK § 7 er det regnet opp en rekke tiltak som krever verken søknad eller melding selv om de ikke dekkes opp gjennom andre regler. Dette er mindre tiltak som er unntatt lovens kap. XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll fordi de regnes som så bagatellmessige at verken søknad eller melding kreves, se SAK § 7. De såkalte materielle byggekravene i pbl. gjelder likevel, bl.a. krav til estetisk utforming.

Lovforarbeidene forutsetter at tiltak som underlegges likeartet behandling etter annet lovverk skal kunne unntas fra reglene om saksbehandling (pbl. kap XVI) inkl. ansvar, godkjenning og kontroll, og eventuelt fra materielle byggekrav.

I Ot.prp. nr. 39 (1993-94) er det nevnt følgende tiltak:

- Tiltak som behandles ved konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen
- Offentlige vei- og jernbanetiltak
- Landbruksveier behandlet etter forskrifter til landbrukslovgivningen

Det er en generell betingelse for unntak at det aktuelle tiltaket følger de betingelser og vilkår som er fastsatt etter de respektive lover som er oppregnet.

Pbl. § 92 a understreker det selvfølgelige at tiltak som er unntatt etter § 93 annet ledd (se SAK § 5) skal utføres i samsvar med krav som følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl. Videre forutsetter bestemmelsen at tiltaket ikke må plasseres, utføres mv. eller medføre en virksomhet som kan føre til fare eller vesentlig ulempe for person eller eiendom. Utgangs-punktet er at tiltakshaver selv vurderer dette, og ellers sørger for at lovgivningen blir fulgt. Dersom disse kravene ikke blir oppfylt kan bygningsmyndighetene kreve tiltaket endret eller fjernet i ettertid.

Forskjellen i forhold til tiltak det gis tillatelse til etter lovens § 93, er at bygningsmyndighetene selv eller f.eks. naboskapet tar initiativ til en slik vurdering på bakgrunn av det som er skjedd. Bestemmelsen gir bygningsmyndighetene hjemmel

til å foreta den samme vurdering av tiltak som er oppført på tiltakshavers eget ansvar, både av hensyn til naboskap, estetikk og trafikkmessige hensyn.

§ 3 Tiltakshavers plikter ved unntak fra byggesaksbehandling

Tiltakshaver har ansvaret for å følge opp de kravene som gjelder etter pbl.'s byggeregler. Selv om det ikke skal fremmes noen byggesøknad eller melding til kommunen, må tiltakshaver følge de kravene som ellers kommer til anvendelse på det aktuelle bygget eller anlegget, se SAK § 7. Dette følger av SAK § 3.

For tiltak som omfattes av annet regelverk vil tiltakshaver bli ansvarlig etter bestemmelser og sanksjonsregler i sektorlovgivningen. Disse forhold er ikke regulert her.

Det er viktig at tiltakshaver selv undersøker om oppføringen og plasseringen er lovlig i forhold til gjeldende planer og øvrige byggeregler som f.eks. avstandsregler. Plan- og bygningsmyndighetene har hjemmel i pbl. § 92 a til å kreve tiltak fjernet eller endret dersom dets plassering, utførelse m.v. eller virksomheten det fører med seg kan føre til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser.

§ 4 Vilkår for unntak

Det er en klar forutsetning at unntakene i SAK §§ 5, 6 og 7 ikke skal være i strid med plan-bestemmelser og planer etter pbl. Dersom tiltaket er i strid med bindende planer etter pbl., må saken behandles som planendring, eventuelt som dispensasjon fra plan. Fremgangsmåten for planendring, eventuelt dispensasjon, i pbl. må da følges. Det vises imidlertid til endringene i SAK § 1 om at dispensasjon kan behandles for seg, og at byggesaken ellers kan unntas, dersom tiltaket faller inn under unntakene i SAK §§ 5 - 7. Tiltaket må heller ikke være i strid med andre bestemmelser i plandelen av loven, f.eks. rikspolitiske bestemmelser om båndlegging av arealer, se pbl. § 17-1 eller byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, se pbl. § 17-2.

Dersom bindende planvedtak foreligger eller området er midlertidig båndlagt, er vilkårene for unntak ikke til stede.

§ 5 Unntak fra krav til saksbehandling, ansvar og kontroll for større tiltak som behandles etter annet lovverk, og

§ 6 Unntak fra andre byggesaksregler for visse tiltak som behandles etter annet lovverk

§ 5 omhandler unntak fra saksbehandling, ansvar og kontroll. Unntaket for saksbehandlings-reglene vil medføre at tiltakshaver ikke får noen søknadsplikt etter pbl.'s bestemmelser. De øvrige reglene om saksbehandling, ansvar og kontroll i pbl.

kap. XVI gjelder ikke. Kommunen har heller ikke adgang til å foreta byggesaksbehandling.

En del av de tiltakene som unntas fra byggesaksbehandling i § 5 er også unntatt fra øvrige byggeregler (materielle bestemmelser), se § 6. Hjemmelen for de materielle kravene er i pbl. § 84. Kravene i EU's Rådsdirektiv 89/106 EØF om byggevarer mfl., som inngår i EØS-avtalen, er gjennomført i norsk rett i pbl. § 77 og tilhørende teknisk byggeforskrift om blant annet produkter til byggverk (TEK kap. V). Disse bestemmelsene skal likevel gjelde, unntatt for flytende oppdretts-anlegg, se om dette nedenfor.

Visse av pbl.'s byggeregler (materielle krav) er ikke relevante for de anlegg og tiltak som er unntatt. Det må imidlertid foretas en konkret vurdering.

Det er en generell forutsetning at dersom deler av det aktuelle tiltak ikke er behandlet og godkjent etter annet regelverk eller plan som nevnt, skal de aktuelle deler av tiltaket undergis byggesaksbehandling etter reglene i pbl.

For de tiltak som unntas etter § 6 gjelder at de ulike myndighetene som godkjenner tiltaket eller gir konsesjon bør vise til tiltakshavers ansvar. Dersom myndigheten selv er tiltakshaver, er det myndigheten eller organet som opptrer som tiltakshaver som vil ha ansvaret for å etterleve pbl.'s innholdsmessige krav. Det er også en mulighet for å benytte sentral godkjenning av utøvere for slike tiltak, se kommentarene foran.

Kommunen skal uttale seg til saken i tråd med de regler som gjelder for saksbehandlingen for f.eks. konsesjon. Kommunen bør i denne forbindelse også peke på relevante krav til tiltaket slik som utseende, høyder o.l. dersom det er spesielle hensyn som bør ivaretas.

For oversiktens skyld gis i tabell 1 en gjennomgang knyttet til de enkelte typer tiltak.

§ 6 tabell 1 Oversikt over unntak basert på annet lovverk, jf. SAK §§ 5 og 6

Tiltakstype	Behandlet etter lov	Unntak fra pbl kap XVI Søknad, ansvar og kontroll	Merknader	Unntak fra kap XII Byggetomt, kap XIII Bebyggelsen, kap XIV Særlige bygg og anlegg, kap XV Bestående bygg og kap XVI Ymse bestemmelser
Offentlig veianlegg	Veglova	Unntatt	Må fremgå klart av reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Reglene om ansvar og kontroll gjelder ikke Statens vegvesen som tiltakshaver	Unntatt. Pbl §§ 74 nr 2 og 77 med tilhørende forskrift om produkter til byggverk gjelder
Vannkraftanlegg	Konsesjonsbehandlet etter industrikonsesjonsloven, vassdragsreguleringsloven og vannressursloven	Unntatt. Unntaket omfatter også tilhørende kraftstasjonsbygning, lukkhus, o.l		Unntatt. Pbl § 77 med tilhørende forskrift om produkter til byggverk gjelder. Bygninger er ikke unntatt
Elektriske anlegg, kraftledninger og fjernvarmeanlegg	Konsesjonsbehandlet etter energiloven (anleggs-, fjernvarme eller områdekonsesjon)	Unntatt	Unntaket omfatter ikke bygninger	Unntatt. Pbl § 77 med tilhørende forskrift om produkter til byggverk gjelder. Bygninger er ikke unntatt
Landbruksveier	Jordloven, skogbruksloven eller fellesforskrift	Unntatt		Unntatt. Pbl § 77 med tilhørende forskrift om produkter til byggverk gjelder
Flytende oppdrettsanlegg i sjø	Konsesjonsbehandlet etter oppdrettsloven	Unntatt		Unntatt fra alle byggeregler i pbl
Jernbaneanlegg	Jernbaneloven	Unntatt	Må fremgå klart av reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Reglene om ansvar og kontroll gjelder ikke Jernbaneverket som tiltakshaver	Ingen unntak. Byggereglene gjelder
Hemmelige militære anlegg		Unntatt		Ingen unntak. Byggereglene gjelder
Fyrtykter, navigasjonsinnretninger	Havne- og farvannsloven og luftfartsløvgivningen	Gjenoppføring og reparasjon er unntatt		Ingen unntak. Byggereglene gjelder
Moloer og annet dekningsverk i sjø		Gjenoppføring og reparasjon er unntatt	Unntaket gjelder bare der Kystverket eller kommunen er tiltakshaver	Ingen unntak. Byggereglene gjelder

Offentlige veianlegg

Offentlige veianlegg skal planlegges med hjemmel i pbl. De planlegges ved reguleringsplan eller bebyggelsesplan. For øvrig benyttes veglova av 21. juni 1963 nr. 23 med tilhørende forskrifter, veinormaler og retningslinjer som grunnlag for planlegging av anleggene.

SAK § 5 nr. 1 fastsetter at veiltak anlagt etter veglova er unntatt fra reglene om søknad, ansvar og kontroll i pbl. kap XVI.

Offentlige veianlegg er vei eller gate som er åpen for allmenn ferdsel og som blir holdt vedlike av stat, fylkeskommune eller kommune etter reglene i veglovas kap. IV. Alle andre veier eller gater regnes etter denne loven som private, jf. veglovas kap. I.

Statens bygningstekniske etat har gitt ut en særskilt temaveiledning (HO-2/2000 Offentlige veianlegg og byggesak) som nærmere beskriver de unntak og avgrensninger som gjelder for offentlige veianlegg.

Veiltaket er bare unntatt så langt tiltaket er detaljert avklart i regulerings- eller bebyggelsesplan etter pbl., se § 5 annet ledd. Dette innebærer at de enkelte deler av tiltaket skal fremgå klart av detaljplanen, og av tilhørende illustrasjonsplaner m.v. Regelverket gitt i eller i medhold av veglova fastsetter særskilte godkjenningsprosedyrer for prosjektering og utførelse.

I offentlige veianlegg inngår riksvei, fylkesvei og kommunal vei. Begrepet omfatter alt som inngår som en naturlig del av et veianlegg, herunder også bruer, tunneler, støyskjermer, forstøtningsmurer, fergekaier, rasteplasser, omlegging av ledninger, elektriske installasjoner, ventilasjonsanlegg, avkjørsler (også private avkjørsler) og riving av bygninger og anlegg. En mer utfyllende beskrivelse av hva som kan inngå i et veianlegg, framgår av opplistingen i kapittel 4 i temaveiledningen om offentlige veianlegg og byggesak.

I de tilfeller hvor private oppfører veianlegg for offentlig overtagelse er veiltaket å anse som offentlig veianlegg etter unntaksbestemmelsen forutsatt at det anlegges etter veglova.

Bygning som inngår i veianlegg omfattes ikke av unntaket, og underlegges alminnelig byggesaksbehandling etter pbl. kap XVI.

I § 5 annet ledd annet punktum er det fastsatt at reglene om ansvar og kontroll i pbl. kap. XVI ikke gjelder for veianlegg der Statens Vegvesen er tiltakshaver, selv om tiltaket ikke er avklart i detaljplan. Grunnlaget for dette er at Statens Vegvesen selv har tilstrekkelige ressurser til å sørge for nødvendig ansvars plassering og egenkontroll.

I § 6 første ledd slås det fast at offentlige veianlegg også er unntatt fra øvrige byggereregler (såkalte materielle krav til byggetomta, bebyggelsen, særlige bygninger og anlegg, bestående byggverk og ymse bestemmelser). Pbl. § 77 om produkter til byggverk og tilhørende deler av teknisk forskrift, TEK, gjelder så langt den passer. Videre skal veiltaket følge pbl. § 74 nr. 2 om estetikk.

Vannkraftanlegg mv

Vannkraftanlegg og anlegg i vassdrag som har vært underlagt konsesjonsbehandling og er godkjent i medhold av lov om vassdragsreguleringer eller vannressursloven er unntatt fra reglene om søknad, ansvar og kontroll i pbl. kap. XVI, se § 5 første ledd. Dette gjelder anlegg som har vært konsesjonsbehandlet i medhold av industrikonsesjonsloven.

Vannkraftanlegg er også unntatt fra øvrige byggeregler, se § 6 første ledd. Pbl. § 77 med tilhørende deler av TEK gjelder likevel så langt den passer.

Tilhørende kraftstasjonsbygning, lukehus eller annen bygning er unntatt fra saksbehandlingsreglene, men ikke fra øvrige krav i bygningslovgivningen. Dette fremgår av at «bygning» er nevnt i § 5 første ledd nr. 1, men ikke i § 6 første ledd nr. 2. For bygninger som inngår gjelder derfor byggebestemmelsene om blant annet høyde, avstander, estetikk, vann- og avløp m.m. Kravene etter disse bestemmelsene skal ivaretas av vedkommende tiltakshaver.

Bakgrunnen for unntaket er at tilsvarende krav skal ivaretas gjennom praktiseringen av reglene om konsesjoner i medhold av de aktuelle lover.

Også for vannkraftanlegg vil det i samarbeid med de berørte myndigheter utarbeides en egen temaveiledning.

Elektriske anlegg, kraftledninger og fjernvarmeanlegg

Elektriske anlegg (herunder vindkraftverk), kraftledninger og fjernvarmeanlegg som er konsesjons-behandlet etter energiloven er unntatt fra byggesaksreglene om søknad, ansvar og kontroll i pbl. kap XVI, se SAK § 5 første ledd. Dette gjelder anleggskonsesjon, områdekonsesjon og fjernvarme-konsesjon. Disse anleggene er også unntatt fra øvrige byggsaksregler, se SAK § 6 første ledd, også der uansett konsesjonsform. Pbl. § 77 med tilhørende teknisk forskrift, TEK kap. V, gjelder så langt den passer. Estetikk-kravene i pbl. § 74 nr. 2 gjelder ikke. Tiltakshaver må selv ivareta disse kravene.

Bygninger med bygningstekniske installasjoner er ikke unntatt, selv om de inngår i de nevnte konsesjonsbehandlinger. Her kommer plan- og bygningslovgivningen fullt ut til anvendelse (herunder søknadsbehandling og de materielle regler).

Produksjons- og prosessanlegg inne i bygningen er ikke del av bygningslovgivningen og derfor heller ikke søknadspliktig etter plan- og bygningslovgivningen. De ivaretas av særlovgivningen.

Statens bygningstekniske etat har utgitt en særskilt temaveiledning (HO-3/99 Elektriske anlegg og kraftledninger) som nærmere beskriver de unntak og avgrensninger som gjelder for elektriske anlegg.

Landbruksveier

For landbruksveier som er godkjent etter forskrift av 20. desember 1996 nr. 1200 om planlegging og godkjenning av veger for landbruksformål (landbruksveiforskriften),

gitt i medhold av lov om jord (jordlova) av 12. mai 1995 nr. 23 og lov om skogbruk og skogvern (skogbruksloven) av 21. mai 1965, skal det foretas en omfattende saksbehandling forut for godkjenningen. Forskriften om landbruksveier fastsetter krav om en særskilt søknad til kommunen for disse veianleggene.

Landbruksveier som er godkjent i medhold av dette regelverket er unntatt fra byggesaksbehandling, dvs. reglene om søknad, ansvar og kontroll etter pbl. kap. XVI, se § 5 første ledd nr. 4. Landbruksveier som angitt er også unntatt fra de såkalte materielle kravene, se § 6 første ledd nr. 4. Dog gjelder bestemmelsen i pbl. § 77 om produkter til byggverk og relevante deler av TEK for landbruksveier. Dette er også nedfelt i landbruksveiforskriften.

Flytende oppdrettsanlegg i sjø

Flytende oppdrettsanlegg i sjø er unntatt fra byggesaksreglene og øvrige byggeregler så fremt anlegget har vært underlagt konsesjonsbehandling etter lov om oppdrett av fisk, skalldyr mv. (fiskeoppdrettsloven) av 14. juni 1985 nr. 68, se § 5 første ledd nr. 5 og § 6 siste ledd. I slike tilfelle kreves en omfattende saksbehandling etter fiskeoppdrettsloven der kommunen også skal gi uttalelse.

Bygning som inngår i slikt anlegg er likevel ikke unntatt. For bygning vil byggesaksreglene gjelde fullt ut, dvs. både om søknad, ansvar og kontroll og øvrige byggeregler.

Pbl. § 77 med tilhørende TEK om produkter til byggverk kommer heller ikke til anvendelse på flytende oppdrettsanlegg, da slike anlegg ikke er grunnfaste.

Oppdrettsanlegg på land omfattes ikke av unntaket.

Jernbaneanlegg

Jernbaneanlegg som er planlagt i medhold av lov om anlegg og drift av jernbane, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane m.m. (jernbaneloven) av 17. juni 1993 nr. 100 er unntatt fra byggesaksbehandling, dvs. reglene om søknad, ansvar og kontroll i pbl. kap. XVI. Unntaket er betinget av at anlegget er detaljert avklart i reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter pbl., se § 5 annet ledd. Unntaket gjelder bare når Jernbaneverket er tiltakshaver. Det medfører at bruk av aksjeselskap eller andre eierformer hindrer bruk av unntaket fra pbl. kap. XVI. Unntaket gjelder derfor heller ikke for lokal sporvei etc.

For jernbaneanlegg gjelder øvrige byggeregler fullt ut så langt de passer, se pbl. § 84. Dette innebærer at de materielle krav til byggetomta, bebyggelsen, særlige bygninger og anlegg, bestående byggverk og ymse bestemmelser gjelder.

Følgende tiltak inngår i begrepet «Jernbanetekniske anlegg»:

- Kjørevei og spor (underbygning/overbygning), rasoverbygg, kontaktledningsanlegg, signalanlegg, teleanlegg, master, trafokiosker (banestrømforsyning og elektro), jernbanebruer, overgangsbruer, planoverganger, plattformer og tilhørende ramper, plattformer, fundamenter for jernbaneanlegget, støttemurer, gjerder, støyskjermer

og støyvoller, massetak, fyllinger, skjæringer, grøfter, tunneler, tunnelportaler, tverrslag, kulverter, skilt som er nødvendige for jernbanens drift, massedeponier, anleggs- og driftsveier, samt andre midlertidige anleggstiltak.

- Riving av bygninger, konstruksjoner og anlegg innenfor planområdet forutsatt at det er et ledd i bygging av jernbaneanlegget.
- Bygninger er ikke å anse som del av jernbaneanlegget. Bygninger med tilknytning til anlegget er søknadspliktig etter pbl. § 93.

For enkelte elementer i jernbaneanlegget, som f.eks. støyskjermer og bruer, kan det i større grad være behov for byggesaksbehandling som følge av at den fysiske utformingen av disse elementene ofte ikke blir detaljert avklart gjennom reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

Der Jernbaneverket er tiltakshaver gjelder ikke reglene i pbl. kap. XVI om ansvar og kontroll, uansett detaljplanavklaring, i det tiltakshaver selv ivaretar dette.

Statens bygningstekniske etat har gitt ut en særskilt temaveiledning (HO-4/01: Jernbaneanlegg og byggesak) som nærmere beskriver de unntak og avgrensninger som gjelder for jernbaneanlegg.

Hemmelige militære anlegg

Hemmelige militære anlegg (områder, anlegg eller byggverk) er unntatt fra saksbehandlingsreglene i pbl., se § 5 første ledd. Bygningsmyndighetene kan likevel føre tilsyn med at reglene om atkomst og avløp følges. De militære myndighetene er ansvarlige for at lovens byggeregler ellers, så langt de passer, er oppfylt, se pbl. § 86.

Gjenoppbygging, reparasjon av fyrlykter, navigasjonsinnretninger ol

Gjenoppføring og reparasjon av fyrlykter og navigasjonsinnretninger som plasseres i medhold av lov om havner og farvann mv. (havne- og farvannsloven) av 8. juni 1984 nr. 51 eller luftfartslovgivningen er unntatt fra reglene om søknad, ansvar og kontroll i pbl. kap. XVI. Det gjelder ikke unntak fra de øvrige krav, som skal ivaretas av tiltakshaver. Bakgrunnen for unntaket er bl.a. behov for rask gjenoppføring i forbindelse med uværsskader etc.

Gjenoppbygging, reparasjon av moloer og annet dekningsverk i sjø

Gjenoppføring og reparasjon av moloer og annet dekningsverk i sjø er unntatt fra reglene om søknad, ansvar og kontroll når arbeidene foretas av Kystverket eller kommunen. Forutsetningen er at anlegget opprinnelig var lovlig plassert. Slike arbeider må ofte gjennomføres raskt i forbindelse med uværsskader o.l.

Det gjelder ikke noe unntak fra lovens øvrige krav, som må ivaretas av tiltakshaver.

Underretning til kommunen

I § 5 tredje ledd er det fastslått plikt for tiltakshaver å underrette kommunen så snart tiltaket er godkjent etter annet lovverk og å angi tidspunktet for igangsetting.

Underretning skal skje før byggearbeidene starter. Orientering er nødvendig for at kommunen skal følge opp tilsynet, se § 8.

Tiltakshaver skal også sende opplysninger om tiltaket til kommunen for ajourføring av offentlig kartverk. Dette kan gjøres så snart byggearbeidene er ferdigstilt.

Tiltakshaver skal senest innen fire uker etter at tiltaket er ferdig, opplyse om tiltakets plassering slik det er utført slik at kartverket kan holdes oppdatert.

§ 7 Tiltak som verken krever søknad eller melding

Pbl. har i § 93 annet ledd en bestemmelse med adgang til unntak for mindre tiltak ved forskrift. Lovens forarbeider forutsetter at en rekke slike tiltak unntas byggesaksbehandling. Unntakene gjelder bare fra reglene i lovens kap. XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll. De materielle regler gjelder fortsatt, se SAK § 3.

Generell avgrensning for de tiltakene som omfattes av SAK § 7 finnes i første ledd:

- tiltaket må være mindre og
- tiltaket må ikke føre til fare og
- tiltaket må ikke være til urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser og
- tiltaket må ikke være i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven (eventuelt må dispensasjon på forhånd være gitt, se SAK § 1), herunder må tiltaket ikke være i strid med arealplaner eller planbestemmelser etter pbl.

De mindre tiltakene må plasseres og utføres hensynsfullt i forhold til naboer og andre berørte. De må ikke plasseres til hinder for sikten langs veien. Selv om tiltakene er unntatt fra saksbehandlingsreglene, må tiltakshaver påse at lovens krav for øvrig gjelder, herunder sørge for at de estetiske krav i § 74 nr. 2 er ivaretatt. Forbud eller andre restriksjoner følger av planer og planbestemmelser etter pbl.

Planbestemmelser kan f.eks. inneholde krav om å innhente uttalelse fra kulturminnemyndighet i byggesaker innenfor områder som er regulert til bevaring (pbl. § 25 nr. 6). Slike planbestemmelser vil også normalt inneholde krav om materialbruk o.l. som ikke kan avvikes. I 100-metersbeltet langs sjøen er det et generelt byggeforbud. Forbudet gjelder også for slike mindre tiltak som er oppregnet i SAK § 7, med unntak som følger av § 17-2 annet og tredje ledd. Også annen lovgivning kan begrense bruken av arealene.

Tiltakshaver må sørge for at tiltaket ikke gjennomføres i strid med noen regler. Således kan også annen lovgivning begrense bruken av arealene og hvilke tiltak som er unntatt fra saksbehandlingsreglene. For eksempel krever tiltak som berører fredete bygninger og anlegg og automatisk fredete (arkeologiske) kulturminner i bakken, tillatelse i henhold til lov om kulturminner (kulturminneloven) av 9. juni 1978 nr. 50.

Kriteriene SAK § 7 viser til som grunnlag for unntak, er at tiltaket ikke «fører til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser». Dette er det

formelle vurderingsgrunnlaget dersom det blir aktuelt å vurdere å gi pålegg om retting eller fjerning av tiltaket.

Bestemmelsen gir ikke adgang til å rive eller fjerne tiltak som nevnt i § 7 av kulturhistoriske eller andre grunner vil kunne være bevaringsverdig uten at det søkes på forhånd. Kravet om at tiltaket skal være i samsvar med «allmenne interesser» vil i slike tilfeller ikke være oppfylt.

For tiltak som ikke omfattes av unntak i denne bestemmelsen, kan i visse tilfelle melding brukes som grunnlag for kommunal saksbehandling, se § 2 og kap. III.

Det er ikke krav om nabovarsel for tiltak som er unntatt etter SAK § 7. Men ofte kan det være en fordel å ha snakket med naboene på forhånd og klargjøre at tiltaket ikke er avhengig av tillatelse eller melding. Dette for å slippe klager og en uklar rettstilling etter at tiltaket er oppført.

I enkelte tilfelle kan naboer eller andre ha innvendinger mot tiltaket. De vil kanskje be kommunen om å få tiltaket fjernet, kreve endret plassering eller størrelse osv., jf. pbl. § 92 a. Dersom kommunen finner at innvendingene ikke er helt grunnløse, må kommunen foreta en selvstendig vurdering av tiltaket, der både lovlighet og forholdene til de skjønnsmessige kriterier lovgivningen forutsetter skal gjennomgås, blir vurdert. Kommer kommunen til at den ikke finner grunn til å gripe inn, bør den som har tatt opp saken underrettes om det.

Søknadsplikt krever at det foreligger særskilt hjemmel i pbl. § 93. Det vil derfor være en rekke tiltak som likevel ikke er søknads- eller meldepliktig selv om de ikke er særskilt nevnt i § 7. De mindre tiltakene er detaljert angitt i § 7 annet ledd nr. 1 - 4, og omtales i det følgende.

Det er viktig å være oppmerksom på at § 7 ikke er uttømmende. Oppregningen er ment som en eksemplifisering av hvilke tiltak som er unntatt. Det kan derfor tenkes andre mindre tiltak som hverken er søknads- eller meldepliktig selv om de ikke er nevnt særskilt i § 7.

Kommunen kan også særskilt unnta tiltak som ikke er nevnt i § 7, se annet ledd nr. 4. Det anbefales at kommunen utarbeider en liste hvor det fremgår hvilke tiltak dette er.

I annet ledd fastslås først og fremst at tiltaket er unntatt fra søknad eller melding ved såvel oppføring, rivning og fjerning som opparbeidelse. Forøvrig fastslår annet ledd hva som normalt anses å være «mindre tiltak».

1 Mindre frittliggende bygninger

a) bygning på bebygd eiendom

Mindre frittliggende bygning på inntil 15 m² bruttoareal på eiendom som fra før av er bebygd, er unntatt både fra søknads- og meldeplikt uansett hvilket formål tomten benyttes til. Mønehøyden må ikke overstige 3 m og gesimshøyden kan være inntil 2,5 m. Det er ingen begrensning for lengde og bredde utover det som er nødvendig for at bygningen skal være egnet til sitt formål.

Riving av verneverdig bebyggelse er ikke unntatt søknadsplikt. Kravet om at tiltaket skal være i samsvar med «allmenne interesser» vil i slike tilfeller ikke være oppfylt. Ifølge § 25 annet ledd, er kommunen pliktig til å sende søknad om riving eller vesentlig endring av byggverk eller anlegg oppført før 1850 til kulturminnemyndigheten, senest fire uker før søknaden avgjøres.

Bygningen kan ikke anvendes til beboelse eller varig opphold. Rom for «varig opphold» omfatter kjøkken, stue soverom og våtrom. Det spiller ingen rolle om rommet utgjør hele byggverket, heller ikke om det er i bygning for fritidsformål eller permanent bolig. Soverom er rom for varig opphold, uansett om det utføres i egen bygning.

I bestemmelsen vises det til bod, veksthus, søppelskur og sykkelkur som eksempler. Også garasje, carport, vedbod, og dukkehus o.l. omfattes. Oppregningen er ikke uttømmende.

Kravet om 4 m avstand til nabogrense i pbl. § 70 gjelder, men på egen eiendom skal avstand til annet byggverk minst være 1 m.

Bestemmelsen gir ingen endring i forhold til vedtekt, arealplaner, grad av utnyttning, byggeforbud i strandsone m.m. som kan hindre oppføring av byggverk.

b) bygning på jordbruksareal m.m.

Mindre byggverk knyttet til drift av jordbruks- og skogbruks- og reindriftsområder er også unntatt etter SAK § 7. Bestemmelsen må ses i sammenheng med nr. 1 a som setter en grense på inntil 15 m², som også må gjelde her. For slike byggverk som er større enn 15 m² gjelder meldingsordning, se SAK § 2.

Riving av verneverdig bebyggelse er som nevnt ikke unntatt søknadsplikt, jfr. ovenfor under a. Samiske byggverk eldre enn 100 år er uansett størrelse automatisk fredet, og kan ikke rives uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene.

2 Mindre tiltak i eksisterende bygning

a) mindre fasadeendring

Det er ikke søknads- eller meldeplikt for oppussing eller vedlikehold av fasade. Det er først ved endringer av fasaden søknads- eller meldeplikten inntreffer. Enkelte endringer kan være av liten betydning, derfor er det gjort en del unntak her.

Bakgrunnen for bestemmelsen er at det er uhensiktsmessig med søknadsplikt for en rekke mindre fasadeendringer på småhusbebyggelse. Det er ikke grunn til å kreve søknadsbehandling i tilfeller hvor det ikke foreligger hjemmel for å nekte fasadeendringen. Store deler av den norske småhus-bebyggelsen er dessuten standardisert og derfor i mindre grad tilpasset den stedlige byggeskikk. Så lenge bygningens eksteriørmessige karakter ikke endres kan tiltakshaver sette inn nytt vindu eller ny dør. Det skal derfor en del til for at endringer av fasaden medfører søknadsplikt etter lovens § 93 første ledd bokstav b eller meldeplikt etter lovens § 86 a, jfr. SAK § 2 nr. 3 a. Ved mindre arbeider på bygningen plikter tiltakshaver å påse at bygningens eksteriørmessige karakter ikke endres.

Hva som er mindre fasadeendringer kan noen ganger være vanskelig å avgjøre. Om en endring er å anse som fasadeendring (søknadspliktig) eller mindre fasadeendring (unntatt søknadsplikt) vil avhenge bl.a. av bygningens karakter, alder, plassering og historikk. Også omgivelsene og hustype spiller stor rolle. Mindre fasadeendringer på bevaringsverdig bygning, bygning med høy historisk verdi eller sentrale byområder vil også lettere falle inn under søknadsplikten. Det samme gjelder bygg i strøk med spesiell bebyggelse.

I noen tilfelle vil mindre endringer av f.eks. vinduer kunne skje uten søknad, i andre tilfelle vil en tilsvarende endring være søknadspliktig. Bytte av tilsvarende vindu vil ikke endre bygningens eksteriørmessige karakter og vil være unntatt. Også innsetting av takvindu vil være unntatt. Men det kan tenkes at innsetting av vindu i tak vil bryte så mye med fasaden og bygningens karakter at det likevel bør søkes. Dette vil også her variere fra tilfelle til tilfelle. Bytting av vindusåpninger til døråpning eller omvendt vil under samme forutsetninger som regel være unntatt så lenge de er av samme type. Derimot vil bytte til en annen type vindu lett kunne innebære søknadsplikt, særlig hvor det nye vinduet bryter med fasaden eller er ulikt bygningens øvrige vinduer. Det samme gjelder dersom en f.eks. bytter ut smårutete vindu med panoramavindu. Innsetting/endring av lufterventiler, fjerning av et mindre kjellervindu o.l. eller endring av fasademateriale kan være greit i en del tilfelle, men ikke på byggverk som har spesielle kvaliteter ved fasaden som bør tas vare på, og hvor slike inngrep vil virke ødeleggende.

Oppføring av veranda eller balkong vil som regel være søknadspliktig idet de ofte vil innebære større endringer av fasaden. Kravet er at bygningens utseende ikke endrer karakter. Oppføring av slike tiltak på småhus vil imidlertid kunne være meldepliktig etter pbl. § 86 a.

Selv om det gjøres unntak for mindre fasadeendringer, medfører kriteriet om at endringen ikke skal føre til at bygningens eksteriørkarakter endres, at bestemmelsen må brukes med omtanke. Forøvrig vises til Kommunal- og regionaldepartementets rundskriv om pbl. § 74 nr. 2 (H-7/97). Kommunene bør vurdere å ta inn i sine retningslinjer til § 74 nr. 2 også noe om hvilke kriterier som kan legges til grunn for unntak som kan aksepteres etter SAK § 7 nr. 2.

En bygning som er endret, kan man nå føre tilbake til det opprinnelige utseende uten søknad eller melding til kommunen. Dette forutsetter også at også utførelsen blir den samme. Et eksempel på det siste er tilbakesetting av sprosper til vindu som kan ha ulik utførelse og dermed virke inn på bygningens utseende.

I en rekke tilfeller hvor det skal foretas bygningsmessige endringer på bevaringsverdig bygg, bør tiltakshaver vurdere å innhente faglige råd og søke kontakt med de regionale kulturminne-myndighetene.

Hvor en bygning er fredet etter kulturminneloven og hvor det foreligger en kulturmiljøfredning etter samme lov, vil enhver endring så vel som tilbakeføring kreve dispensasjon fra kulturminne-myndigheten. Det er i slike saker nødvendig å konsultere regional kulturminne-myndighet. I områder regulert til bevaring kan reguleringsbestemmelsene sette krav til bl.a. form og materialer slik at det må søkes dispensasjon dersom en ønsker å fravike bestemmelsene.

b) ikke bærende vegg

Flytting, fjerning eller oppsetting av lettvegger gjøres i stor grad, og må kunne skje uten bygnings-myndighetenes vurdering så lenge det ikke fører til endringer av vesentlige forutsetninger i den planløsning som er godkjent/lovlig etablert tidligere. Brannsikring, nødvendig lys og ventilasjon mv. må opprettholdes. En vil f.eks. kunne dele opp et rom eller kontorlandskap i flere mindre rom uten at søknadsplikt inntreffer, forutsatt at dette gjøres i samsvar med kravene i angjeldende regelverk.

c) bygningstekniske installasjoner i bygning

Unntaket gjelder bare installering, endring og reparasjon av enkle bygningstekniske installasjoner i eksisterende bygning innenfor en bruksenhet eller branncelle.

Hva som er «enkle bygningstekniske installasjoner» vil ofte være vanskelig å avgjøre. I vurderingen må det bl.a. legges vekt på installasjonens størrelse, vanskelighetsgrad, hvilke faglige kvalifikasjoner som bør stilles for å utføre arbeidet på en tilfredsstillende måte og hvilke konsekvenser en eventuell feil på anlegget vil kunne medføre.

Installering av ny vask i bolig som allerede har sanitæranlegg, eller av kjøkkenventilator, vil kunne utføres som tidligere uten søknad. Dersom installasjonen f.eks. forutsetter nytt røropplegg eller kanaler fra annen branncelle eller bruksenhet, gjelder søknadsplikt. Mindre reparasjoner av bad kan bli søknadspliktig dersom f.eks. sluk i dekke som også har branntekniske egenskaper, må hugges ut. Dette kan innebære forskjeller i enebolig og blokk. En mindre reparasjon hvor det byttes ut ledninger i baderommet og eventuell tilføyes f.eks. nytt avløp for vaskemaskin anses unntatt fra søknadsbehandlingen.

Ventilasjonsanlegg i enebolig innebærer såpass små arbeider at de må anses unntatt selv om anlegget er tilknyttet flere rom. Derimot vil store anlegg i større bygg (kontorbygg, industribygg, sykehus, hoteller o.l.) ikke anses som «enkle bygningstekniske installasjoner» og vil således være søknadspliktige etter pbl. § 93 første ledd bokstav e. Mindre anlegg i store bygg vil være unntatt. Vurderingen må ta utgangspunkt i anleggets størrelse og ikke byggets størrelse.

Det er viktig å huske at øvrige byggesaksregler (tekniske krav) i pbl./TEK vil gjelde selv om installasjonen er unntatt fra søknadsplikten.

Dersom installasjonen forutsetter nye ledninger eller kanaler fra annen branncelle eller bruksenhet, gjelder søknadsplikten.

Heis og rullende fortau regnes ikke som mindre tiltak og er ikke unntatt.

d) ildsteder

Ildsted omfatter frittstående vedovner, peis, peisinnsats, parafinbrenner hvor dagtank er montert i samme branncelle og kombinerte ved- og parafinbrennere, åpent ildsted eller peisovn for lokal oppvarming samt gassbrennere som mates med flaske. Også murte ildsteder omfattes. Oppføring av piper er imidlertid søknadspliktige.

Nødvendig vedlikehold av ildsted er unntatt søknadsplikt. Det samme gjelder reparasjon og reinnstallasjon av ildsted. Med reinnstallasjon menes ildsted som tas ut og plasseres tilbake igjen på samme sted samt i samme røykløpinnføring.

Installasjon av ildsted som del av nytt bygg som skal oppføres vil imidlertid være søknadspliktig - da som en del av søknaden.

Installasjon av nytt ildsted og øvrige tiltak som gjelder ildsted er unntatt fra søknadsplikt dersom de er sikret en kvalifisert kontroll. Med øvrige tiltak menes bl.a. oppføring av brannmur, innmuring av pipestuss, frilufttilførsel, fundamentering av peis og øvrige arbeider som er nødvendig for å installere et ildsted. Slik kontroll kan i utgangspunktet utføres av følgende kontrollører:

- foretak som innehar relevant sentral godkjenning
- foretak eller person som tilfredsstiller vilkårene for relevant lokal godkjenning
- kommunalt feiervesen, i den utstrekning feiervesenet vil tilby slik tjeneste

Unntaket gjelder ikke fyringsanlegg som utløser krav om branncellebegrensende bygningsdeler. Dette er tiltak som ikke er å anse som «mindre tiltak» og er dermed søknadspliktig.

Unntaket gjelder heller ikke piper. Piper/skorsteiner er søknadspliktig eller meldepliktig dersom det er en del av et meldepliktig arbeide.

Det er tiltakshaver som har ansvaret for å se til at kontrolløren er kvalifisert og ansvaret for at ildstedet er i samsvar med regelverket. Eventuelle sanksjoner må derfor rettes til denne. Kontrolløren har ikke noe ansvar ovenfor kommunen.

Det er ikke noe krav om at kontrolløren må inneha lokal godkjenning. Men vedkommende må være kvalifisert. Kravet om lokal godkjenning gjelder kun ved søknadspliktige tiltak.

Kontrolløren bør se til at kontrollen er sporbar ved at det er skriftlig dokumentert at kontroll har vært utført av kvalifisert kontrollør. Det er viktig at slik dokumentasjon foreligger når kommunen foretar tilsyn. Det må utarbeides en erklæring fra kontrolløren om at tiltaket er funnet i samsvar med krav i teknisk forskrift, slik at den kan forevises dersom kommunen vil føre tilsyn, jf. SAK § 8. I erklæringen må det fremgå om monteringsanvisningen er fulgt. Kontrollklæringen bør oppbevares av bygningens eier.

3 Mindre tiltak utendørs

a) levegg

Levegg vil normalt anses som en konstruksjon (§ 84), dvs. at bl.a. avstandsreglene i pbl. § 70 gjelder. Skillet mellom seksjoner i f.eks. rekkehus vil ofte ikke være nabogrense, da seksjonene er en del av samme eiendom. Derfor kan levegg i slike tilfelle stå i skillet.

b) frittliggende utepeis o l

Det bygges ofte opp noen mindre konstruksjoner o.l. på eiendommer, til nytte og/eller pynt. Så lenge de er små av størrelse, ikke representerer noen fare eller ulempe for omgivelsene og ellers er lovlige anses de unntatt søknad eller melding. Tiltakshaver bør tenke gjennom disse forhold før tiltaket igangsettes.

Utegulv/platting som enten er lagt på bakken eller plassert lavt over terreng er unntatt. Det spiller ingen rolle hvilket materiale gulvet er av (stein, tre eller betong). Unntaket forutsetter som nevnt i § 7 første ledd at tiltaket bl.a. ikke medfører ulempe f.eks i form av innsyn til naboer.

Postkassestativ er også unntatt fra søknadsplikten.

c) innhegning mot vei

Dette unntaket er knyttet til pbl. § 93 første ledd bokstav g som fastslår søknadsplikt av innhegning mot vei. Innhegning som ikke er mot vei er i utgangspunktet ikke søknadspliktig etter § 93.

Unntaket gjelder ikke dersom innhegningen hindrer sikten i frisisiktsone mot vei.

Med «innhegning» menes enkle, lette konstruksjoner (flettverksgjerder, andre gjerder som ikke er tette o.l.). Tette, «tyngre» gjerder, f.eks. skjermvegg eller der innhegning også er støyskjerm, vil være konstruksjoner som krever tillatelse. Vær oppmerksom på at planbestemmelser og vedtekt til pbl. § 103 kan ha regler om innhegning som går foran reglene i SAK § 7.

Lov om grannegjerde (grannegjerdeloven) av 5. mai 1961 (grannegjerdeloven) inneholder regler om gjerdehold. Kommunen kan også utarbeide vedtekter i medhold av denne lovens § 18 som fastsetter forbud for eller andre krav til høyde, styrke og tetthet for jordbruksgjerder enn de som følger av samme lovs § 15 annet ledd. Gjerdeplikt eller gjerdeforbud etter pbl. § 103 går foran bestemmelsene i grannegjerdeloven.

Bestemmelsen er kun en saksbehandlingsregel som sier hva som er unntatt søknad- eller meldingsplikt, og inneholder ingen hjemmel for å kunne nekte å oppføre tiltak som hindrer sikt mot veibanen. En annen plassering må bestemmes med hjemmel i pbl. § 70, bindende arealplaner eller i kommunale vedtekter.

d) reklameskilt

Unntaket gjelder skilt uavhengig om de er belyste, lysende eller ei. Erfaringsmessig kan lysende og belyste skilt lett bli til ulempe for omgivelsene. I så fall omfattes de ikke av unntaket fra søknad. Det kreves derfor særlig omtenksomhet og forsiktighet av den som vil sette opp lysende eller belyste skilt.

Kravene om estetikk må følges. Man bør være særlig omtenksomme ved plassering av flere skilt på samme hus, da fasaden kan fort bli vesentlig endret.

Krav i eventuelle kommunale vedtekter til pbl. § 107 må også følges. Tilsvarende gjelder for reguleringsbestemmelser for områder regulert til bevaring, som kan ha regler om reklameskilt.

e) mindre antenner

Unntaket gjelder for antenner for radio-, TV og mobiltelefonsignaler plassert på byggverk eller frittstående. Særlig parabolantenners plassering på byggverk bør vurderes nøye, for å unngå skjemmende plassering, f.eks. på verneverdige hus o.l., som kan føre til reaksjoner fra bygnings-myndighetene. Antennen bør plasseres på en slik måte at den kommer minst mulig til syne og ikke bryter med bygningens utseende og dens omgivelser. Plassering på fasaden eller terrasse vil lett virke skjemmende, mens plassering på tak i mindre grad vil virke forstyrrende inn på bygningens estetikk.

Plassering som bryter med estetiske krav vil være søknadspliktig etter pbl. § 93.

Bestemmelsen inneholder ingen begrensninger på antallet antenner eller paraboler. Men kravene til estetikk vil lett innebære en begrensning i antallet.

Det finnes en rekke parabolantenner med ulike former og som ikke lar seg beregne i diameter. I slike tilfeller må en ta utgangspunkt i bestemmelsens krav til minimumsstørrelse og utfra dette anslå når antenner med andre former er av en slik størrelse at de er å anse som søknadspliktige.

f) forstøtningsmur

Vedtekt til pbl. § 69 og/eller reguleringsplan kan sette begrensninger for plassering og størrelse på forstøtningsmurer. Muren må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot vei.

g) fylling eller planering av terreng

Fylling eller planering av terreng er unntatt dersom tiltaket ikke fører til mer enn 3,0 m avvik fra det opprinnelige terrengnivå i spredtbygd strøk. I tettbygd strøk unntas fylling eller planering dersom tiltaket ikke fører til mer enn 1,5 m avvik. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. i tett bebyggelse må ikke avviket være mer enn 0,5 m.

Terrenginngrep er ikke søknadspliktige før de er «vesentlige», jf. pbl. § 93 første ledd bokstav i. Hva som er «vesentlig» beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle, se foran under § 93 om dette.

SAK § 7 annet ledd nr. 3 g understreker imidlertid at fylling eller planering av terreng i bestemte tilfeller uansett ikke er å anse som søknadspliktig forutsatt av vilkårene i SAK § 7 første ledd er oppfylt.

Vedtekt til pbl. § 69 og/eller reguleringsplan kan sette begrensninger for plassering og størrelse på fylling eller planering av terreng. Det legges til grunn endringer i forhold til eksisterende terreng.

Fylling og graving er tiltak som kan berøre automatisk fredete (arkeologiske) kulturminner, og krever i tilfelle dispensasjon fra kulturminneloven. Før slike tiltak

gjennomføres bør derfor kulturminnemyndighetene kontaktes. Denne type kulturminner kan være ukjente og skjulte under bakken. Det vises til kulturminnelovens bestemmelse (§§ 8 og 9) om undersøkelsesplikt ved planlegging av offentlige og større private tiltak.

h) graving for kabler

Bestemmelsen gjør unntak for graving til kabler for elektrisitet, telesignaler, TV o.l. Dette gjelder ikke bare nye kabler, men også reparasjoner, utskiftinger og kapasitetsutvidelser. Tilhørende innretninger som f.eks. fordelerskap, forsterkere o.l. er så små tiltak at de er unntatt.

Bestemmelsen åpner ikke for unntak i ethvert tilfelle. Forutsetningene er selvsagt at vilkårene i § 7 første ledd er oppfylt. Der kreves det at tiltaket må være «mindre» og ikke føre «til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser». Dette innebærer at graving av lengere strekninger kabler i utmark og høyfjell vil være søknadspliktig etter pbl. § 93. Også kortere kabelstrekninger vil etter dette kunne omfattes av søknadsplikten.

Graving for kabler er tiltak som kan berøre automatisk fredete (arkeologiske) kulturminner, og krever i tilfelle dispensasjon fra kulturminneloven. Se forøvrig ovenfor under bokstav g.

i) lokal drenering og reparasjon av rør/ledninger

Vann- og avløpsanlegg herunder stikkledninger er søknadspliktig etter pbl. § 93 første ledd a og b. Lokale dreneledninger som ikke er tilknyttet overvanns- eller avløpsnett og reparasjoner på vann- og avløpsanlegg ved rør- og ledningsbrudd, er derimot unntatt.

Det er viktig å være oppmerksom på kulturminneloven inneholder regler om bevaring av kulturminner i grunnen.

Graving for vann- og avløpsanlegg er tiltak som kan berøre automatisk fredete (arkeologiske) kulturminner, og krever i tilfelle dispensasjon fra kulturminneloven. Se forøvrig ovenfor under bokstav g.

j) biloppstillingsplass

Bestemmelsen om unntak for biloppstillingsplasser gjelder uansett hvilket formål biloppstillings-plassen skal tjene, så lenge den er til vedkommende eiendoms bruk.

Vedtekt til pbl. § 69 og/eller reguleringsplan kan forby eller påby annen plassering av biloppstillings-plass i enkelte tilfelle.

Graving og/eller fylling for anlegg av biloppstillingsplass eller oppstillingsplass for landbruks-maskiner til bruk på eiendommen kan berøre automatisk fredete kulturminner, og krever i tilfelle dispensasjon fra kulturminneloven. Før slike tiltak bør derfor kulturminnemyndigheten kontaktes.

4 Andre mindre tiltak

Oppregningen i § 7 annet ledd er ikke uttømmende. Flere tiltak kan falle inn under kriteriene i første ledd. Det vil derfor fortsatt være en del unntak som det normalt vil virke urimelig eller unaturlig å kreve byggesaksbehandling for. Det gjelder mindre tiltak som ikke går inn under numrene foran, men som burde vært med, fordi tiltaket er av liknende karakter (størrelse, form, art mv.) som de andre unntakene. Det kan også være aktuelt å vurdere om det er «mindre tiltak» i eksisterende bygninger sett i sammenheng med byggverkets størrelse. Store bygningskomplekser, f.eks. sykehus og universiteter, har regelmessig og nesten sammenhengende behov for tilpasning av installasjoner og innredninger til driften. Slike endringer av planløsning og installasjoner er i seg selv søknadspliktig etter § 93 og fordi bygningskategorien ofte er sterkt oppdelt med brannceller, gjelder ikke unntakseksemplene i annet ledd nr. 2 bokstavene b og c. I slike tilfeller bør tiltakshaver/eier drøfte med kommunen om det er mulig å finne rammer for unntak som fjerner unødvendig byggesaksbehandling. Det bør også vurderes om tiltakshaver skal benyttet (eventuelt rutinemessig) egnet kvalifisert personell og har tilfredsstillende kontrollsystemer for slike arbeider.

Unntakene må gjøres etter en konkret vurdering, der det må tas hensyn til størrelse, plassering, omgivelser m.v. Denne vurderingen skal foretas av kommunen. I utgangspunktet skal kommunen vurdere det enkelte tilfelle, men det kan være praktisk at kommunen etter hvert lager retningslinjer om hvilke tiltak kommunen ønsker å unnta.

Kommunen kan sette vilkår ved unntak for slike mindre tiltak. Dette kan f.eks. gjøres for mindre tiltak som i utgangspunktet er søknadspliktig og full behandling etter pbl. kap. XVI vil være særskilt kompliserende, men hvor det likevel er viktig å sikre at reglene blir overholdt.

§ 8 Tilsyn

Kommunen har plikt å føre tilsyn også med tiltak som er unntatt fra søknadsplikt er nedfelt i § 8, jf. pbl. § 10-1. Kommunen skal holde et visst tilsyn, her som ellers, med at plan- og bygnings-lovgivningen følges. Kommunen skal ved tilsyn for tiltak som er unntatt i hovedsak fokusere på plan- og bygningslovens rammebestemmelser - om tiltaket er i samsvar med planbestemmelsene, bestemmelsene om plassering og høyde, naboulempen, estetiske krav o.l.

Tiltakshaver kan pålegges å rette, endre eller fjerne tiltak som ikke tar tilstrekkelige hensyn til omgivelsene eller allmenne interesser, se pbl. § 92 a. Ulovlige tiltak vil kunne kreves fjernet eller rettet etter reglene i pbl. kap. XIX.

Pbl. § 10-1 annet ledd fastslår at plan- og bygningsmyndighetene også skal samarbeide med andre offentlige myndigheter som har interesse i saker etter pbl., og eventuelt innhente uttalelse når det angår vedkommende myndighets saksområde. Ikke minst i forbindelse med en del av unntakene er det viktig å minne om at tiltak kan komme i strid med både regler om automatisk fredete kulturminner og om fredning ved enkeltvedtak, jf. kulturminneloven av 9. juni 1978 nr. 50 kap. II og V.

Kap. III Saksbehandling - søknad

§ 9 til § 19

Bygningsmyndighetenes oppgave er å se til at tiltaket er i samsvar med plan- og bygningslovens rammebestemmelser, og påse at tilfredsstillende kontroll blir gjennomført.

Det er bare en del av oppgavene som kommunen skal gjøre selv. Det gjelder den delen av søknaden de har ansvaret for (planavklaring, plassering, estetikk mv.), mens de tekniske deler av søknads- og utførelseskontrollen skal utføres av godkjente foretak under overoppsyn av bygnings-myndighetene. Bygningsmyndighetenes oppgaver blir dermed i større grad et tilsyn med at kontroll blir foretatt, uten at de skal foreta den selv. Dette skal skje gjennom dokumentasjonsgjennomgang, etter rammer som er fastsatt i SAK §§ 14 og 15. Disse rammene for dokumentasjonsgjennomgang gjelder tre forhold:

1. Dokumentasjon for søknaden
2. Kontrollplan
3. Lokal godkjenning

Nærmere om kommunens oppgave

Det finnes en rekke bestemmelser i plan- og bygningsloven som tiltaket må være i samsvar med. De viktigste bestemmelsene kommunen må ta stilling til er :

- At tiltaket ikke kommer i strid med forbudet mot bygging i 100 meters beltet ved sjøen (pbl. § 17-2)
- Om det er nødvendig å legge ned bygge- og deleforbud (pbl. § 33)
- Tiltaket må ha nødvendig infrastruktur som vei, vann og avløp (pbl. §§ 65 - 67)
- Grunn- og miljøkrav (flom, ras, forurensning i grunnen o.l.) (pbl. §68)
- Plassering, høyde og avstand til nabogrense (pbl. § 70)
- Estetiske hensyn (pbl. § 74 nr. 2). Det er tiltakshaver som plikter å se til at tiltaket er i samsvar med lovens estetiske krav. Det er likevel kommunen som skal godkjenne om tiltaket er i samsvar med disse kravene.
- Om saken skal fremlegges for andre myndigheter (pbl. § 95 annet ledd)
- Tiltaksklassen for de forskjellige prosjekterings- og utførelsesentreprisene (GOF §§ 12 - 15)
- Hvordan det skal dokumentere om overordnede krav til tekniske rammebetingelser (SAK § 14 nr. 5). Dette kan dokumenteres ved kontrollplan for prosjektering.
- Eventuelt søknad om dispensasjon etter pbl. §§ 7 eller 88

I tillegg skal kommunen :

- Godkjenne kontrollplan og kontrollform for prosjektering og utførelse (pbl. §§ 93 b og 97)
- Gi og trekke tilbake lokal godkjenning/ansvarsrett (pbl. §§ 93 b og 98).
- Påse at det blir foretatt nødvendig kontroll (pbl. § 97) herunder å godkjenne foretak som er ansvarlige for kontrollen.

§ 9 Forhåndskonferanse

Reglene om forhåndskonferanse i pbl. § 93 a og SAK § 9 trådte i kraft 1. juli 1997. Disse kommer i tillegg til forvaltningslovens regler om muntlig kontakt, jf. fvl § 11 c.

Forhåndskonferansen praktiseres som et møte mellom tiltakshaver og kommunen for bl.a. å avklare rammene for tiltaket.

Riktig anvendt er forhåndskonferansen et viktig verktøy til å opprette en god kommunikasjon mellom tiltakshaver og kommunen. Dette vil kunne bidra til å øke forutberegnligheten i saks-behandlingen.

Hvem kan kreve forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse kan kreves av kommunen eller tiltakshaver.

Når kan det kreves forhåndskonferanse

For å innfri formålet med forhåndskonferanse, blir den vanligvis avholdt før søknad eller melding blir sendt inn til kommunen.

Kommunen har ansvar for å avholde forhåndskonferansen, og har plikt til å beramme den innen rimelig tid. Det samme vil gjelde når kommunen selv krever forhåndskonferanse.

Det er bare gitt rett til en formell forhåndskonferanse, men adgangen til muntlig kontakt står åpen både før og etter en eventuell forhåndskonferanse.

Hvem kan delta

Forhåndskonferansen er ikke et åpent møte. I utgangspunktet er det kommunen og tiltakshaver som deltar. Andre kan gis anledning til å møte. Da skal alle som deltar være orientert om dette på forhånd. Når et tiltak krever søknad vil det være praktisk at tiltakshaver møter sammen med søker, eller lar seg representere av denne.

Innhold i forhåndskonferansen

Tiltakshaver skal på forhånd gi kommunen den informasjon som er nødvendig for å forberede møtet, og vil selv være tjent med å ha forberedt seg om plangrunnlaget og andre forutsetninger på forhånd. Tiltakshaver bør redegjøre for hva slags tiltak som er aktuelt, f.eks. nybygg, tilbygg etc. Hvor stort tiltak som er planlagt og hvilken bruk som er aktuell bør det også opplyses om før forhåndskonferansen.

I forhåndskonferansen skal kommunen informere om prosjektets rettslige rammebetingelser. Disse betingelsene fremkommer først og fremst av pbl. med forskrifter, eventuelle lokale vedtekter samt arealplaner. Kommunen kan også gi opplysninger om hvilke andre lover og regler som gjelder for tiltaket, og om hvilke andre myndigheter som skal uttale seg i saken (jf. pbl. § 95). I disse spørsmål sitter kommunen ofte med kunnskap som tiltakshaver med fordel kan få vite om, slik at det kan tas hensyn til dette i utformingen av tiltaket. En redegjørelse fra kommunen om praksis i tilsvarende saker kan være verdifull. Kommunen bør også gi informasjon om hva som er nødvendig dokumentasjon, saksbehandlings-prosessen og antatt saksbehandlingstid.

Referat fra forhåndskonferansen

Kommunen har plikt til å sørge for at det blir ført referat som dokumenterer de forutsetningene som forhåndskonferansen bygger på. Referatet skal inneholde hovedpunkter og konklusjoner fra forhåndskonferansen.

Kommunen bør gjøre tiltakshaver oppmerksom på at referatet ikke er rettslig bindende for kommunens beslutningsmyndighet.

§ 10 Typebestemt saksbehandling

Typebestemmelsen kan gi utgangspunkt for kommunens tidsrammer for saksbehandling, og eventuelle frister som settes for andre myndigheters uttalelser etter pbl. § 95 nr. 2, samt kommunens fastsetting av gebyrer.

Mulig typeinndeling kan være:

- Unntak for mindre tiltak som ikke er søknads- eller meldepliktige
- Meldingsaker
- Enkle tiltak (§ 95 b)
- Saker som er planavklart, men krever avklaring med andre myndigheter
- Saker som krever dispensasjon eller mindre vesentlig reguleringsendring
- Saker som krever planavklaring på detaljnivå (regulerings- eller bebyggelsesplan)
- Saker som krever planavklaring på overordnet nivå.

De første sakstypene følger direkte av loven. De andre sakstypene er det opp til kommunen selv å bestemme om de vil innføre. Kommunen kan naturligvis dele inn sakstypene annerledes eller mer detaljert, f.eks. næringsbygg, industribygg, anleggstiltak osv. Hvis kommunen bruker sakstyper, er det ikke noe eget enkeltvedtak hvordan sakene er typeinndelt. En slik avgjørelse kan derfor ikke påklages. For enkle tiltak etter pbl. § 95 b fremgår dette av lovteksten.

§ 11 Varsel til naboer og gjenboere

For sammenhengens skyld er visse hovedregler for nabovarsel m.v. inntatt i forskriften. Pbl.'s regler for forholdet til delt søknad er gjengitt. I veiledningen til § 14 nedenfor beskrives nærmere hvilke nødvendige opplysninger søknad om rammetillatelse skal inneholde. De første punktene der forteller også hva nabovarsel skal inneholde. For å sikre korrekt varsling anbefales det at blankett utarbeidet av NBR benyttes.

§ 11 figur. Blankett for nabovarsel, NBR nr. 5155, som kan benyttes.

Hva varselet skal inneholde

Nabovarsel skal gi en kort og dekkende beskrivelse av hva søknaden eller meldingen omfatter. Dersom blanketter for nabovarsling anvendes og blir riktig utfylt («Nabovarsel» - NBR nr. 5154 og «Gjenpart av nabovarsel» - NBR nr. 5155) er kravene til varslenes innhold oppfylt. Det skal også inneholde opplysning om dispensasjon, og hvor naboen kan gjøre seg kjent med innholdet i søknaden. Det anbefales at nabovarselet sendes samtidig med søknaden for at fristen for uttalelse kan bli reell. Dette vil spare kommunen for arbeid og effektivisere saksbehandlingen.

Utvidet varslingsplikt

Kommunen kan kreve at andre eiere eller festere enn naboer og gjenboere blir tilsendt nabovarsel. Det tilligger kommunen å vurdere når dette er aktuelt for å rette opp eventuelle uheldige utslag av den begrensede varslingsplikten i SAK § 11 første ledd.

Unntak fra varslingsplikten

Unntaksvis kan kommunen fritta søker fra å varsle naboer og gjenboere når deres interesser ikke berøres av arbeidet. Det kan tenkes tilfeller hvor naboer eller gjenboere ikke berøres av tiltaket pga. avstand mellom tiltaket og vedkommende nabo/gjenboers eiendom. Unntak vil også kunne være aktuelt ved innvendige arbeider.

Endringer av tiltakets ytre rammer

Dersom det oppstår behov for endringer i forhold til rammetillatelsen som er gitt, må naboene få nytt nabovarsel, med påfølgende rett til uttalelse og ny behandling av søknad i kommunen. Det kan f.eks. gjelde endring av fasade mot nabo, endring av plassering m.v. Det bør gjøres oppmerksom på at det nye nabovarslet bare gjelder det nye forholdet, og ikke rokker ved den gitte rammetillatelsen. Hvis tiltaket må

endres etter at søknaden er innsendt, f.eks. som følge av krav fra andre myndigheter, er dette også et nytt forhold som vil kunne kreve nytt nabovarsel.

Meldingssaker (pbl §§ 81, 85, og 86 a) og enkle tiltak (pbl § 95 b)

Kravet om nabovarsel gjelder også meldingssaker etter pbl. §§ 81 og 86 a. Spesialregelen for enkle tiltak etter pbl. § 95 b stiller krav om positivt nabosamtykke for at tiltaket skal kunne behandles etter denne bestemmelsen. I meldingssaker etter pbl. § 85 er det ikke krav om nabovarsel, se under § 23 i veiledningen.

§ 12 Søknad om tillatelse. Generelle krav til søknaden

Bestemmelsen fastlegger de generelle krav til søknaden. De spesifikke kravene til søknads-dokumentasjon omhandles i §§ 14 og 15.

Bestemmelsen gjelder for ethvert tiltak som er søknadspliktig etter pbl. § 93, jf. SAK §§ 13 og 16.

Pbl. inneholder ingen hjemmel for kommunen til å kreve bestemte søknadsblanketter, se imidlertid SAK § 32 a. Som et hjelpemiddel har NBR laget blanketter som næringen og kommunene er godt kjent med. Riktig bruk av blankettene vil bidra til å gjøre saksbehandlingen mer effektiv for kommunen og gjennom det redusere saksbehandlingstiden. Blankettene foreligger også i elektronisk form.

Søknader som er så mangelfulle at kommunen ikke kan vurdere dem, bør kunne returneres til søkeren. Det bør i slike tilfeller være tilstrekkelig å vise til reglene i pbl., supplert med bestemmelsene i SAK og TEK.

Kommunen skal ikke delta i utformingen av søknaden og prosjekteringen. Kommunen er imidlertid forpliktet å gi veiledning, jf. forvaltningslovens § 11. Denne kan tilpasses det enkelte forvaltningsorgans situasjon og kapasitet.

En del skriftlig veiledning foreligger, til dels utarbeidet av kommuner selv. Kommunen må kunne forutsette at ansvarlig søker har de nødvendige generelle kunnskaper om søknadsbehandlingen. Hvis selvbygger står som ansvarlig søker (jf. veiledning til GOF § 17 nr. 2) bør kommunen strekke seg noe lenger med veiledning.

Fullstendig søknad

SAK § 12 fastholder prinsippet fra pbl. § 93 b nr. 1 at søknad for ethvert tiltak etter § 93 skal forestås av en ansvarlig søker. Ansvarlig søker skal sørge for at det er dokumentert i søknaden hvorledes alle relevante krav i bestemmelser gitt i eller i medhold av loven skal oppfylles. Om kvalifikasjonskrav og godkjenning av ansvarlig søker, se GOF.

For at kommunen skal kunne ta stilling til om vilkårene for å gi tillatelse er til stede, må søknaden inneholde tilstrekkelige opplysninger, jf. fvl. § 17, første ledd. En fullstendig søknad skal snarest mulig behandles og avgjøres av kommunen, se pbl.

§ 95 nr. 1 første ledd. For nærmere utdyping av hvilke opplysninger som må legges frem, se SAK §§ 14 og 15.

Kommunen plikter å gi opplysninger om hva som kreves for at søknaden skal være fullstendig, dvs. at kravene til dokumentasjon er oppfylt. Kravet om fullstendig søknad med all nødvendig dokumentasjon er spesielt fremhevet som forutsetning for at enkle tiltak kan behandles etter pbl. § 95 b. Dette setter tidsramme for kommunens saksbehandlingstid, se SAK § 16.

I tillegg til å være fullstendige, må opplysningene være fremstilt på en oversiktlig måte. Plassering, arealutnyttelse, bygningsutforming og detaljer må fremgå på en måte som kan spores tilbake til overordnede krav. Situasjonsplan som viser plassering av tiltaket, skal være tilpasset offentlig kartverk. Ansvarlig søker kan kontakte kommunen for å få informasjon om hva som er nødvendig for å tilpasse opplysningene til det lokale kartverket. Kartgrunnlaget kan variere fra kommune til kommune.

Ofte skal søknaden til behandling eller uttalelse hos andre myndigheter og i ulike etater i kommunen. Kommunen som bygningsmyndighet skal arkivere ett eksemplar av de innsendte saksdokumentene. I tillegg er det vanlig praksis at kommunen sammen med tillatelse returnerer ett eksemplar av søknaden til søker. Kommunen må derfor fastsette det antall eksemplarer av søknaden med vedlegg, som skal sendes inn.

Dokumentasjon

Søknad om tillatelse skal sannsynliggjøre at tiltaket vil oppfylle kravene som er gitt i eller i medhold av pbl. Det er ut fra opplysningene i søknaden kommunen vurderer om vilkårene for å gi tillatelse er til stede. Søknadsdokumentasjonen må derfor vise hvordan tiltakshaver vil oppfylle gjeldende krav i :

- plan- og bygningsloven
- bindende arealplaner (kommuneplanens arealdel, reguleringsplan eller bebyggelsesplan) med bestemmelser
- forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK)
- forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF)
- vedtekter etter pbl. § 3 (kommunale vedtekter)
- retningslinjer for estetisk utforming, dersom kommunen har fastsatt slike, se pbl. § 74 nr. 2.

Hva som er nødvendig dokumentasjon av søknad om tillatelse, vil igjen avhenge av hvilke bestemmelser som regulerer tiltaket. Forskriftens krav til dokumentasjon kan anvendes i de fleste tilfeller ved søknad som gjelder bygninger. For anlegg og konstruksjoner kan de samme kravene bare anvendes så langt de passer. Ved tvil er det kommunen som avgjør hvilken dokumentasjon som er nødvendig og hvilken som kan utelates.

I søknaden må det gjøres tydelige henvisninger til dokumentasjonen som vedlegges. Krav om system for styring av dokumentasjon er gitt i GOF § 6 bokstav d om styring av dokumenter.

For å lette arbeidet med å utforme en søknad kan NBR's søknadsblanketter benyttes. Disse passer for de fleste tiltak.

§ 13 Trinnvis saksbehandling

Søknad om tillatelse til tiltak etter pbl. § 93, kan ved behov deles opp i flere trinn.

Ansvarlig søker må vurdere hva som er mest hensiktsmessig i den enkelte sak, gjerne i samråd med kommunen.

Ett trinns saksbehandling

For mindre tiltak, hvor prosjekteringsomfanget er lite og rammebetingelsene er uproblematisk, kan det være aktuelt med ett-trinnsbehandling. For enkle tiltak etter pbl. § 95 b og andre tiltak der det søkes om ett trinns behandling, vil kommunens saksbehandling resultere (hvis søknaden kan godkjennes) i en tillatelse. Tillatelsen gir rett til igangsetting av tiltaket. Søknaden må inneholde all relevant dokumentasjon etter §§ 14 og 15 i SAK.

Trinnvis saksbehandling

Trinnvis saksbehandling er særlig aktuelt ved større og kompliserte tiltak. Det er også aktuelt for mindre tiltak der det kan være uavklarte forhold (i forhold til plan, naboforhold, estetikk m.m.).

Ved å dele søknaden i to, søknad om rammetillatelse _ trinn 1, og søknad om igangsettings-tillatelse _ trinn 2, kan en tiltakshaver spare både tid og kostnader. Ved først å få ramme-tillatelse ligger det en forvisning om at den videre prosjektering kan skje på godkjent grunnlag. Dvs. at man kan slippe å prosjektere hele arbeidet før det er avklart om det blir gitt tillatelse.

Trinn 1 - søknad om rammetillatelse

Rammetillatelsen er en endelig tillatelse for tiltakets ytre og indre rammer som avgjør at tiltaket kan gjennomføres innen de rammer som er gitt. Med et tiltaks ytre rammer menes gjeldende planforutsetninger, kvalitetskrav knyttet til tiltakets estetiske og arkitektoniske form og dets forhold til omgivelsene, forhold til andre myndigheter og til nabointeressene. Med innvendige rammer menes tiltakets prosjekteringsforutsetninger og da først og fremst overordnede krav som er gitt i teknisk forskrift (TEK). Prosjekteringsforutsetningene oppgis i kontrollplanen.

For at kommunen skal kunne behandle søknad om rammetillatelse må ansvarlig søker være godkjent. Behandlingen av søknad om ansvarsrett må derfor skje så fort som mulig etter at kommunen har mottatt søknaden. De ansvarlige for prosjektering og kontroll av prosjektering kan godkjennes som en del av rammetillatelsen, men dette kan med fordel utsettes til søknad om igangsettings-tillatelse. Dette gjelder spesielt i de tilfelle disse ikke er kontrahert når søknad om rammetillatelse sendes kommunen.

Søknad om rammetillatelse må omfatte hele tiltaket, slik at kommunen, naboer etc. kan ta stilling til tiltaket som helhet.

Trinn 2 - søknad om igangsettingstillatelse

Søknad om igangsettingstillatelse skal bekrefte at det foreligger resultat av prosjekteringen i form av tegninger, beskrivelser o.l., og at disse oppfylder lovens krav og eventuelt rammetillatelsens forutsetninger. Denne dokumentasjonen skal ikke sendes til kommunen, men fremgå av en eller flere kontrollerklæringer som bekrefter at dokumentasjonen er ferdig utarbeidet, og at kontroll er utført i samsvar med godkjent kontrollplan. I tillegg skal søknaden inneholde bekreftelse på at eventuelle andre vilkår i rammetillatelsen er oppfylt, jf. pbl. § 95 nr. 2.

For en del tiltak kan det være naturlig med oppdeling av trinn 2 etter hvert som detaljprosjekteringen gjøres ferdig. For den enkelte del må søknaden være fullstendig. En slik oppdeling bør avklares med kommunen.

Forholdet til andre myndigheter

Rammetillatelse kan gis med forbehold om samtykke fra andre myndigheter, jf. pbl. § 95 nr. 2. For at tiltaket skal kunne gjennomføres, dvs. få igangsettingstillatelse, skal de nødvendige samtykker foreligge. Kommunen skal forelegge saken for berørte myndigheter, dersom tiltakshaver selv ikke alt har gjort det. Er samtykkene innhentet av tiltakshaver skal de vedlegges søknaden om igangsettingstillatelse.

Kommunen skal nå sette tidsfrist når saken oversendes andre myndigheter. Denne fristen er ikke bindende i den forstand at den kan følges av sanksjoner, som f.eks. at andre myndigheter mister uttaleretten dersom fristen oversittes. Dette bør likevel være normativ i den forstand at andre myndigheter forplikter seg til å overholde den.

Klage

Rammetillatelse er det vedtak som naboer mv. skal forholde seg til og som kan påklages.

Igangsettingstillatelse vil normalt bare være en sak mellom tiltakshaver og kommunen, hvor rettslig klageinteresse for naboer normalt ikke vil foreligge. Dette forutsetter at rammetillatelsen ikke endres.

Medfører senere saksbehandling endringer som berører naboer, må det sendes nytt nabovarsel, med påfølgende rett til bemerkninger. Dette vil imidlertid bare gjelde endringene og ikke innholdet i rammetillatelsen som må anses som avklart.

§ 14 Krav til søknaden.

Dokumentasjon - trinn 1 - søknad om rammetillatelse

Rammesøknad må inneholde nødvendige og tilstrekkelige opplysninger for entydig bestemmelse av tiltakets ytre og innvendige rammer, jf. § 13.

Det presiseres i bestemmelsen at det er kun *nødvendig* dokumentasjon som skal legges ved søknaden. Hva som er nødvendig vil variere og må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Dette innebærer at en del av dokumentasjonen som er beskrevet i § 14 nr. 1 - 7, kan utelates når øvrig dokumentasjon gir tilstrekkelig opplysninger. Et eksempel kan være der det ikke foregår prosjektering, men kun montering (f.eks. av enkel installasjon). I slike tilfeller bør dokumentasjonen av prosjekteringen reduseres til en henvisning til monteringsanvisningen. Krav til ansvarlig prosjekterende, kontroll mv. reduseres tilsvarende. Det er viktig at ansvarlig søker og kommunen bruker fleksibiliteten i regelverket, og tilpasser kravet til innholdet. Det er bare ansvarlig søker som må godkjennes samtidig med behandlingen av rammetillatelsen. I de tilfeller det har vært flere foretak med i utarbeidelse av søknadsdokumentasjonen, skal disse ikke godkjennes som ansvarlige foretak for denne oppgaven. Kommunen har ansvar for behandling av søknaden og vil be om ytterligere dokumentasjon, eller avslå den hvis søknadsdokumentasjonen ikke er tilfredsstillende. Detaljprosjekteringen skal derimot forestås og kontrolleres av ansvarlige foretak som godkjennes av kommunen i den enkelte sak.

Det er nedenfor gitt veiledning til dokumentasjonskravene i § 14 under nr 1 - 7.

1. Godkjenning av foretak

Søknad om godkjenning av foretak for ansvarsrett som ansvarlig søker skal alltid vedlegges søknad om rammetillatelse. Søknad om ansvarsrett for ansvarlig prosjekterende og ansvarlige for kontroll av prosjektering kan vedlegges, men kan også utsettes til søknad om igangsettingstillatelse.

Kravet om godkjenning gjelder ikke der dette er åpenbart unødvendig, jf. GOF § 16 nr. 1. For de oppgaver det ikke er krav om godkjenning vil ansvaret ligge hos tiltakshaver.

2. Ansvarsoppgave

Det skal fremkomme av søknaden hvilke prosjekteringsoppgaver (fagområder) som tiltaket forutsetter, slik at alle krav i eller i medhold av pbl. blir ivaretatt. Videre skal det fremkomme hvem som har ansvaret for de forskjellige oppgavene. Dette kan gjøres ved en kopling mellom kontrollplan og søknad om ansvarsrett hvor prosjekteringsoppgavene fremkommer av kontrollplan og det i søknad om ansvarsrett fremkommer entydig hvilke oppgaver i kontrollplanen foretakene påtar seg ansvar for.

En annen metode er å liste opp alle prosjekteringsoppgavene i et eget skjema hvor det tydelig fremkommer hvilke oppgaver foretaket påtar seg ansvaret for. I tiltak hvor det er mange prosjekteringsoppgaver kan det, for oversiktens skyld, være hensiktsmessig å benytte begge metoder. NBR blankettene «Oppgave over prosjekteringsansvar, fagområde og tiltaksklasse», «Kontrollplan for prosjektering» og «Søknad om ansvarsrett» kan med fordel benyttes.

Det er tilstrekkelig med én signatur ett sted - f.eks. i søknaden om ansvarsrett - som en bekreftelse på at foretaket har påtatt seg ansvaret for vedkommende område etter lovens kap. XVI.

Det er en fordel at det det er samsvar mellom det ansvar et foretak påtar seg etter bestemmelsene i pbl. og det privatrettslige kontraktsforholdet foretaket har med tiltakshaver. Kommunen må likevel forholde seg til den ansvarsfordeling som tiltakshaver har valgt.

3. Kontrollplan

Det vises til beskrivelse av kontrollplan under kap V.

4. Oppfyllelse av pbl's byggesaks- og planbestemmelser

Det nedenstående er eksempler på opplysninger som gis i søknad om rammetillatelse:

a. arealdisponering, herunder tomteutnyttelse, bl.a. parkering og lekeplass, se pbl. § 69. Er utnyttelsesgrad oppgitt må beregningene vises.

b. hvilken funksjon eller bygningskategori må oppgis. Dette har betydning både for planspørsmål og tekniske forutsetninger. Det vises til NBR's blanketter.

c. grunnforhold, rasfare og miljøforhold. Pbl. § 68 gir kommunen anledning til å forby bebyggelse i områder der det ikke anses å være tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur eller miljøforhold. Det vises til Miljøverndepartementets rundskriv T-5/97 - Arealplanlegging og utbygging i fareområder. Det må derfor henvises til kartlegging av grunnforhold, ras- og skredfare der slike finnes, eller til egne undersøkelser. Når det gjelder miljøforhold, vil det kunne være nødvendig å dokumentere løsningene i forhold til luft- og støyforurensing fra trafikk, industri, m.m. idet kommunen kan pålegge særlige tiltak for å redusere eventuelle ulemper. Forholdet til radonpåvirkning fra grunnen må også vurderes.

d. tilknytning til offentlig vei- og ledningsnett, kan vises ved inntegning på henholdsvis situasjons-plan eller ledningsplan.

e. estetisk utforming og forhold til eventuelle kommunale estetiske retningslinjer. Tegninger av vedkommende byggetiltak må vise fasade og snitt samt høydeangivelser relatert til opprinnelig og ferdig terreng. Disse må være målsatt.

f. tiltakets plassering angitt på fullstendig situasjonsplan som er målbart. Kartet skal angi plassering av tiltaket på vedkommende eiendom, høydeangivelser angitt som koter eller relatert til eksisterende bebyggelse, eksisterende terreng og planert terreng. Plasseringen må være målsatt.

5. Overordnede krav til tekniske rammebetingelser

I kontrollplanen må det vises til hvilke krav i teknisk forskrift (TEK) som gjelder for tiltaket. Videre må det vises til hvilken dokumentasjon som legges til grunn for å bevise at ytelsesnivå og tekniske løsninger er i samsvar med forskriftenes krav.

6. Dokumentasjon på at naboer og gjenboere er varslet

Nabovarsel kan gis på NBR blankett. Gjenpart av nabovarsel må være påført nødvendige kvitteringer for at varselbrevene er sendt. Oppgave over eiere og festere som er varslet skal vedlegges.

Naboers/gjenboeres eventuelle samtykke til tiltaket skal være påført nabovarselet eller foreligge separat. Se også reglene om enkle tiltak etter pbl. § 95 b som stiller krav om positivt samtykke fra naboer.

7. Eventuell tillatelse eller uttalelse fra annen myndighet

Tillatelse eller uttalelse fra annen myndighet skal vedlegges søknaden, dersom slik er innhentet, og den har betydning for kommunens behandling av søknaden.

For bygninger med arbeidsplasser skal det innhentes samtykke fra arbeidstilsynet. Kopi av søknad om tillatelse til tiltak (inkl. alle vedlegg) sendes Arbeidstilsynet.

Kommunen plikter å kontrollere om alle nødvendige opplysninger foreligger før den tar stilling til om rammetillatelse kan gis.

§ 15 Krav til søknaden.

Dokumentasjon - trinn 2 - søknad om igangsettingstillatelse

Søknaden om igangsettingstillatelse må bekrefte at det foreligger nødvendig dokumentasjon om at utførelsen av tiltaket vil tilfredsstillende kravene i plan- og bygningslovgivningen. Hva som regnes som nødvendig dokumentasjon for søknad i trinn 2 må avgjøres i hvert enkelt tilfelle. Normalt vil dette være bekreftelse på at den dokumentasjon som er beskrevet i kontrollplan for prosjektering er utarbeidet og at ansvarlig kontrollerende har funnet den i orden. I tillegg kan det også være dokumentasjon som bekrefter at andre vilkår som er stilt i rammetillatelsen er oppfylt (jf. pbl. § 95 om andre myndigheter)

Det er søkers oppgave å legge frem den nødvendige dokumentasjon. Kommunens rolle er innskrenket til å føre kontroll med at søknaden inneholder den nødvendige dokumentasjon og eventuelt opplyse hva som mangler for at søknaden skal kunne behandles.

For å imøtekomme ønske om parallell prosjektering og utførelse kan det søkes om delvis igangsettelse. Det må i så fall bekreftes at prosjekteringen for de deler det søkes igangsetting for er ferdig, og at de foretak som skal forestå utførelse og kontroll er godkjent. Hvis kontroll-planen blir godkjent ved første gangs søknad reduseres saksbehandlingen av de øvrige tillatelser til å godkjenne foretak og registrere kontrollbekreftelser. Kommunen oppfordres til å etablere rutiner som gjør det mulig å gi slike igangsettingstillatelser «over disk».

1. Ansvarlig for prosjektering og kontroll av prosjektering

Bestemmelsen åpner for at søknad om ansvarsrett for prosjektering og kontroll av prosjektering kan sendes inn sammen med søknad om igangsettingstillatelse. Det kan gå inntil 3 år mellom rammetillatelse og igangsettingstillatelse fordi

rammetillatelsen har en så lang gyldighetstid (pbl. § 96). Kontraktene og søknadene om ansvarsrett for prosjektering og kontroll av prosjektering vil derfor kunne foreligge på forskjellige tidspunkt inntil det foreligger søknad om igangsettingstillatelse. For mange kommuner er det lite rasjonelt at disse søknadene blir mottatt en og en. Det er derfor hensiktsmessig at søknad om ansvarsrett for ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjektering samlet legges ved søknad om igangsettingstillatelse. Kommunen får dermed en etterprøving av ansvar for prosjektering og kontroll av prosjektering i stedet for en forhåndsprøving. Dette bør ikke by på problemer fordi tiltakets krav til fagområder og kompetanse er fastsatt i rammetillatelsen. Tiltakshaver behøver da bare å sikre seg at det kontraheres foretak som kan dokumentere at de har denne kompetansen. Kommunen skal gi disse foretakene ansvarsrett med mindre den har god grunn til å nekte (pbl. § 93 b nr. 2).

Kravet om godkjenning gjelder ikke hvor det er åpenbart unødvendig, jf. GOF § 16 nr. 1. Dette vil f.eks. være tilfellet hvor det ikke er nødvendig med prosjektering. En rekke oppgaver vil også være så enkle at det er åpenbart unødvendig å stille krav om byggefaglig utdannelse eller erfaring for å sikre at tiltaket blir utført i samsvar med tillatelsen eller bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. For de oppgaver det ikke er krav om godkjenning vil ansvaret ligge hos tiltakshaver.

Det er en fordel at det er samsvar mellom det ansvar et foretak påtar seg etter bestemmelsene i pbl. og det privatrettslige kontraktsforholdet foretaket har med tiltakshaver. Kommunen må likevel forholde seg til den ansvarsfordeling som tiltakshaver har valgt.

2. Ansvarsoppgave for utførelsen

Det skal komme frem av søknaden hvilke utførelsesoppgaver (fagområder) som er nødvendig for å gjennomføre tiltaket. Videre skal det oppgis hvem som påtar seg ansvar for de forskjellige oppgavene. Dette kan gjøres ved en kobling mellom kontrollplan og søknad om ansvarsrett hvor utførelsesoppgavene kommer frem av kontrollplanen, og det i søknad om ansvarsrett beskrives entydig hvilke oppgaver i kontrollplanen foretakene påtar seg ansvar for.

En annen metode er å liste opp alle utførelsesoppgavene i et eget skjema hvor det tydelig kommer frem hvilke oppgaver foretaket påtar seg ansvar for. I tiltak hvor det er mange utførelsesoppgaver kan det, for oversiktens skyld, være hensiktsmessig å benytte begge metoder. NBR-blankettene for «Oppgave over utførelsesansvar, fagområde og tiltaksklasse», «Kontrollplan for utførelse» og «Søknad om ansvarsrett» kan med fordel benyttes.

Det er tilstrekkelig med én signatur ett sted - f.eks. i søknaden om ansvarsrett - på at en har påtatt seg ansvaret såfremt det ikke klart fremgår at vedkommende foretak har påtatt seg ansvaret for vedkommende område etter lovens kap. XVI.

3. Kontrollerklæring

I kontrollplan for prosjektering, som skal vedtas som en del av rammetillatelsen, fremkommer det hva som skal prosjekteres, hvilken prosjekteringsdokumentasjon som skal utarbeides og hvordan denne skal kontrolleres. Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det sendes inn kontrollerklæring hvor kontrollansvarlig

foretak bekrefter at prosjekteringsdokumentasjonen er utarbeidet, og at den er kontrollert og funnet i orden. NBR-blankett kan med fordel benyttes. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før kontrollerklæring for prosjekteringen foreligger.

4. Ansvarlig utførende og kontroll av utførelse

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det vedlegges søknad om ansvarsrett for de utførende og kontroll av utførelsen. Kommunen må påse at alle utførelses- og kontrolloppgaver er belagt med ansvar. Det er viktig at det fremkommer hvem som har ansvar for kontroll av grensesnitt mellom fagområder.

5. Kontrollplan for utførelse

Kontrollplan for utførelse skal vedlegges søknad om igangsettingstillatelse. Det vises til beskrivelsen av kontrollplan under kap. V.

6. Utførendes representant på byggeplassen

Hvis kommunen har behov for opplysninger i sitt tilsynsarbeid, vil det være en fordel om den vet hvem som representerer foretaket på byggeplassen. Det skal derfor opplyses til kommunen hvem dette er og hvordan denne kan kontaktes. F.eks. ved å oppgi nummer til telefon eller telefaks på byggeplassen.

7. Prosjektdokumentasjon

Resultat av detaljprosjekteringen skal bestå av tegninger og annen dokumentasjon som tilstrekkelig entydig beskriver konstruksjoner, installasjoner, materialer og utførelse. Hva som skal utarbeides skal fremkomme av kontrollplan for prosjektering. Kontrollansvarlige for prosjekteringen bekrefter ved kontrollerklæringen at prosjektdokumentasjonen finnes og at den tilfredsstillende i bygningslovgivningen.

8. Andre myndigheter

Kommunen kan gi rammetillatelse innenfor sitt myndighetsområde selv om gjennomføring av prosjektet er avhengig av godkjenning fra andre myndigheter (jf. pbl. § 95). Et vilkår for igangsettingstillatelse og dermed realisering av tiltaket er at slik godkjenning fra annen myndighet foreligger. Godkjenningen skal vedlegges søknad om igangsettingstillatelse.

§ 15 a Behandling av søknaden i kommunen

Dersom tiltaket krever tillatelse etter pbl. eller lov om reindrift (reindriftsloven) av 9. juni 1978 nr. 49, skal kommunen forelegge saken for reindriftsmyndighet i tillegg til de myndigheter som er nevnt i pbl. § 95 nr. 2 annet ledd. Byggetiltak kan komme i konflikt med reindriftsinteressene og det rettslige vern interessene har i reindriftsloven.

Det gjelder etter reindrifftsloven et særlig vern for reindrifftens flytt- og trekkleier. Tiltak som kommer i strid med reindrifftsloven vil kunne være ulovlig, og vil etter omstendighetene også kunne være straffbart etter denne loven. Det er derfor av stor betydning at byggesakene også blir koordinert med reindrifftsmyndighetene.

Reindrifftsmyndighet i relasjon til kommunens byggesaksbehandling vil være reindriffts-myndighetene i fylket.

§ 15 b Rapportering av luftfartshinder

Behovet for bedre flysikkerhet er grunnen til at det nå er laget et nytt landsomfattende register over luftfartshindre (NRL). Registeret erstatter og viderefører registrering som tidligere ble utført av Forsvarets militærgeografiske tjeneste. Dette nye registeret føres av Statens kartverk. Registeret er til bruk for både militær og sivil luftfart. Plikten til å innrapportere luftfartshindere til registeret fremgår av forskrift om rapportering og registrering av luftfartshinder vedtatt av Luftfartsverket 10. desember 1999. At tiltakshaver har oppfylt sin plikt til å melde inn luftfartshinder skal nå også fremgå av dokumentasjonen som følger med søknaden om tillatelse etter pbl.

Det er tiltakshaver som har plikt til å rapportere luftfartshindere i forbindelse med dokumentasjon av byggesøknad. Det skal tiltakshaver gjøre ved å la ansvarlig søker vedlegge dokumentasjon for sendt varsel ved søknad om igangsettingstillatelse. Dette er fastslått for søknad om igangsettingstillatelse i SAK § 15 første ledd nr. 9. For tiltak som omfattes av melding i stedet for søknad, må tiltakshaver påse at dokumentasjon vedlegges. Det går frem av SAK § 21 annet ledd nr. 5. Når Statens kartverk har mottatt melding om luftfartshinder vil det straks sende ut en kvittering for mottatt melding. Kopi av slik kvittering er tilstrekkelig dokumentasjon.

For tiltak som er fritatt fra krav om søknad etter SAK § 5 er det tiltakshaver som skal sørge for at nødvendig melding er sendt til registeret.

Luftfartshinder er etter forskriften til luftfartsloven:

- Enhver bygning, konstruksjon eller anlegg, midlertidig eller permanent, med høyde over bakken eller vannet på 15 meter eller mer medregnet innfesting og forankringsordninger
- Innenfor tettbygd strøk er den tilsvarende høyde 30 meter eller mer. Kommuner med bystatus kan søke kartverket om dispensasjon fra høydekravet i henhold til nevnte definisjon.

Melding om luftfartshinder sendes på påbudt blankett «Melding om tiltak eller konstruksjoner som kan føre til hindring eller utgjøre en fare for luftfarten». Meldingen sendes:

Statens Kartverk

Luftfarshinder

§ 16 Søknad om enkle tiltak - pbl § 95 b

Ifølge pbl. § 95 b skal kommunen avgjøre søknad om såkalte «enkle tiltak» innen 4 uker. Kommunen har derfor 4 uker på seg til både å avgjøre om tiltaket er «enkelt» og fatte vedtak om tillatelse.

Med «enkle tiltak» siktes det til følgende typer saker:

- byggearbeider som det saksbehandlingsmessig er enkle å behandle for kommunen og som er avklart i forhold til andre interesser
- byggearbeider som teknisk sett er enkle

Dersom kommunen krever at den selv å skal foreta påvisning av tiltakets plassering eller skal kontrollere den (se SAK § 18), bør dette foretas så tidlig i prosessen at det muliggjør igangsetting av tiltaket innen 4 uker.

1. Krav til enkle tiltak

Et tiltak kan behandles som «enkelt tiltak» dersom følgende vilkår er oppfylt:

a) skriftlig samtykke fra naboer er vedlagt søknaden. Det er tilstrekkelig at naboene på blanketten «gjenpart av nabovarsel» undertegner at han ikke har noen merknader. Dette forutsetter at det klart har fremgått hva naboen(e) har gitt samtykke til. Et samtykke betyr selvfølgelig ikke at vedkommende nabo har frasagt seg sin klagerett. Han vil fremdeles kunne påklage vedtaket om tillatelse til «enkelt tiltak». Kravet om samtykke må sees i sammenheng med kravet om nabovarsling etter pbl. § 94 nr 3. Kommunen må kunne unnta fra kravet om skriftlig samtykke der hvor de også kan unnta fra kravet om nabovarsel - dvs. i tilfeller deres interesser ikke berøres av arbeidet. Et eksempel på det er ved søknad om oppføring av bygningstekniske installasjoner eller hvor tiltaket pga. eiendommens størrelse eller topografi ikke berører nabointeresser.

b) tiltaket er i samsvar med alle bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., herunder plan-bestemmelser (kommuneplanens arealdel, reguleringsplan og bebyggelsesplan), forskrifter gitt i medhold av pbl. (SAK og TEK), kommunale bygningsvedtekter, avstands- og høydereglene (pbl. § 70), estetiske krav (pbl. § 74 nr. 2) tekniske krav (TEK) m.m. De ansvarlige foretakene må inneha tilstrekkelige kvalifikasjoner. Det er ikke nødvendig med sentral godkjenning for at et tiltak skal kunne behandles som et «enkelt tiltak». Også selvbyggere (GOF § 17 nr. 2) kan sende inn saken som «enkelt tiltak» forutsatt at det kan sannsynligjøres at tilstrekkelige kvalifikasjoner innehas.

c) at det ikke er krav om ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet eller hvor denne foreligger på forhånd. Kommunen skal ikke avklare ovenfor andre myndigheter om tiltaket kan gjennomføres. Ansvarlig søker må derfor

få andre myndigheters godkjenning på forhånd slik at en skriftlig bekreftelse kan vedlegges søknaden.

2. Dokumentasjon av søknaden og tiltakets karakter

Enkle tiltak skal behandles i ett trinn. Dvs. at tillatelsen gir rett til at arbeidene kan igangsettes uten å gå veien om rammetillatelse og trinnvis behandling (se SAK §16 nr. 2). Derfor må søknaden inneholde alle nødvendige opplysninger slik at saksbehandler kan ferdigbehandle saken uten å innhente ytterligere dokumentasjon. Reglene om nabovarsel gjelder også her. Mindre uklarheter og dokumentasjonsmangler som raskt kan rettes opp bør kommunen likevel bidra til blir avklart uten at saken avvises som et «enkelt tiltak».

Skal regelen om «enkle tiltak» fungere effektivt, må mangelfull søknad avvises eller omgjøres til ordinær søknad.

Hvis søknaden har mangler som hindrer igangsetting (kontrollplan for utførelse, et eller flere ansvarlige foretak, kontrollerklæring for prosjekteringen), men er godt nok dokumentert til å gi rammetillatelse kan kommunen vurdere å gi dette i stedet.

Videre er det et krav om at tiltaket er av en slik *karakter* at søknaden kan behandles i én fase. Hvilke tiltak dette er, må avgjøres i hvert enkelt tilfelle. Også store bygg kan behandles som et «enkelt tiltak» dersom saken ikke er komplisert juridisk eller teknisk. Tilsvarende vil også mindre byggearbeider måtte avvises.

For at et tiltak skal kunne behandles som et enkelt tiltak må forholdene rundt saken være klare. Bl.a. må det dokumenteres at tiltaket er klart innenfor reguleringsplanens bestemmelser og at plasseringen klart er i samsvar med pbl. § 70. Hvis kommunen pga. eldre, manglende eller uklare reguleringsplaner må gjennomføre en nærmere vurdering om tiltaket er i samsvar med planen, er tiltaket ikke å anse som enkelt. Som en tommelfingerregel kan en si at tiltaket teknisk må kunne gjennomføres ved bruk av anerkjente metoder etter veiledning til TEK med underliggende henvisninger (Norske standarder, NBI byggdetaljer o.l.).

3. Saksbehandlingstid

Kommunen plikter å behandle søknaden om «enkle tiltak» innen 4 uker etter at komplett søknad er mottatt og bør derfor prioritere disse sakene.

Kommunen kan omgjøre en søknad om «enkle tiltak» til en ordinær søknad. Denne avgjørelsen kan ikke påklages. Kommunen bør benytte muligheten når det under behandlingen kommer frem opplysninger som viser at tiltaket ikke kan betraktes som «enkelt». En slik situasjon kan f.eks. foreligge når kommunen finner at den foreslåtte plassering skulle vise seg å komme i strid med kravene til plassering i pbl. § 70. Kommunen skal orientere tiltakshaver om omgjøring til ordinær søknad.

Dersom kommunen ikke har gitt tillatelse innen 4 uker, ansees denne som gitt og arbeidene kan igangsettes selv om det ikke er fattet noe vedtak. Selv om kommunen ikke har fattet noe vedtak, regnes utløpet av 4-ukersfristen som et enkeltvedtak som kan påklages. Klagefristen løper fra dette tidspunkt. Når skriftlig underretning ikke

skjer, må klagefrist for part og andre med rettslig klageinteresse også vurderes i forhold til fvl. § 29 annet ledd.

Dersom kommunen i ettertid (etter utløpet av 4-ukersfristen og hvor vedtak ikke er truffet) oppdager at vilkårene for å bruke pbl. § 95 b ikke er tilstede, plikter kommunen å underrette tiltakshaver straks og eventuelt stanse arbeidene dersom disse er igangsatt.

At kommunen oversitter fristen for behandling i tilfeller hvor forutsetningene i § 95 b ikke er tilstede, innebærer ikke at tiltakshaver automatisk har oppnådd noen tillatelse og uten videre kan starte byggarbeidene. Forutsetningen for å kunne starte byggarbeidene er at kravene i pbl. § 95 a (jfr. SAK § 16) er oppfylt. Er arbeidene igangsatt i strid med disse vilkårene, kan bygningsmyndighetene kreve at arbeidene stanses inntil eventuell gyldig tillatelse foreligger.

Kommunen kan ikke holde tilbake tillatelsen (igangsettingstillatelsen) inntil de kommunale oppmålingsmyndigheter har foretatt de nødvendige oppmålinger av eiendommen (plassering m.m.). Kommunen må sørge for at slik oppmåling blir foretatt slik at tillatelse kan utferdiges innen 4-ukersfristen.

§ 17 Tillatelse

Tillatelsen markerer avslutningen på saksbehandlingsprosessen, eller for avgrensede deler av den, og dokumenterer samtidig hva det er gitt tillatelse til.

Det er i forskriften presisert at tillatelsen skal være skriftlig. Skriftlig vedtak gjør det lettere å dokumentere hva vedtaket omfatter, og er et bedre grunnlag for en eventuell klage.

For å kunne treffe vedtak, skal kommunen påse at alle nødvendige opplysninger foreligger før tillatelse gis, og at offentlige rammebetingelser er ivaretatt. Særlig viktig er det å påse at uttalelser og tillatelser fra andre berørte myndigheter er innhentet og vurdert, jf. pbl. § 95 nr. 2 og SAK § 14. Før tillatelse gis, må derfor alle relevante dokumenter og informasjon ellers være gjennomgått, slik at kommunen er trygg på at alle forutsetninger for tiltaket er vurdert før vedtak fattes. Det er viktig at alle vilkår, og hjemmelsgrunnet for dem, går klart frem av vedtaket. Ansvarlig søker er kommunens primære adressat for tillatelsen.

Ingen arbeider kan settes i gang før tillatelse ev. igangsettingstillatelse er gitt. Dette gjelder også arbeider som i seg selv ikke er søknadspliktige men som er en del av det søknadspliktige prosjektet. Dette innebærer f.eks. at man ikke kan ominnrede en butikk til serveringssted før tillatelse til bruksendring er gitt av kommunen.

§ 18 Plassering

Tiltakets plassering skal være påvist i marken i samsvar med situasjonsplanen, før tiltaket settes i gang.

Forøvrig kan kommunen kreve at den selv forestår slik påvisning, eller kreve å kontrollere den. Kommunen kan gi tillatelse til å sløyfe avmerking i marken der slik finnes unødvendig. Dette kan f.eks. være aktuelt for mindre bygninger. Kommunen kan gi samtykke til at ansvarlig utførende foretar påvisning. I slike tilfeller brukes ansvarsreglene.

For vedlikehold av kommunens kartsystem er det viktig at tiltakenes endelige plassering blir registrert i kommunen. Forskjellig detaljering av kartverk, og ikke minst at enkelte kommuner faktisk ikke har kartverk i brukbar målestokk for deler av sitt areal, gjør det nødvendig å akseptere ulik rapportering for tiltak i ulike kommuner. Minimum må være at kontrollen av plasseringen og innrapporteringen gir et manus for videre bearbeiding til kartverk. Bestemmelsen må ses i sammenheng med kravene til kartverk, se TEK kap II.

§ 19 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse. Tegninger av utført tiltak

Når et tiltak etter pbl. § 93 er ferdig i henhold til tillatelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, skal kontrollansvarlige foreta sluttkontroll (pbl. § 99). Finner kontrollansvarlige å kunne anbefale ferdigattest skal han skrive ut en kontrollerklæring hvor det bekreftes at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen, og at det foreligger dokumentasjon på at kontrollen er gjennomført i samsvar med godkjent kontrollplan.

Det er ansvarlig utførende foretak som sender kontrollerklæringen til kommunen (pbl. § 98 nr. 1 tredje ledd). Der hvor det er flere utførende foretak, er det samordner som gjør dette.

Hvis det er flere ansvarlig kontrollerende skal hvert foretak avgi en kontrollerklæring for sitt ansvarsområde. Samordner legger kontrollerklæringene ved sin melding om avsluttet arbeid. Meldingen sendes kommunen, jf. pbl. § 98 nr. 1.

Ut fra den innsendte dokumentasjon skal kommunen vurdere om vilkårene for å gi ferdigattest er tilstede. Kommunen har plikt til å utferdige ferdigattest når vilkårene for det er innfridd.

Kommunens avgjørelse om utferdigelse av ferdigattest er et enkeltvedtak som kan påklages av parter og andre med rettslig klageinteresse (jfr. forvaltningslovens § 28). Tiltakshaver er part og vil derfor ha klagerett over å ikke kunne ta tiltaket i bruk. Naboer anses derimot ikke å ha klagerett.

Kommunens vurdering er kun avgrenset til at kontrollerklæringen er i orden og i samsvar med godkjent kontrollplan.

Dokumentasjon

Følgende dokumentasjon skal vedlegges melding om at arbeid er avsluttet:

a) Kontrollerklæring. Hvert ansvarlig kontrollerende foretak skal bekrefte at de har gjennomført kontrollen i samsvar med godkjent kontrollplan for utførelse og tildelt

ansvarsrett. De skal beskrive hvilken kontrolldokumentasjon som er utarbeidet. Denne dokumentasjonen skal bare sendes kommunen når denne ber om det. Videre skal det oppgis om det gjenstår arbeider av mindre vesentlig betydning.

b) Oversiktstegninger. Oppdaterte tegninger sendes kommunen for arkivering. Dette er bare nødvendig når det er gjort endringer i forhold til de tegningene som ble godkjent som en del av tillatelsen. Oppstår det endringer underveis som går ut over rammene som er gitt i tillatelsen, skal disse søkes godkjent før de utføres. Ved ferdigstilling skal endringene synliggjøres ovenfor kommunen, gjerne ved en egen redegjørelse. Kommunen skal normalt bare registrere endringene. De oppdaterte tegningene skal være bekreftet av ansvarlig prosjekterende og ansvarlig kontrollerende for prosjektering.

Ferdigattest

Dersom resultatet av sluttkontrollen viser at det ikke finnes mangler og byggearbeidene er fullført, skal kommunen utstede ferdigattest, se pbl. § 99 nr. 1. Utferdigelse av ferdigattest er en ren kontorforretning som kommunen bør kunne gi kort tid etter at kontrollerklæringen er mottatt. Før arbeidene er fullført har ikke kommunen adgang til å utferdige ferdigattest. Det er heller ikke adgang til å utferdige ferdigattest på vilkår.

Ikke enhver mangel er til hinder for at ferdigattest kan gis. Mindre og ubetydelige mangler kan godtas. Ved en slik vurdering må en vektlegge mangelens betydning for liv, helse og sikkerhet. Videre må det legges på omkostningene ved å rette den og mulighetene for å unngå ulemper uten bygningsmessige forandringer.

Ferdigattesten er ment som en markering av at arbeidet er ferdig utført og at kommunen har avsluttet saken. Etter at ferdigattest er gitt kan bygningsmyndighetene derfor normalt ikke lenger gi pålegg om utbedringer til ansvarlig foretak, selv om det viser seg at arbeidet er i strid med plan- og bygningslovgivningen. Dersom ansvarlig foretak har opptrådt svikaktig eller grovt uaktsomt (i forhold til ansvaret ovenfor bygningsmyndighetene), men det likevel ikke oppdages før senere, vil imidlertid kommunen kunne gi pålegg.

Eventuelle pålegg etter at ferdigattest er gitt må normalt rettes til tiltakshaver. Tidligere overtredelser av plan- og bygningslovgivningen vil likevel få konsekvenser for senere godkjenning av foretaket.

Midlertidig brukstillatelse

Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning, kan midlertidig brukstillatelse gis når kommunen finner det ubetenkelig, se pbl. § 99 nr 2. Manglene må ikke ha særlig betydning for sikkerhet eller helse for personer som bruker tiltaket/byggverket. Noen slike mangler kan imidlertid avhjelpes midlertidig slik at fare ikke oppstår. Et eksempel på dette kan være solid fysisk avstenging av dør mot manglende veranda. Forhold som reduserer brannsikkerheten for personer anses som vesentlig mangel, og vil normalt utelukke midlertidig brukstillatelse for byggverket eller aktuell del av det. Dette kan f.eks. gjelde ved manglende vanntilførsel til sprinkleranlegg eller manglende merking av rømningsveier.

Ved midlertidig brukstillatelse skal mangler rettes innen en frist som settes av kommunen, se pbl. § 99 nr 2. Kommunen kan kreve at det stilles sikkerhet for at manglene blir rettet. Midlertidig brukstillatelse forutsetter derved at det gjøres avtale med ansvarlig utførende om når eventuelle feil eller mangler skal utbedres og kontrolleres. Ansvarlig utførende bør derfor være representert ved sluttkontrollen ved bemyndiget person som ved sin underskrift kan gi sin tilslutning til kontroll-rapportens konklusjoner.

Det kan gis midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket. Dette vil kunne være aktuelt for store byggeprosjekter som bygges i flere trinn.

Tredje, fjerde og femte ledd i forskriften gir for så vidt ingen informasjon utover lovens bestemmelser. Erfaringen er imidlertid at mange kommuner overser lovens regler. Det utstedes ofte midlertidig brukstillatelse og ferdigattest uten at nødvendig kontroll og vurdering er foretatt. Det er derfor viktig å understreke at kravene her må følges, spesielt for å sikre en reell gjennomføring av de nye ansvars- og kontrollformene.

Avslag på anmodning om midlertidig brukstillatelse er et enkeltvedtak som kan påklages til fylkesmannen. I avslaget skal det underrettes om klageadgangen, jfr. forvaltningslovens § 27 tredje ledd.

Opplysninger til det offentlige kartverk

Opplysninger som skal inn i det offentlige kartverk må utformes slik at de kan innarbeides i kartverket.

Kap. IV Saksbehandling - melding

§ 20 til § 23

§ 20 Meldingsaker - pbl §§ 81, 86 a og 86 b

Det generelle utgangspunktet om meldingsaker er inntatt i SAK § 2. Hvilke tiltak som går inn under de enkelte lovbestemmelser er gjengitt der. I kap IV er det inntatt nærmere regler for saks-behandlingen i meldingsaker. I forhold til bruk av søknad innebærer bruk av melding at tiltaket kan settes igang innen visse tidsfrister dersom kommunen ikke reagerer på den meldingen den har mottatt.

Tiltakshaver skal påse at det meldepliktige arbeidet er i samsvar med plangrunnlag og at tiltaket skal oppfylle kravene i pbl.'s regler, se SAK § 20 nr. 1 annet ledd.

Tiltakshaver skal senest innen 4 uker etter at tiltaket er ferdig, opplyse til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført.

§ 81 - tiltak. Driftsbygninger i landbruket mv

Fristen for å vente med igangsetting av tiltaket er 3 uker for driftsbygninger i landbruket (pbl. § 81). De «særlige grunner» for kommunen for å forlenge fristen med 3 uker gjelder mer omfattende eller kompliserte saker, der det er behov for mer tid til å vurdere saken.

I TEK § 1-2 fremgår det at de tekniske forskriftskravene gjelder tilsvarende så langt de passer for driftsbygninger i landbruket. Det gjelder også for tilsvarende bygninger for dyr utenom landbruket. For husvær for seterbruk eller skogsdrift gjelder de samme bestemmelsene som for fritidsboliger, se TEK § 1-2 annet ledd. Statens bygningstekniske etat har utarbeidet særskilt informasjon om reglenes anvendelse for driftsbygninger i landbruket (se melding HO-6/98 Driftsbygninger i landbruket. Ny revidert melding om driftsbygninger planlegges utgitt vinteren 2002).

§ 86 a - tiltak. Mindre byggarbeider på boligeiendom

Slike mindre byggarbeider omfatter kun en enkel, frittliggende bygning eller annet byggverk med samlet bruttoareal og bebygd areal inntil 50 m². Det må ikke være boligrom eller næringsdrift i bygningen, se SAK § 2 nr. 3 a.

Videre omfatter det ett enkelt tilbygg med et samlet bruttoareal og bebygd areal inntil 30 m² som skal nyttes til boligrom eller til formål som har direkte tilknytning til boligfunksjonen. Tilbygget må være uten våtrom, se SAK § 2 nr. 3 b.

Reglene i SAK er saksbehandlingsregler, som det ikke kan dispenseres fra. Dette betyr at når tiltak ikke oppfyller de aktuelle kriterier i pbl. § 86 a med forskrifter, er det ikke en meldingsak

Da skal det behandles etter de vanlige saksbehandlingsreglene.

§ 86 b - tiltak. Byggarbeid innenfor den enkelte bedrifts område

For byggearbeid innenfor den enkelte bedrifts område (pbl. § 86 b) er det krav om melding til kommunen i SAK § 20 nr. 2. Meldingen må sendes kommunen før tiltaket settes i gang. Særlige krav til saksbehandling ellers kan følge av vilkårene i de enkelte vedtak om unntak for bedriftsområdet.

For at bestemmelsen i § 86 b skal komme til anvendelse må departementet ha fattet særskilt vedtak om fritak fra søknadsplikt. Denne myndighet ble delegert fra departementet til fylkes-mannen 9. mai 2001. Dersom det ikke er gitt slikt fritak gjelder full søknadsplikt og reglene i pbl. kap XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll kommer til anvendelse. Det er likevel viktig at kommunen fører et visst tilsyn innen disse områdene.

§ 21 Krav til melding. Dokumentasjon

Dokumentasjonskravene for melding følger stort sett samme regler som søknad, og er angitt i SAK § 21 nr. 1 og 2. Kravene til dokumentasjon er i utgangspunktet lik deler av dokumentasjons-kravene til søknad, jf. § 14 nr. 4 - 7. Dokumentasjonen for melding må avpasses etter tiltakets størrelse og vanskelighet. Derfor er det innledningsvis sagt at reglene må brukes «så langt de passer» i det enkelte tilfellet.

Pbl. inneholder ingen hjemmel for kommunen til å kreve bestemte meldingsblanketter. Men NBR har laget blanketter som er oversiktlige og som kommunene er godt kjent med. Blanketter som kommunene kjenner vil også bidra til en raskere saksbehandling. Derfor anbefales det at disse brukes.

Meldinger som er så mangelfulle at kommunen overhodet ikke kan vurdere dem, bør returneres til søkeren. Det bør i slike tilfeller være tilstrekkelig å vise til reglene i pbl., supplert med bestemmelsene i SAK og TEK. Kommunen skal ikke delta i utformingen av meldingen og prosjekteringen. Det er ikke de kommunale bygningsmyndigheters oppgaver. Kommunen er imidlertid forpliktet å gi veiledning, jf. forvaltningslovens § 11. Denne kan tilpasses det enkelte forvaltningsorgans situasjon og kapasitet.

På bakgrunn av den fare mange konstruksjoner og bygninger utgjør for luftfarten, skal det opprettes et register over luftfartshindere (Nasjonalt register over luftfartshindere - NRL). Registeret skal forvaltes av Kartverket. Plikten til å registrere disse skal fremgå av forskrift til lov om luftfart av 11. juni 1993 nr. 101. Siden oppføring av langt de fleste av de aktuelle konstruksjonene og byggverkene omfattes av pbl., vil det være en klar fordel for registreringsarbeidet om melding til registeret følges opp i byggesaker. Det er derfor innført en bestemmelse i annet ledd nr. 5 at i de tilfeller hvor tiltaket skal meldes til Statens kartverk som luftfartshinder, skal det dokumenteres at dette er gjort.

§ 22 Krav om overgang fra melding til søknadsbehandling

Etter første ledd, jf. pbl. § 86 a, kan naboer og kommunen kreve at mindre byggearbeid på boligeiendom behandles etter reglene om søknad, dvs. at tidsfristene for melding ikke gjelder.

Kommunen må fremsette kravet om søknadsbehandling innen 3 uker etter at meldingen er mottatt. Det er tilstrekkelig at kommunens krav om søknadsbehandling, er krevet innen 3-ukersfristen. Naboene må fremsette sitt krav innen to uker fra nabovarsel er mottatt.

§ 22 omhandler overgang til ordinær søknadsbehandling. Det har vært usikkerhet om konsekvensene ved at kommunen, eller nabo, kan kreve meldingen behandlet som søknad. Departementet anser at det er urimelig at behovet for behandling som søknad skal trekke med seg resten av de nye reglene i kap. XVI, krav om kontrollplaner, godkjenning av aktører etc. Det vil påføre ytterligere kostnader for rutiner som mer eller mindre tilfeldig påføres tiltakshaver. Det antas at da Stortinget opprettholdt det meste av meldingssystemet, var noe av hensikten å ikke innføre nye, strengere krav i § 86 a-saker. Det er derfor fastslått i SAK § 22 at naboers eller kommunens krav om søknadsbehandling ikke skal aktivere ytterligere deler av loven og forskriftens saksbehandlings- og ansvarsregler mv. i disse sakene.

Tiltakshaver har rett til å kreve saken behandlet som søknad, se § 22 annet ledd. Her er hensikten en annen enn i første ledd. Det kan, i enkelte tilfeller, være ønskelig for tiltakshaver å sikre at de nye ansvars- og kontrollreglene mv. gjøres gjeldende.

§ 23 Melding for midlertidige eller transportable bygninger eller anlegg - pbl § 85

Reglene for midlertidige og transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg er samlet i § 23. Da reglene i pbl. § 85 omfatter et meget stort spekter av tiltak, små og store, enkle og kompliserte, er det bare mulig å fastsette en del generelle krav til behandling av slike tiltak. Utgangspunktet er lovteksten i pbl. § 85, men den er utdypet og fortolket i SAK, på basis av den praksis og forståelse som har utviklet seg siden 1965, og med de lovendringer som ellers er gjort i § 85. Når det gjelder forholdet til pbl. § 93 første ledd bokstav a vises til kommentarene til SAK § 1.

§ 23 første ledd fastslår den fortolkning av pbl. § 85 annet ledd som etter departementets oppfatning har vært lagt til grunn hele tiden, jf. også Ot. prp nr. 57 (1985-86) s. 61. I pbl. § 85 annet ledd skilles det mellom «transportable» og andre midlertidige tiltak. Første punktum gjelder midlertidige - «ikke-transportable» - innretninger, i den forstand at de ikke er på hjul eller er lett transportable i den form de brukes, f.eks. tribuner, haller, større telt som må settes sammen/bygges opp. Plassering av disse skal «på forhånd meldes til kommunen», selv om de skal stå mindre enn 3 måneder.

Etter annet punktum kan de «lette», transportable innretningene (mindre, bærbare telt og campingvogner mv.) plasseres i inntil 3 måneder uten melding. Alle midlertidige eller transportable tiltak skal imidlertid ha samtykke på forhånd fra kommunen dersom de skal stå i lengre tid enn 3 måneder.

Begrepet «plassering» brukes i den samme vide betydning som i pbl. § 78. Kommunen gis hjemmel til å avgjøre om et tiltak i det hele tatt skal tillates i området - ikke bare å avgjøre hvilken plassering innen området som skal tillates, jf. Ot. prp. nr. 57 (1985-86) s. 63.

En rekke tiltak som er midlertidige eller transportable gir i seg selv eller ved bruk ulempe for omgivelsene, f.eks. ved støy, tap av lys og/eller utsikt eller ved sin form eller utseende. Disse er etter § 85 første ledd ikke tillatt, men de forekommer hyppig. Formelt sett vil de da kreve dispensasjon i medhold av pbl. § 7. Ytterpunkt for slike innretninger er kanskje scene-oppbygninger for utendørs konserter. Det foreslås derfor at det i meldingen skal beskrives hvordan ulemper ved støy enten forebygges, det kan være mulig ved en del innretninger, eller begrenses. Valg av begrensingsmetode kan variere. Redusert lyd i dB og redusert brukstid er to alternativer. Beskrivelse av disse forhold gir mulighet for dialog om egnede forebyggende tiltak og eventuell nødvendig dispensasjonsbehandling i kommunen.

Det kreves ikke nabovarsel i pbl. § 85-saker. Forvaltningslovens regler om forvaltnings-organets utrednings- og informasjonsplikt (fv. § 17) gjelder imidlertid.

For byggverk der forhold knyttet til sikkerhet, helse eller miljø reiser reelle problemstillinger, må det dokumenteres hvordan disse forhold er ivaretatt i forhold til de krav plan- og bygnings-lovgivningen stiller. Dette gjelder byggverk for varig opphold, for arbeidsplasser og innretninger som kan nyttes av mer enn 25 personer samtidig. Innretninger for mer enn 25 personer vil omfatte f.eks. mobile eller midlertidige tribuner, haller o.l. Disse finnes i økende antall, og kan ved sammenbrudd føre til personskader og tap av liv. Hvor grensen for dokumentasjonsplikt skal settes kan være gjenstand for diskusjon. Vi har valgt å sette grensen relativt lavt, da også forholdsvis små innretninger kan ha stort skadepotensiale for personer ved sammenbrudd. For bl.a. bygningstekniske og miljømessige krav ellers vises til TEK. Forskriftene gjelder «så langt de passer», se pbl. § 85 første ledd, nytt annet punktum.

Begrepet «midlertidig» refererer seg til selve tidsaspektet ved tiltaket. Det må imidlertid presiseres at tiltaket må fjernes når tre måneder er gått. Deretter må en se på regelmessigheten av søknader/meldinger. Dersom det søkes/meldes regelmessig hvert år, kan det ikke utelukkes at en vurdering må ha som konklusjon at tiltaket i realiteten må anses som «varig» og således som en omgåelse av reglene. En plassering ut over 2 år har en i praksis i alle tilfeller ansett som «varig».

Krav om meldeplikt gjelder ikke for midlertidig bygninger, konstruksjoner eller anlegg på bygge- og anleggstomt eller i umiddelbar nærhet av slik tomt, jf. pbl. 85 tredje ledd. Det betyr at det ikke er krav om melding ved oppføring av midlertidig bolig- eller kontorrigger på eller i nærheten av slik tomt.

Kap. V Kontroll

§ 24 til § 30

Hensikten med reglene om kontroll er at disse skal bidra til å redusere feil og mangler i forhold til bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl. Feil og mangler kan medføre byggskader som hittil har hatt for stort omfang i Norge. Det er også et problem at det oppstår unødig store skader på personer og eiendom ved katastrofesituasjoner som brann og orkan. Skader som kunne vært unngått eller begrenset hvis de tekniske forskriftene hadde vært fulgt.

Utgangspunktet for reglene om kontroll er at alle byggarbeider skal kontrolleres, og at det er kommunen som tilsynsmyndighet som skal påse at slik kontroll blir betryggende gjennomført av kontrollansvarlig foretak.

Etter pbl. § 10 - 1 har kommunen plikt til å føre tilsyn med at bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl. blir overholdt jf. § 29 nr. 3.

§ 24 Generelt

Ansvarlig søker skal sørge for at det lages kontrollplan for prosjektering som vedlegg til søknad om rammetillatelse. Kontrollplanen skal angi hvilken prosjektdokumentasjon som må utarbeides for å sikre ivaretagelse av krav i eller i medhold av pbl. Videre må det angis i hvilket omfang og med hvilken kontrollform dokumentasjonen skal kontrolleres. Tilsvarende fremlegges forslag til kontrollplan for utførelse ved søknad om igangsettingstillatelse, se SAK §§ 14 nr. 3 og 15 nr. 3. Kontrollplanene skal godkjennes av kommunen. På den måten blir det en forutsetning for tillatelsen at det skal utføres kontroll av et bestemt omfang og innhold.

Den som påtar seg oppgaven som ansvarlig kontrollerende, skal utføre kontroll i samsvar med godkjent kontrollplan for å bekrefte at krav gitt i eller i medhold av pbl. og eventuelle prosjekterings-forutsetninger etc. i tillatelsen er oppfylt.

§ 25 Kontrollform

Prosjektering og utførelse skal kontrolleres av kontrollforetak i en kontrollform som fremgår av kontrollplanen. Kontrollformen skal godkjennes av kommunen.

Ved *dokumentert egenkontroll* har samme foretak ansvar for at kravene i plan- og bygningslovgivningen blir fulgt og for å bekrefte dette ved gjennomføring og dokumentasjon av kontroll.

Ved *uavhengig kontroll* har et annet foretak enn det som har ansvar for det endelige resultatet av henholdsvis prosjektering og utførelse, kontrollansvaret.

Resultatet av kontroll forutsettes å være det samme i de to kontrollformer. Det vil også være de samme krav til kontrollomfang, dokumentasjon, kontrollsystem og nødvendig kompetanse i begge tilfeller. Det er prosjektet selv og dets kritiske punkter som er utslagsgivende for kontrollens omfang, ikke hvilken kontrollform som er valgt.

De to kontrollformene kan benyttes hver for seg eller i kombinasjon. Det er den godkjente kontroll-planen som angir hvilken form skal benyttes til hvilke kontrolloppgaver, se nedenfor.

Valg av kontrollform

Ansvarlig søker foreslår kontrollform. Kommunen skal godkjenne dokumentert egenkontroll når den anser egenkontroll å være tilstrekkelig for tiltaket det gjelder. Kommunen kan kreve uavhengig kontroll når den ut fra en vurdering av de ansvarliges kvalifikasjoner, tiltakets vanskelighetsgrad, konsekvens av feil og andre forhold ved tiltaket, finner det nødvendig.

Selv om dokumentert egenkontroll er valgt som (hoved)kontrollform kan det benyttes uavhengig kontroll til enkelte kontrollaktiviteter, når det er nødvendig av kvalifikasjons- eller pålitelighets-hensyn. Eksempel på tiltak hvor uavhengig kontroll bør vurderes er tiltak der feil prosjektering og/eller utførelse kan få stor betydning for helse, miljø eller sikkerhet.

Krav til uavhengighet

Krav til uavhengighet etter pbl. medfører at det foretak som påtar seg ansvar som uavhengig kontrollforetak er en annen juridisk enhet enn det foretak som har ansvar for det som skal kontrolleres. De to foretakene skal ha hver sin ansvarsrett i forhold til kommunen. Pbl. sier ingenting om det privatrettslige forhold mellom de to foretakene. Likevel må kommunen kunne kreve at foretakene kan dokumentere at det er en reel uavhengig kontroll som blir gjennomført, jf. Ot.prp. nr. 39 for 1993-94 s. 76.

§ 26 Kontrollplan. Generelt

Kontrollplanen skal beskrive planlagt prosjekterings- og utførelseskontroll og er kommunens verktøy for å utøve tilsynsplikten. Godkjent kontrollplan er derfor en forutsetning for å få tillatelse. Det er ansvarlig søker som på vegne av tiltakshaver, foreslår og skriver under på kontroll-plan for prosjektering og utførelse.

Kontrollplanen beskriver den kontrollen tiltakshaver forplikter seg til å få gjennomført.

I følge SAK §§ 14 og 15 skal kontrollplan for prosjektering og utførelse kreves for tiltak som er søknadspliktige etter pbl. § 93. Kommunen kan derimot vurdere om kontrollplan er nødvendig.

Typiske saker hvor det normalt ikke er nødvendig å kreve kontrollplan er:

- Bruksendringer hvor det ikke vil være bygningstekniske arbeider som i seg selv er søknads-pliktige (lettvegger og overflatearbeider, ny innredning osv.).
- Mindre rivearbeider der det ikke er behov for egne prosedyrer for riving osv.
- Tiltak, som ut fra materielle krav, kunne vært meldepliktige men som blir søknadspliktige av formelle årsaker.
- Mindre tiltak som kun skal utføres i samsvar med monteringsanvisning (installasjon av ildsted, montering av branndør o.l.).

Arbeidene må ikke være en del av et større tiltak.

Benyttes NBR-blanketter til hjelp for å dokumentere søknaden, må kontrollplan for prosjektering alltid være en del av søknad om rammetillatelse. Dette fordi flere opplysninger som må være en del av rammetillatelsen, er lagt inn i kontrollplanen (fagområder og tiltaksklasse, overordnede krav, opplysninger om hvordan ivaretagelse av krav skal dokumenteres), jf. pbl. § 93 b og SAK § 14.

§ 27 Krav til kontrollplan for prosjektering

Kontrollplanen for prosjekteringen må vise hvilken prosjektdokumentasjon (beregninger, tegninger og beskrivelser) det er nødvendig å utarbeide for å kunne dokumentere at tiltaket vil bli utført i samsvar med kravene i plan- og bygningslovgivningen. Videre må det fremkomme hvordan prosjekt-dokumentasjonen skal kontrolleres, hvilken kontrollform som skal benyttes og hvordan kontrollen skal dokumenteres.

For at disse forhold skal bli ivaretatt må kontrollplan for prosjektering vise:

a) Fagområde og tiltaksklasse

Det må fremkomme av kontrollplanen hvilket fagområder som er aktuelt for prosjektet. Dette kan være bygningsutforming, konstruksjonsteknikk, sanitæranlegg, ventilasjonsanlegg, heis, o.l. Når det samtidig angis tiltaksklasse for fagområdet (jf. GOF kap. IV) så vil disse tilsammen angi kvalifikasjonskrav til det foretak som påtar seg ansvar for oppgaven. Kontrollplanen kan da kobles direkte opp mot søknad om ansvarsrett i byggesaken og til sammen er disse dokumentene en ansvarsoppgave for prosjekteringen (jf. SAK § 14 nr. 2).

b) Krav

Det skal oppgis hvilke krav i eller i medhold av pbl. som gjelder for fagområde i det enkelte prosjekt. Dette vil først og fremst være krav i TEK, men kan også være andre krav satt i rammetillatelsen eller lokale vedtekter, jf. pbl. § 4.

Det er viktig at det er samsvar mellom de krav som angis i kontrollplanen og tiltaket. Omfanget av kravene, slik som de er angitt i kontrollplanen, er det som primært skal bekreftes kontrollert og funnet i orden av den kontrollerende i kontrollerkjøringen.

Kontroll må være slik beskrevet i kontrollplanen at den ivaretar det kontrollomfanget som er angitt i forskriftens § 24, dvs. at tiltaket «skal kontrolleres i medhold av pbl. § 97 og reglene i dette kapittel». Det er også viktig at kontrollplanen beskriver deler av prosjekteringen som skal underkastes særlig kontroll, dvs. de sider av tiltakstypen som ofte har feil eller som kan ha kritiske feil som kan få alvorlige konsekvenser.

c) Grunnlag

Det må oppgis hvilken dokumentasjon som legges til grunn for beregninger og valg av løsninger. Denne dokumentasjonen kan være veiledning til TEK, alternative analyser, standarder, m.m. Det er også mulig å henvise til NBI's byggdetaljblader og annen anerkjent litteratur. Det siste vil være mest aktuelt for mindre byggeprosjekter hvor ansvarlig søker sitter med detaljkunnskap om prosjekteringen.

d) Løsninger

Det må fremkomme av kontrollplanen hvordan løsningene skal dokumenteres. Dette kan være beregninger, beskrivelser, tegninger eller henvisning til byggdetaljer. Det er denne dokumentasjonen ansvarlig utførende skal arbeide etter og den må være av en slik kvalitet og detaljeringsnivå at sannsynligheten for misforståelser og feil utførelse minimaliseres. Kommunen bør ikke gå for detaljert inn i disse opplysningene da foretakenes system skal sikre tilstrekkelig kvalitet på dokumentasjonen. Det viktigste er at tiltakshaver forplikter seg til å få utarbeidet tilstrekkelig prosjektdokumentasjon.

e) Kontroll av prosjektering. Metode - omfang - dokumentasjon

Det må angis hvordan kontrollen skal gjennomføres, i hvilket omfang og hvordan den skal dokumenteres. For prosjekter hvor det benyttes foretak med godt innarbeidede kontrollsystemer eller som har sentral godkjenning, kan det være tilstrekkelig å henvise til at slike foretak vil bli benyttet, og at detaljerte planer for kontroll (sjekklister m.v.) vil bli utarbeidet. Hvilken kontrolldokumentasjon som er utarbeidet må i slike tilfelle beskrives av kontrollansvarlig foretak i kontrollerklæringen.

f) Kontroll av prosjektering. Kontrollform

Det må beskrives hvilken kontrollform som skal benyttes. Dette kan være uavhengig kontroll, dokumentert egenkontroll eller en kombinasjon av disse. Ansvarlig søker bør begrunne sitt valg av kontrollform.

g) Tverrfaglig kontroll - koordinering av kontrolloppgaver

Når det i prosjekteringen er flere fagområder med tilhørende kontrollområder, kan det oppstå en situasjon der prosjektering og kontroll av de forskjellige områdene ikke henger sammen. Vi får grenseområder hvor resultatet av prosjekteringen enten blir motstridende eller blir utelatt fordi den ene tror at den andre ivaretar problemet og omvendt. Slike grensesnitt er ofte kritiske. Et eksempel kan være tetting rundt gjennomføringer i brannskiller; hvem har ansvar for å lage beskrivelsen, og hvem har ansvar for å kontrollere dette. For å unngå at det svikter på disse kritiske områdene må det i kontrollplanen beskrives hvilket kontrollområde som grensesnittet skal legges under. Helheten må kontrolleres av et foretak og ansvaret for dette må angis.

Dette kan gjøres ved at det under rubrikken kontroll - metode omfang, beskrives tverrfaglig kontroll av f.eks. forskriftens krav til brannsikkerhet. Det bør også på samme måte, i kontrollplanen beskrives hvilken kontrolloppgave som også omfatter sammenfatning og koordinering av alle kontrolloppgavene.

NBR har utarbeidet en blankett for kontrollplan for prosjektering. Eksempel på kontrollplan for småhus finnes i vedlegg B.

Detaljeringsgrad for prosjekteringen

Det vil ofte være behov å vurdere hvor detaljert prosjekteringen skal være før kontroll-ansvarlige kan erklære at prosjektdokumentasjonen er i samsvar med kontrollplanen. Tradisjonelt har de som har vært ansvarlig for utførelsen valgt mange av de tekniske løsningene. Dessverre har det vist seg at det i slike tilfeller ofte blir gjort feil valgt. Det er derfor et viktig prinsipp at valg av løsninger er prosjektering, og skal utføres og kontrolleres av foretak som er godkjent for prosjektering og prosjekteringskontroll.

§ 28 Krav til kontrollplan for utførelse

Utførelseskontroll har som formål å bekrefte samsvar mellom det ferdige tiltak, tillatelsen og krav som er gitt i eller i medhold av pbl.

I mange tilfeller er det vanskelig å kontrollere utførelsen direkte mot krav i pbl. og TEK slik at den egentlige kontrollen av dette må skje ved kontroll av prosjekteringen. Forutsetningen for kontroll med utførelsen blir derfor at det foreligger kontrollert prosjektdokumentasjon som det skal kontrolleres imot.

For å kunne få bekreftet overensstemmelse mellom utførelsen og kontrollerte tegninger og beskrivelse mv. (jf. kontrollplan for prosjektering) må kontrollplan for utførelse vise:

a) Fagområder og tiltaksklasse

Det må fremkomme en oversikt over fagområder som er nødvendige for å gjennomføre tiltaket og hvilke arbeidsoppgaver de har (f.eks. tømrer - bygningsmessige arbeider over grunnmur, murer - grunnmur, pipe og murt ildsted, rørlegger - bunnledninger og alle vann, avløp og sanitærtekniske installasjoner). Hvis det samtidig angis tiltaksklasse for fagområdet (jf. GOF kap. IV) vil disse tilsammen angi kvalifikasjonskrav til det foretak som påtar seg ansvar for oppgaven. Kontrollplanen kan da kobles direkte opp mot søknad om ansvarsrett i byggesaken og til sammen er disse dokumentene en ansvarsoppgave for utførelsen (jf. SAK § 14 nr. 2).

b) Konstruksjons- og utførelsesgrunnlag

Det må fremkomme av planen at det bygges etter tegninger og beskrivelser som er kontrollert i samsvar med godkjent kontrollplan for prosjektering.

c) Kontroll - metode og omfang

Det må fremkomme av kontrollplanen hvilke punkter som skal kontrolleres, med hvilken metode og i hvilket omfang. (f.eks. fuktmåling av alle innebygde materialer før de tettes). Det er viktig at det legges vekt på det man erfaringsmessig vet kan gå galt og lokale forhold (f.eks. forankring av tak kan være viktig på Vestlandet men ikke så ofte i lavlandet på Østlandet). Hvis det skal benyttes sentralt godkjente foretak med godt dokumenterte kontrollsystemer er det tilstrekkelig å henvise til at det vil bli utviklet egne planer på basis av disse systemene. Hvilken kontrolldokumentasjon som er utarbeidet skal da beskrives av kontrollansvarlig foretak i kontrollerklæringen.

d) Kontroll - kontrollform

Det må beskrives hvilken kontrollform som skal benyttes. Dette kan være uavhengig kontroll, dokumentert egenkontroll eller en kombinasjon av disse. Ansvarlig søker bør begrunne sitt valg av kontrollform.

NBR har utarbeidet en blankett for kontrollplan for utførelse. Eksempel på kontrollplan for utførelse finnes i vedlegg B.

e) Dokumentasjon av kontroll

Det må vises i kontrollplanen hvordan gjennomført kontroll skal dokumenteres. Dette kan skje med sjekklister, foto av innelukkede konstruksjoner, rapport fra lydmålinger osv. Benyttes det sentralt godkjente foretak som har godt dokumenterte kontrollsystemer det tilstrekkelig å vise til disse.

f) Tverrfaglig kontroll - koordinering av kontrolloppgaver

I utførelsen kan det oppstå grensesnitt hvor utførelsen ikke henger sammen eller blir utelatt fordi den ene tror at den andre ivaretar problemet og omvendt. Slike grensesnitt er ofte kritiske. Et eksempel kan være tetting rundt gjennomføringer i brannskiller, hvem skal tette og hvem skal kontrollere dette. For å unngå at det svikter på disse kritiske områdene må det i kontrollplanen beskrives hvilket kontrollområde oppgaven skal legges under (se eksempel i vedlegg B).

§ 29 Gjennomføring av kontroll

1. Generelt

Kontroll av prosjektering

Kommunens vedtak om igangsettingstillatelse er basert på at prosjekteringen er kontrollert, og funnet i samsvar med forutsetninger gitt i rammetillatelsen og kravene i lov og forskrift. Det er derfor viktig at ansvarlig søker kan legge frem en koordinert presentasjon av den kontroll som er foretatt.

Kontrollen som ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen må utføre, kan bestå av gjennomgang av tegninger, kontrollberegning, overslagsberegning, vurderinger,

tverrfaglig kontroll o.a. Kontrollen blir bekreftelse på at prosjektdokumentasjonen (tegninger, beregninger, beskrivelser o.l.) er i samsvar med krav i eller i medhold av pbl. (TEK, rammetillatelse o.l.).

Prosjekteringskontrollen må være dokumentert på hensiktsmessig måte. Kontrolldokumentasjonen utover kontrollplanen og kontrollerklæringen må være tilgjengelig slik at den kan legges frem for kommunen når denne ber om det for sitt tilsyn.

Kontroll i utførelsesfasen

Utførelseskontroll skal bekrefte at utførelsen er i samsvar med kontrollerte tegninger og beskrivelser. Gjennomføringen av kontrollen vil variere noe fra et fagområde til et annet. Det vil i hovedsak bli brukt visuell kontroll, dimensjonskontroll, metodekontroll, kontroll med dokumentasjon av produktegenskaper, egenskaps- eller ytelsesprøving (også kalt funksjonskontroll - f.eks. termofotografering, tetthetsprøving, lydkontroll, trykkprøving, funksjonskontroll av ventilasjonsanlegg, alarmanlegg o.l.).

Kontrollsystem

Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF) krever at foretak skal ha et system. Systemet skal øke sannsynligheten for at tiltaket blir i samsvar med krav i eller i medhold av pbl. Systemkravene er generelle og ikke knyttet til fagområde og tiltaksklasser. Men systemene som sådanne må tilpasses det enkelte tiltak.

Ansvarlig kontrollerende foretak må ha system for kontroll i samsvar med GOF kapittel 2.

Kontrolldokumentasjon

Hensikten med kontrolldokumentasjon er å vise at kontroll er utført med et visst innhold og resultat. Form og innhold av kontrolldokumentasjonen er viktig for den tillit kommunen kan ha til kontrollen.

Det kan være hensiktsmessig å bruke sjekklister for registrering av kontrollresultater og som huskeliste. Sjekklisten må inneholde resultat av kontrollen. Det bør på hensiktsmessig måte angis hvilket krav det er kontrollert mot med henvisning til kravsreferanse - prosjekt materialet, byggeanvisning, egen prosedyre, monteringsanvisning, standard o.l.

Det bør gjøres til fast rutine at det, i forbindelse med kontroll av en aktivitet eller et resultat, alltid kontrolleres at det foreligger kravdokumentasjon. Der det er aktuelt å bruke utfyllende dokumentasjon, sjekkes det at den er riktig for bruken. Det må kontrolleres at dokumentasjon er av gyldig utgave med siste godkjente endringer. For prosjekteringen vil dette være teknisk forskrift, Norske standarder o.l., mens det for utførelsen vil være kontrollerte tegninger, beskrivelser o.l.

Der det er mer hensiktsmessig, kan en f.eks. bruke kopi av en tegning eller tegningsutsnitt (kontrollkopi), til å avmerke resultat av kontroll - kontroll av riktig mål kan f.eks. «hakes» av.

Dagboksnotater er ofte velegnet for registreringer av kontrollresultater for enklere arbeidere.

Kontrollerklæring

Når kontrollansvarlige har gjennomført kontrollen skal det skrives ut en erklæring på at kontroll er gjennomført i samsvar med kontrollplanen. Kontrollerklæringen skal vise til hvilken kontrolldokumentasjon som er utarbeidet, og er tilstrekkelig dokumentasjon for kommunens behandling av søknad om igangsettingstillatelse og ferdigattest. Underliggende kontrolldokumentasjon som sjekklister m.v., skal kunne fremlegges når kommunen ber om det i sitt tilsyn, jf. § 29 nr. 3.

Forholdet mellom kontrollerende og prosjekterende/utførende

Ansvarlig prosjekterende/utførende har faglig ansvar innen sitt ansvarsområde. Ved uavhengig kontroll kan det oppstå situasjoner der det er faglig uenighet mellom kontrollerende og utøvende foretak. I slike situasjoner er det viktig at foretakene er bevisst sine roller. Ansvarlig kontrollerende foretak har ansvar for å åpne avvik, mens det utøvende har ansvar for å lukke det. Ved faglig uenighet f.eks. ved prosjektering skal kontrollerende skriftlig melde avviket til ansvarlig prosjekterende. Denne vurderer om den vil rette seg etter anvisningen fra kontrollerende eller ikke. Avviket lukkes ved å endre prosjekteringsmaterialet, eller ved å skrive et notat om hvorfor anvisning fra kontrollerende ikke følges. Hvis ansvarlig kontrollerende mener dette ikke er en holdbar løsning skal kommunen varsles. Kommunen kan eventuelt bestille en utredning fra et tredje foretak på tiltakshavers regning, eller på annen måte prøve å løse konflikten.

Tilbakeholdelse av kontrollerklæring

Det kan tenkes at kontrollansvarlig holder tilbake kontrollerklæringen som følge av en privatrettslig tvist med tiltakshaver. Før slik kontrollerklæring foreligger kan ikke kommunen ta stilling til om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Tiltakshaver har adgang til å trekke inn nytt foretak som kan overta kontrolloppgavene og utstede kontrollerklæring. Det krever at det nye kontrollforetaket er godkjent for ansvarsrett og oppfyller kravene til dette, jf. GOF.

Gjennomgang av metode eller kontroll av resultat

For noen arbeidere - f.eks. støpning og etterbehandling av betong - kan sluttresultatet vanskelig kontrolleres. Kvaliteten av utstøpte prøver sier bare hva materialfastheten er under standardiserte forhold. Resultatet avhenger av at en har gjennomarbeidede betongprosedyrer å arbeide etter og at disse er forstått og blir fulgt.

Det kan derfor ofte være å foretrekke at visse arbeidsoperasjoner gjennomgås i forkant. Dermed økes sannsynligheten for at resultatet blir riktig. Det bør vurderes fra gang til gang om dette kan komme i stedet for å kontrollere resultatet i etterkant eller som et supplement.

Kontroll av at prosedyrene følges, kan med fordel gjøres som stikkprøver. Det vil ellers kreve uforholdsmessig stor kontrollinnsats.

Avviksbehandling og rapportrutiner

For begge kontrollformer må kontrollrutiner inneholde system for rapportering og oppfølging av avvik - når det er oppdaget slike forhold ved materialer, metoder, komponenter at det ferdige byggverk med omgivelser ikke kommer til å oppfylle egenskapskrav som forutsatt.

For å skape tillit til kontrollen, bør den kontrollerende ha utarbeidet et avviksrapportskjema. Når avviket rapporteres er det en fordel å være konkret og direkte på sak med henvisning til krav. Avvik bør ikke begrunnes med en subjektiv vurdering fra kontrollørens side.

Den ansvarlige for arbeidet bør på det samme skjema og på stedet angi hvordan avviket skal korrigeres og gi en frist for korrigerende tiltak når dette er avtalt med kontrollansvarlige.

Kontrollansvarlig foretak må kontrollere at avviket er tilfredsstillende korrigert. Dette kan bekreftes på det samme avviksskjema. Er korreksjon ikke foretatt innen fastsatt frist må den ansvarlige kontrollerende melde dette fra til kommunen.

Avvik som går ut over tillatelsen må godkjennes av kommunen for de utføres.

Kontroll med prosjektering parallelt med utførelse

For større prosjekter vil detaljprosjekteringen skje i takt med byggarbeidene. Igangsettingstillatelsen kan i slike tilfeller deles opp etter en på forhånd godkjent milepælsplan. Milepælsplanen, kontrollplan for utførelse og gjerne de ansvarlige foretak godkjennes ved første gangs søknad om igangsettingstillatelse. Kommunens behandling av de øvrige delsknadene vil kun omfatte kontrollerklæringer. Ingen arbeider på byggeplassen må starte før det er gitt igangsettingstillatelse for aktuell del.

Det kan være usikkerhet om hvor detaljert prosjekteringen må være før kontrollansvarlige kan skrive ut kontrollerklæringen. Dette bør i så fall avklares med kommunen på forhånd.

2. Ansvarlig kontrollerendes plikter

Ansvarlig kontrollerende er den som kommunen skal forholde seg til når det gjelder forhold vedrørende kontrollen. Denne har blant annet ansvar for nødvendig tilbakemelding til kommunen, og for å legge forholdene til rette for stikkprøver. Den ansvarlige kontrollerende for utførelsen skal foreta sluttkontroll når tiltaket er ferdig, se pbl. § 99, se forøvrig SAK § 29 nr. 2.

Kontrollerklæring fra den ansvarlige kontrollerende skal legges frem for kommunen. Denne er grunnlaget for kommunens utstedelse av tillatelser og ferdigattest. En kontrollerklæring er et dokument hvor det fremgår at kontroll er utført i samsvar med kontrollplanen og at alt er funnet i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Hvis kommunen finner at ansvarlig kontrollerende ikke gjennomfører kontrollen i henhold til kontrollplanen kan kommunen kreve en annen kontrollform, jf. pbl. § 97 nr. 2. Kommunen kan da kreve at arbeidene stanser inntil et nytt kontrollforetak har kontrollert arbeidene.

3. Kommunens myndighet

Kommunen skal gjennom sin saksbehandling, avgjøre om et tiltak kan gjennomføres eller ikke. Videre har kommunen myndighet til å avgjøre hvilke foretak som kan stå ansvarlige for tiltaket samt avgjøre hvordan tiltaket skal kontrolleres. Kommunen skal føre tilsyn med at foretakene utfører sine oppgaver i samsvar med gitt tillatelse og ansvarsrett.

Kommunens tilsyn med kontrollen

Kommunen skal *påse* at kontroll blir foretatt. Herunder ligger det at kommunen - avhengig av situasjonen - må føre et visst tilsyn med kontrollen uavhengig av den kontrollform som er valgt. Kommunen kan engasjere utenforstående sakkyndig bistand til dette tilsynet, dersom den selv mangler kompetanse eller kapasitet. Slikt tilsyn bør gjøres etter en oppsatt plan. Dersom kommunen har grunn til å tvile på at det foretas kontroll som forutsatt, *skal* den, i tillegg til planlagt tilsyn, gå inn og foreta gjennomganger av kontrollen - gjerne med stikkprøver.

Kommunen kan gi pålegg om endring av kontrollform og/eller kontrollerende foretak ved påvist kontrollsvikt. Kriteriet på kontrollsvikt som kvalifiserer til pålegg som nevnt må være at avvik ikke er oppdaget og at dette kan føres tilbake til manglende kontrollsystem, kompetanse eller manglende oppfølging av systemet (jf. pbl. § 97 nr. 2).

1. Tilsynets omfang

Etter pbl. § 10 - 1 første ledd har kommunen plikt til å føre tilsyn med at plan- og bygningsloven følges. Dette innebærer ikke at kommunen skal følge opp kontrollen i hver sak, men at den skal ha rutiner for regelmessige stikkprøver. Kommune kan selv vurdere hvor, når, hvordan og i hvilket omfang tilsynet skal gjennomføres.

Pbl. gir foretakene et stort ansvar og dermed en stor frihet i forhold til organisering og fremdrift. Men loven har også strenge sanksjonsmuligheter for de foretak som velger å ta «snarveier» i forhold til lovens krav. Tilsynet må derfor være såpass omfattende at det oppfattes som troverdig, slik at ingen fristes til å ta «snarveier».

Kommunen må i sitt tilsynsarbeid sikre at foretakenes ansvar ikke blir svekket ved at den påtar seg prosjekterings- eller kontrolloppgaver. Det er ikke kommunens ansvar å angi løsninger og det er heller ikke dens ansvar å si når en løsning er god nok. Ved tildeling av ansvarsrett har kommunen akseptert at foretakene har kompetanse til å gjennomføre de oppgavene de har ansvar for. Tilsynet skal kontrollere at denne kompetansen brukes til å sikre at overordnede krav i pbl. blir ivaretatt i det enkelte prosjekt, og at det utarbeides dokumentasjon som bekrefter dette.

2. Tilsyn med prosjektering

Kommunen har full rett til å gjennomgå prosjekteringen for å kontrollere om overordnede krav er ivaretatt. Det er forutsatt at tilsyn skal være i form av stikkprøvekontroll, og kommunen skal derfor ikke ha rutiner som innebærer at den ber om å få innsendt prosjektdokumentasjonen i alle saker. I prinsippet er det kontrollansvarlig foretak som skal gjennomføre kontrollen. En gjennomgang av prosjektdokumentasjonen bør derfor ikke skje før kommunen har en kontrollerklæring fra kontrollansvarlig foretak.

Ved en detaljert gjennomgang av f.eks. statiske beregninger, skal ikke kommunen vurdere de løsningene man kommer frem til er gode nok, da dette er foretakenes ansvar. Derimot kan den vurdere om alle elementer er tatt med (f.eks. sperreplan) og at riktige forutsetninger er valgt (f.eks. krav til snølast). I tillegg kan kommunen kontrollere at foretakene har brukt sine systemer for å sikre at krav i eller i medhold av pbl. blir ivaretatt. Finner kommunen feil bør den vurdere om systemene er gode nok.

3. Tilsyn med utførelsen

I motsetning til tilsyn med prosjekteringen kan det være hensiktsmessig å gjennomføre tilsyn med utførelsen før kontrollerklæring foreligger. Kommunen vil da kontrollere om kontrollen gjennomføres løpende og at dokumentasjon på dette foreligger.

Ved gjennomføring av tilsyn på byggeplassen vil det ofte være naturlig å begynne med en kontroll av det arbeid som er utført. Finner kommunen løsninger som er i strid med tekniske krav eller tillatelsen, så må dokumentasjonen kontrolleres. Fungerer foretakenes system tilfredsstillende skal det være uproblematisk å finne ut hvorfor feil har oppstått og hvem som er ansvarlig.

Fremgangsmåten kan beskrives på følgende måte: Oppdages det en feil bør tegningene det arbeides etter kontrolleres. Disse skal være signert av ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende. Hvis de ikke er det, kan det gi grunnlag for at pålegg rettes mot utførende. Hvis kontrollansvarlig for utførelsen har signert på en sjekkliste, kan det tyde på svikt i kontrollen og kontrollforetaket kan også være adressert for pålegg.

Hvis tegningene er signert av de ansvarlige for prosjektering og kontroll av prosjektering tyder dette på feil i prosjekteringen og disse bli bli adressert for pålegg.

Det er viktig å legge merke til at kommunen ikke lenger skal føre byggeplasskontroll. Ansvaret for den «gamle bygningskontrollen» er nå privatisert og overført til ansvarlige foretak. Kommunen skal gjennom sitt tilsynsarbeid, påse at kontrollen blir utført.

4. Tilsyn med foretakenes systemer

Kommunens godkjenning av foretak gjelder enkeltstående prosjekter. Dette innebærer at kommunens tilsyn må rettes mot det enkelte tiltak og de foretak som er godkjent for ansvarsrett i dette tiltaket. Som en del av sitt tilsyn kan kommunen

revidere foretakets systemer, men bare i forhold til tiltaket. En generell revisjon (uavhengig av den enkelte byggesak) av foretakenes systemer kan bare gjøres av Statens bygnings tekniske etat dersom foretaket har sentral godkjenning.

§ 30 Sluttkontroll

Resultatet av sluttkontrollen skal fremgå av en eller flere kontrollerklæringer for utførelsen som skal overleveres kommunen. Kommunen skal på bakgrunn av erklæringen utferdige ferdigattest dersom tiltaket er bekreftet i samsvar med tillatelsene og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., se SAK § 19 tredje ledd.

Det er de kontrollansvarlige foretak for utførelsen som skal utføre sluttkontroll. Gjennom dette skal de kontrollansvarlige bekrefte ovenfor kommunen at arbeidene er avsluttet og kontrollen er ferdig. Dette kan gjøres ved at kontrollansvarlige foretak skriver ut en kontrollerklæring hvor det bekrefter at arbeidene for eget ansvarsområde er kontrollert i samsvar med kontrollplan og funnet i orden.

Det bør videre beskrives hvilken kontroll dokumentasjon som er utarbeidet. Dette kan være sjekklister, foto av innelukkede konstruksjoner, rapport fra lyd målinger o.l. Denne dokumentasjonen skal ikke oversendes kommunen i den enkelte sak, men være tilgjengelig hvis kommunen ønsker å gjennomføre tilsyn. NBR har utarbeidet egne blanketter for kontrollerklæring som med fordel kan benyttes.

For at den kontrollansvarlige skal kunne gi anbefaling om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, må det foreligge dokumentasjon av at kontroll er foretatt i utførelsesfasen. Det forutsettes da at det allerede foreligger tilsvarende dokumentasjon for kontroll av prosjekteringen. Dette skal tas vare på ved igangsettingstillatelse. Ytterligere kontroll av prosjektering som er lagt til grunn for igangsettingstillatelsen kreves ikke, med mindre det er foretatt endringer i ettertid.

Det er ansvarlig utførende som melder tiltaket ferdig til kommunen. Som oftest vil det være flere ansvarlig utførende og da er det samordner som har denne oppgaven. De kontrollansvarlige leverer kontrollerklæringen for sitt ansvarsområde til samordner som utarbeider en melding til kommunen (jf. pbl. § 98 nr. 1). Denne sluttmeldingen skal inneholde foruten kontrollerklæringer, «som bygget» tegninger hvis det er mindre justeringer, bekreftelse fra andre myndigheter og eventuell annen teknisk dokumentasjon som kommunen krever til sitt arkiv.

Kommunens tilsyn med sluttkontrollen

Når kommunen får melding om at et tiltak er ferdig skal den i prinsippet gi ferdigattest uten ytterligere vurdering. Men hvis kommunen har mistanke om at arbeidene ikke er tilfredsstillende utført *skal* den foreta tilsyn for å bekrefte eller avkrefte sine mistanker.

Hvis kommunen ved slikt tilsyn finner at det mangler kontroll dokumentasjon av vesentlige forhold kan den forlange uavhengig kontroll.

Hvis kommunen finner at tiltaket er meldt ferdig på uriktig grunnlag er dette et alvorlig forhold som bør få konsekvenser for de ansvarlige foretak og da først og fremst den kontrollerende for utførelsen.

Kap. VI Diverse bestemmelser

§ 31 til § 34

§ 31 Gebyrer

Kommunen kan ta gebyr for behandling av søknader og meldinger om tiltak. Kommunestyret vedtar gebyrregulativ etter pbl. § 109. Lovens øvre grense for gebyr er selvkost. Gebyrregulativene varierer etter saks- og vedtakstype. Nivået på gebyrene varierer også. Det kan være eget gebyr for søknad om dispensasjon. Det bør beregnes lavere gebyr for å godkjenne ansvarlige foretak for ansvarsrett når de har sentral godkjenning, enn der foretakene ikke er sentralt godkjent.

Kommunenes Sentralforbund har gitt ut en veiledende mal (KS rundskriv 34/99 datert 22. september 1999) for hvordan gebyrene bør beregnes i forhold til hvilke og hvor mange avgjørelser som tas i den enkelte sak. En slik inndeling realiserer ett av formålene med typebestemt saksbehandling, jf. SAK § 10.

I gebyrregulativet kan det bestemmes at gebyr skal være betalt før søknaden behandles eller tillatelse blir gitt. Tiltakshaver er ansvarlig for å betale gebyr. Regning for gebyr kan sendes via ansvarlig søker, men eventuell inndrivelse av ubetalt gebyr kan kun skje hos tiltakshaver.

Veiledning og klagebehandling kan ikke belastes med gebyr. Det er heller ikke anledning til å beregne gebyr der tiltaket er unntatt fra søknads- og meldeplikt. For mindre tiltak som unntas fra saksbehandling på vilkår, se ny bestemmelse i SAK § 7 nr. 4 siste punktum, kan det fastsettes et mindre gebyr for den saksbehandling slike saker vil kunne medføre.

§ 32 Sanksjoner - tvangsmulkt

Generelt om pålegg og tvangsmulkt

Tvangsmulkt etter pbl. § 116 a skal fremtvinge at reglene følges og er ikke straff. Tvangsmulkt kan bare brukes der det er gitt pålegg om å rette et ulovlig forhold. Tvangsmulkt er ment å være en enkel og effektiv sanksjon og skal rettes til den som er ansvarlig for et ulovlig forhold. I perioden etter vedtak om tvangsmulkt fremstår trusselen om tvangsmulkt som et press til å bringe et ulovlig forhold til opphør. Tvangsmulkt påløper hvis et ulovlig forhold ikke er brakt til opphør innen en særskilt angitt frist som er fastsatt i vedtaket om tvangsmulkt. Den som et vedtak om tvangsmulkt er adressert til, kan forhindre at tvangsmulkten påløper ved å bringe det ulovlige forhold til opphør.

For at presset for å rette en ulovlighet skal bli effektivt, er tvangsmulktens størrelse av betydning. Tvangsmulkt og eventuelle andre sanksjoner skal ses i sammenheng og må ikke bryte med prinsippet i pbl. § 116 b om rimelighet. Tvangsmulkt kan vedtas som et engangsbeløp, eller som løpende mulkt som øker med tiden så lenge ulovligheten består. Der det vedtas løpende tvangsmulkt er det viktig at det ikke går

for lang tid mellom hver gang tvangsmulkten vil øke. Det kan også brukes en kombinasjon av engangsmulkt og løpende mulkt.

I utgangspunktet gjelder forvaltningslovens regler ved fastsetting av tvangsmulkt. Dette innebærer blant annet at det må gis forhåndsvarsel. Den tvangsmulkten er tenkt brukt overfor må gis anledning til å uttale seg. Tvangsmulkt kan varsles samtidig med at det gis pålegg.

Vedtak om fastsetting av tvangsmulkt kan påklages. Det kan gis utsatt iverksetting av et vedtak om tvangsmulkt. Da vil tvangsmulkten påløpe, men ikke forfalle i påvente av utfallet av klagen.

Tvangsmulkt tilfaller kommunen og må eventuelt inndrives av kommunen. Hvis betaling av løpende tvangsmulkt ikke skjer ved terminforfall, bør kommunen følge opp med inndriving jevnlig for å gjøre presset for å rette det ulovlige forhold effektivt.

Praktiske situasjoner for pålegg og tvangsmulkt

Sanksjoner i forbindelse med saksbehandling og kontroll vil bl.a. være aktuelt der det utføres tiltak hvor saksbehandlingsreglene helt eller delvis ikke er fulgt. En situasjon kan være bygging uten nødvendig tillatelse, eller uten at melding er sendt inn. Dette kan gjelde hele eller deler av tiltaket. Det er vanlig å gi anledning til å søke om tillatelse eller sende inn melding for ulovlig utførte arbeider der dette er nødvendig, men ikke gjort.

Det bør gis pålegg om at arbeidene skal innstilles der det ikke er sendt inn pliktig melding eller gitt nødvendig tillatelse. Pålegg skal gis med en frist til å innrette seg etter påleggets innhold. Fristen kan være kort ved pålegg om å innstille ulovlige arbeider. Det kan fastsettes tvangsmulkt hvis pålegg om stans ikke blir fulgt. Forhåndsvarsel om tvangsmulkt kan gis samtidig med pålegg om stans.

En strengere reaksjon, som er forutsatt brukt bare i spesielle tilfelle for eksempel ved grove lovbrudd eller der det er maktpåliggende å stanse arbeidene, kan være å vedta tvangsmulkt samtidig med et pålegg om opphør i arbeidene. Vedtak om tvangsmulkt kan da gjøres uten forhåndsvarsel. Mulkten vil eventuelt påløpe hvis arbeidet ikke er innstilt etter at fristen i pålegget er ute.

I enkelte tilfelle kan det være aktuelt å gi pålegg om å bringe de formelle sider ved et tiltak i orden. For eksempel der det er etablert et forhold hvor søknad ikke er sendt inn, men tiltaket vurderes slik at det ville fått tillatelse hvis det var blitt søkt om. For å øke presset i et pålegg om å bringe saken i orden, kan det samtidig med et slikt pålegg også varsles om mulig vedtak om tvangsmulkt. Fristen i pålegget bør gis en lengde som gjør det mulig å bringe de formelle sider ved tiltaket i orden i form av søknad, eventuelt melding. En annen situasjon som kan gi grunn til å fremtvinge søknad på denne måten, er at det vil gi bygnings-myndighetene mulighet til å ta standpunkt til om tiltaket vil bli tillatt etter de materielle reglene, så som plangrunnlag, byggeregler osv. En slik saksbehandling vil bringe klarhet i om pålegg om retting eller riving er aktuelt.

Straff

Selv om en etterfølgende saksbehandling vil kunne legalisere et ulovlig tiltak, kan det i grovere tilfelle være aktuelt å anmelde utførelse av større tiltak uten nødvendig tillatelse til politiet. Tvangsmulkt vil i slike tilfeller bare kunne stanse ulovlig utførelse.

Saksbehandlingen bygger på gjensidig tillit mellom bygningsforvaltningen og tiltakshaver og de ansvarlige i forskjellige funksjoner. Etter endringene i reglene for saksbehandling, ansvar og kontroll i 1995 er saksbehandlingen ennå mer avhengig av opplysninger fra de ansvarlige i ulike funksjoner enn tidligere. I den forbindelse kan det unntaksvis bli gitt uriktige opplysninger i søknader, meldinger, erklæringer eller andre dokumenter. Den som gir uriktige opplysninger vil kunne rammes av straffelovens § 166. Anmeldelse for uriktige opplysninger kan være aktuelt der det er mistanke om at det med vilje er gitt uriktige opplysninger om faktiske forhold som skal være grunnlag for bygningsmyndighetenes avgjørelser.

Hvis et foretak er ansvarlig for antatt straffbare forhold er det ikke noe krav til at forvaltningen vurderer spørsmålet om uriktige opplysninger er gitt med vilje. I slike tilfelle er det nok å fastslå objektivt at det er gitt uriktige opplysninger av en viss betydning for at anmeldelse av et foretak kan være aktuelt, se straffelovens kap. 3 a. Foretaksstraff kan også være aktuelt ved anmeldelse etter pbl. kapittel 18.

Kommunal- og regionaldepartementet har gitt ut et rundskriv som gir en nærmere beskrivelse av sanksjonsreglene (H-3/01: Om reaksjoner mot ulovligheter etter plan- og bygningsloven).

§ 32 a Fastsetting av blanketter

Departementet kan fastsette blanketter til bruk ved søknad og melding. Dette er ikke gjort. Et eventuelt vedtak om dette vil føre til at kommunene vil kunne kreve at søknader og meldinger blir sendt inn på fastsatte blanketter. Kommunene må da på samme måte godta at slike blanketter blir brukt.

Det er lang praksis med bruk av blanketter i forbindelse med byggesaksbehandlingen. Bruk av blanketter er et viktig bidrag til forutsigbar og effektiv saksbehandling. Det anbefales derfor at blanketter blir brukt, for eksempel blanketter fra NBR.

§ 33 Ikrafttreden

Saksbehandlingsforskriften trådte i kraft 1. juli 1997. Siste endringer i forskriften ble vedtatt av departementet 29. august 2001 og trådte i kraft 1. januar 2002.

§ 34 Overgangsbestemmelse for overnattingssted, sykehus mv (Byggverk i risikoklasse 6)

Det er ikke lenger noe krav om at det skal foreligge branntekniske uttalelser fra Statens bygningstekniske etat ved søknad om tillatelse for overnattingssteder, sykehus og pleieanstalter m.v. Det er ikke etatens oppgave å påta seg de funksjoner som ansvarlig prosjekterende har i byggesaken.

VEDLEGG

til veiledning om saksbehandling og kontroll i byggesaker

[Vedlegg A - Blanketter](#)

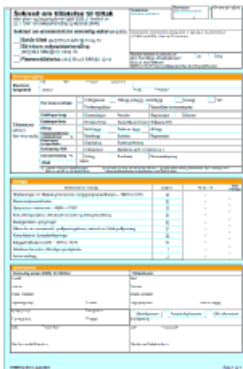
[Vedlegg B - Dokumentasjon av søknad om tillatelse](#)

Vedlegg A Søknadsblanketter eksempler

Norges Byggstandardiseringsråd (NBR) har utviklet et sett blanketter til i hjelp i kommunikasjonen mellom kommunen og aktørene i en byggesak. Ved riktig bruk vil blankettene m/vedlegg gi kommunen tilstrekkelig med opplysninger slik at den kan fatte vedtak i saken. Blankettene må sees som en helhet og vil ikke ha samme verdi hvis de tas ut av den sammenheng de er ment å være. Statens bygningstekniske etat anbefaler bruk av disse blankettene, så langt de i det enkelte tilfelle virker forenklerende i kommunikasjonen i søknadsfasen. Blankettene er også tilgjengelige på nett : www.be.no

(INFO: Ved å klikke på miniatyrblanketten kommer blanketten opp i full størrelse i utfyllbar form som pdf-fil. Forutsetter Acrobat Reader installert)

NBR 5174 Søknad om tillatelse til tiltak

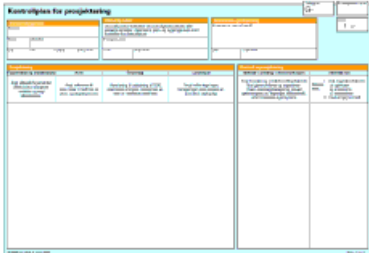
The image shows a screenshot of a web-based application form titled 'Søknad om tillatelse til tiltak'. The form is divided into several sections with yellow headers. The top section contains general information and a table for 'Tiltaksplan' (Measure Plan) with columns for 'Tiltaksnavn', 'Tiltaksart', 'Tiltaksområde', and 'Tiltaksstart'. Below this is a section for 'Tiltaksbeskrivelse' (Measure Description) with a table for 'Tiltaksbeskrivelse' and 'Tiltaksområde'. The bottom section is for 'Tiltaksansvarlig' (Measure Responsible) with fields for name, address, and contact information. The form is presented in a structured, grid-like layout with various input fields and tables.

Blanketten benyttes for tiltak som er søknadspliktige etter pbl. § 93. Blanketten gir kommunen opplysninger om hvilket tiltak som skal gjennomføres og på hvilken eiendom. Blanketten vil ha forskjellige vedlegg avhengig av sakstypen og antall ansvarlige foretak. Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker er innarbeidet i blanketten. Ansvarlig søker må i tillegg legge ved godkjenningsbevis eller annen dokumentasjon på at foretaket har tilstrekkelig kompetanse for oppgaven.

NBR 5175 Opplysninger om tiltakets ytre rammer

Blanketten benyttes til å varsle naboer og gjenboere, jf. pbl. § 94 nr. 3, og skal sendes rekommandert

NBR 5145 Kontrollplan for prosjektering



Blanketten legges ved søknad om rammetillatelse ev. søknad om tillatelse. Riktig utfylt gir blanketten kommunen nødvendige opplysninger om hvordan det skal dokumenteres at alle relevante krav i eller i medhold av pbl. skal oppfylles. Videre gir opplysninger om prosjekteringsoppdelingen, hvordan kontrollen skal gjennomføres og kontrollform, jf. pbl. § 93 b nr. 1.

NBR 5155 Gjenpart av nabovarsel



Blanketten sendes kommunen. Første side fylles ut lik det nabovarsel som skal sendes de varslingsberettigede. På andre side dokumenteres det at varsel er sendt rekommandert ved postverkets kvitteringer.

Alternativt kan berørte naboer selv kvittere på blanketten. Hvis naboen krysser av på « varsel mottatt, jeg samtykker i tiltaket», regnes lovens krav til nabosamtykke som oppfylt, jf. pbl. §§ 70 nr. 2 og 95 b.

NBR 5147 Kontrollplan for utførelse

The image shows a form titled "Kontrollplan for utførelse". It contains several sections for data entry, including fields for name, address, and contact information. Below these are several large empty boxes for detailed notes or descriptions.

Blanketten legges ved søknad om igangsettingstillatelse ev. søknad om tillatelse. Riktig utfyllt gir blanketten kommunen nødvendige opplysninger om utførelse- og kontrolloppgaver som må belegges med ansvar. Videre fremkommer det at tiltaket vil bli gjennomført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl. ved at det skal arbeides etter kontrollerte tegninger og beskrivelser. Det fremkommer også av planen hvordan kontrollen skal gjennomføres og med hvilken kontrollform, jf. pbl. §§ 97 og 98 nr. 1.

NBR 5162 Søknad om ansvarsrett

The image shows a form titled "Søknad om ansvarsrett". It includes fields for project name, location, and contact details. There are also sections for describing the project and the applicant's responsibility.

Blanketten benyttes når et foretak søker om ansvarsrett i den enkelte byggesak. Riktig utfyllt vil det fremkomme hvilken av oppgavene som er beskrevet i kontrollplan for prosjektering og/eller kontrollplan for utførelsen foretaket ønsker å påta seg ansvar for.

NBR 5159 Søknad om lokal godkjenning av foretak

The image shows a form titled "Søknad om lokal godkjenning av foretak". It contains fields for company name, address, and contact information. There are also sections for describing the company and its activities.

Blanketten benyttes som vedlegg til NBR 5162 når foretaket som søker om ansvarsrett ikke har dekkende sentral godkjenning. Riktig utfylt er blanketten en dokumentasjon på foretakenes kvalifikasjoner.

NBR 5149 Kontrollerklæring



Blanketten benyttes til å bekrefte at kontroll er utført. Utfylt blankett er dokumentasjonen kommunen trenger for prosjektdokumentasjon og sluttkontroll.

NBR 5168 Søknad om endring av tillatelse



Blanketten benyttes for å søke om endringer i forhold til gitt tillatelse. F.eks. når detaljprosjekteringen viser at fasadene må endres i forhold til det som er godkjent i rammetillatelsen. Søknad om igangsettingstillatelse sendes inn på gitt rammetillatelse. Arbeidene i grunnen og kjeller kan da starte opp mens kommunen behandler søknaden om endring.

NBR 5151 Søknad om igangsettingstillatelse

Blanketten benyttes som følgeskriv for søknad om tillatelse (trinn 2). En igangsetningstillatelse kan deles opp ytterligere. Ny søknad med vedlegg sendes inn for hver delsøknad.

Vedlegg B Dokumentasjon av søknad om tillatelse

Innhold

Søknadskjema

Vedlegg til søknad :

A1 - Opplysninger om tiltakets ytre rammer

C1 - Gjenpart av nabovarsel

D1 - Situasjonsskart

D2 - Terrengsnitt - høydeplassering

E1 - Redegjørelse

E2 - Fadsadetegninger 1 + 2

E3 - Fadsadetegninger 3 + 4

E4 - Plantegning underetasje

E5 - Plantegning hovedetasje

E6 - Snitt

F1 - Søknad om ansvarsrett - Tømrermester Hansen AS

F2 - Godkjenningbevis - Tømrermester Hansen AS

F3 - Søknad om ansvarsrett - Rørleggerspesialisten AS

F4 - Søknad om godkjenning av foretak - Rørleggerspesialisten AS

G1 - Kontrollplan for prosjektering

G2 - Kontrollplan for utførelse

G3- Kontrollerklæring - bygningsteknisk prosjektering

G4 - Kontrollerklæring - sanitærteknisk prosjektering

Søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf. forskrift av 22.1.1997 om søkbehandling og kontroll (SAK)		Vedleddato (Vite at se kommunen)	Bygningst. (Vite at se kommunen)	Kommunes sektor	
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker pbl § 93 b <input type="checkbox"/> Enkle tiltak pbl § 95 b jf. SAK §§ 12 og 16 <input checked="" type="checkbox"/> Ett-trinns søknadsbehandling pbl § 95 jf. SAK §§ 12, 14 og 16 <input type="checkbox"/> Rammetillatelse pbl § 95 a jf. SAK §§ 12-14		Til innsettelse (Søker med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, av disse selvsøker eller arkiv med kommunen) Ringnummer 7 Bærer tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.			
Søknaden gjelder					
Elendoms/ byggested	Gnr 154 Bnr 53 Adresse Fossumveien 4	Fnr	Søknadsnr.	Postnr 2588 Ringnummer	
Tiltakets art pbl § 93 (fles kryss mark)	Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Vei
	Endring av bygg	Konstruksjon	Fasade	Reparasjon	Våtrom
	Endring av bruk	Bruksendring	Vesentlig endring av tidligere drift		
	Riving	Helt bygg	Del av bygg		
	Bygnings tekniske installasjoner *)	Nyinstallasjon	Endring	Reparasjon	
	Endring av heis/utløser	Oppdeling	Sammenbygning		
	Innhenging, skilt	Innhenging	Reklame, skilt, innretning e.l.		
	Elendomsdeling **)	Deling	Borttaste	Sammenføyning	
	Ansatt	- beakt			
	*) Utdelt kort for installasjon. **) Utdelt kort for ansvarsrett. Kart- og delingsplanlegg behandles etter delingsplan. Merk av en del av utslagsplan. Herrensrettshaver, undersøker som tilkeshaver.				
Vedlegg					
Beskrivelse av vedlegg		Gruppe	Nr. fra - til	Ikke innlagt	
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsprofilasjon - NBR nr. 5175		A	1 -		
Dispensasjonssøknader		B	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Gjenpart av nabovarsel - NBR nr. 5155		C	1 -		
Kart, situasjonsplan, rekvistisjon av kart- og delingsforretning		D	1 -		
Redegørelser og tegninger		E	1 - 9		
Søknader om ansvarsrett, godkjenningsovers, søknad om lokal godkjenning		F	1 - 4		
Kontrollplaner, kontrollertegninger		G	1 -		
Boligsertifiseringen i GAB - NBR nr. 5176		H	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Utvalgte fra andre offentlige myndigheter		I	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Andre vedlegg		J	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Underskifter					
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Tiltakshaver			
Fornavn Temmermeister Hansen a/s		Navn Perde r. Ås			
Adresse Skolekerleia 24		Adresse Fossumveien 4A			
Postnr. 4352 Poststed Kleppe		Postnr. 2386 Poststed Brumundal			
Organisasjonsnr. 151 48 124		Organisasjonsnr. 62420428			
Kontaktperson Bjørn Hansen		E-postadresse			
E-postadresse		E-postadresse			
Dato 03.12.2001		Dato 03.12.2001			
Gjefas med bilbildeklarer BJORNS HANSEN		Gjefas med bilbildeklarer PERDE R. ÅS			
© NBR nr. 5174 6-2001 Nr. 705174 Sem & Stenosen Prokon AS, Oslo 6-2001 Side 1 av 1					

Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossumveien 4

Vedlegg A1 Opplysninger om tiltakets ytre rammer

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Vedlegg nr:
A- 1

Kommunens søker

Vedlegg til NBR 5174

Opplysningene gjelder				
Eiendom/ byggested	Lot	Rev	Fosdalen	Sokjenn
	53	154		
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved	X-koordinat:
	Postadresse: Lein 4		Postnr: 2588	Poststed: Skjerveaker
Forhåndsreferanse				
PTL § 93 a	Forhåndsreferanse er avhøstet <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei			Dersom ja, vedlegg referat
Dispensasjons saknad (hvis aktuelt ved saksbehandling)				
PTL § 7, 8b	Det søkes dispensasjon fra bestemmelserne i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)			Vedlegg nr
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner
Estetikk				
PTL § 74, 2 ledd SAK § 14 nr. 4 e	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.			Vedlegg nr
E -				
Arealdisponering				
Planstatus	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan		<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bybyggelsesplan
	Søt kryss for eksisterende plan			
	Operatør nummer: Klippevarden 17324			
	Hogeforhållingskart/arealplaner/ kommunisplaner/ reguleringsplan/ byggeskisse/ beskriv			
Planlagt bruk/formål	Totalt grad av utnyttning			
	27%			
	Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket			
Oppmålt tomt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Nominell	
			850m2	
Bybyggelsesstørrelse og grad av utnyttning	Antall etasjer (TEK § 4-1)		Sum	
	0		2	
Antall bruksenheter (NS 3940)				
0.00 m ²		195.00 m ²		
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)		195.00 m ²		
0.00 m ²		205.00 m ²		
Bygget areal (NS 3940)		205.00 m ²		
		205.00 m ²		
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket		24%		
Vc-bebyggelse grad av utnyttning				
Bollig 205m2, tomt 850m2 => %BYA = (205/850)*100 = 24%				
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til	Høydegrense	Vegghøyde	Avstand bygning
		4.00	25.00	13.00
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
		0.00 m		
Går det privat vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	
	0.00 m			
Dersom det går slik kraftlinje/kabelledning i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket				Vedlegg nr
også hør søkes om være aktuelt med berørte myndigheter/utligningsinstanser.				1 -

Grunnforhold, restfere og miljøforhold				
Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:				
Grenseforhold pbl § 65	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E =
Restfere, frem mv. pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E =
Miljøforhold pbl § 66	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E =
Tilknnytning til veg og ledningsnett				
Adkomst vegloven, pbl §§ 66, 67	Er tilfellet endrede/nye avkjøringsforhold?		Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Riksvog/tykkveg	Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
			<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknnytning i forhold til tomta			
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk			
	<input type="checkbox"/> Privat vannverk			
	Annen privat vannforsyning, innlagt vann		Beskriv	
	Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann			
	Dersom vannforseel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknnytning i forhold til tomta			
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg			
	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg			
	Skal det installeres vannkøst? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
	Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Overvann	Takkvannovervann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpsystem <input type="checkbox"/> Tørreng			
Næringsgruppe				
Næringsgruppekode VELG NR	Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.			
Næringsgrupper – gyldige koder				
A Jordbruk og skogbruk	K Eldomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet			
B Fiske	L Offentlig forvaltning			
C Bergverksdrift og utvinning	M Undervisning			
D Industri	N Helse- og sosialtjenester			
E Kraft og vannforsyning	O Andre sosiale og personlige tjenester			
F Bygge- og anleggsvirksomhet	Q Internasjonale organ og organisasjoner			
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat	X Boliger			
H Hotell- og restaurantvirksomhet	Y Fritidsestater (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.			
I Transport og kommunikasjon				
J Finansiell tjenesteyting og forskning				
Bruksareal og antall etasjer				
	Bruksareal		Antall etasjer	
Bolig	Annet	Totalt		
1,95,00	0	1,95	2	Er det flere i bygningen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Bruksareal til bolig Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.				
Bruksareal til annet enn bolig Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal alltid dette fyltes ut. Fellet skal aldri fyltes ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.				
Bruksareal totalt Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.				
Bygningstype				
Bygningstypekode 110	Se side 3 for valg av bygningstypekode.			

Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4 Gjenpart av nabovarsel

Vedlegg C1 Gjenpart av nabovarsel

Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommunen
Ringaaker

Tiltak på eiendommen:			
Gr. 154	Bre 53	F. Flått. /	S. Sjøp. /
F. F. F. /			
Fossenveien 4			
P. 2588	P. Ringaaker		
Eier/leder Peder Ås			

De værtes herved om at følgende søknad/melding er sendt til kommunen:

<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven, pbl § 93. <input type="checkbox"/> Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – erftshyggning i landbrukskret, pbl § 81. <input type="checkbox"/> Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – mindre byggarbeid på boligegendom, pbl § 86 a. <small>Nabo eller grønter som har innvendinger mot tiltaket, kan kreves at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.</small>					
Tiltakets art pbl § 93 (fjere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg
	Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass <input type="checkbox"/> Vesentlige terrengtilnærmer			
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	<input type="checkbox"/> Høle bygg <input type="checkbox"/> Deler av bygg <input type="checkbox"/> Anlegg			
	Bygningstekniske modifikasjoner *)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon			
	Endring av boligenheter	<input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammentøyning			
	Innebegrens, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Eiendomsdeling **)	<input type="checkbox"/> Deling <input type="checkbox"/> Borttøst <input type="checkbox"/> Sammentøyning			
	Annet	<input type="checkbox"/> Beskriv			
	<small>*) Gjelder kun når innvendinger ikke er en del av et stort tiltak. **) Uansett fra krav om særskilt kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Egenregistrerte har underskrevet som tilkøstleder. </small>				
Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Annet, beskriv <input type="checkbox"/> Gårdsleie				
Størrelse ny bebyggelse	Grossareal	Mareal	Bruksareal		
		195,00		m ²	
<input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon – pbl § 7 og/eller § 88 <small>Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra</small>					
Fyller ut ved søknad om deling eller borttøst	<input type="checkbox"/> Søknad om delingsstillatelse – pbl § 93, 1. ledd ff) <small>Eiendomsrettskilt belyses til - beskriv</small>				
<input type="checkbox"/> Søknad om tillatelse til å fests bort del av eiendom (mer enn 10 år) – pbl § 93, 1. ledd ff)					
Søknadsmeldingen kan sees på kommunens kontor på adresse: Ringaaker					
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.					
Sted		Til dato			
		Underskrift (blakkavert eller ansvarelig søker)			
04.12.2001					

Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

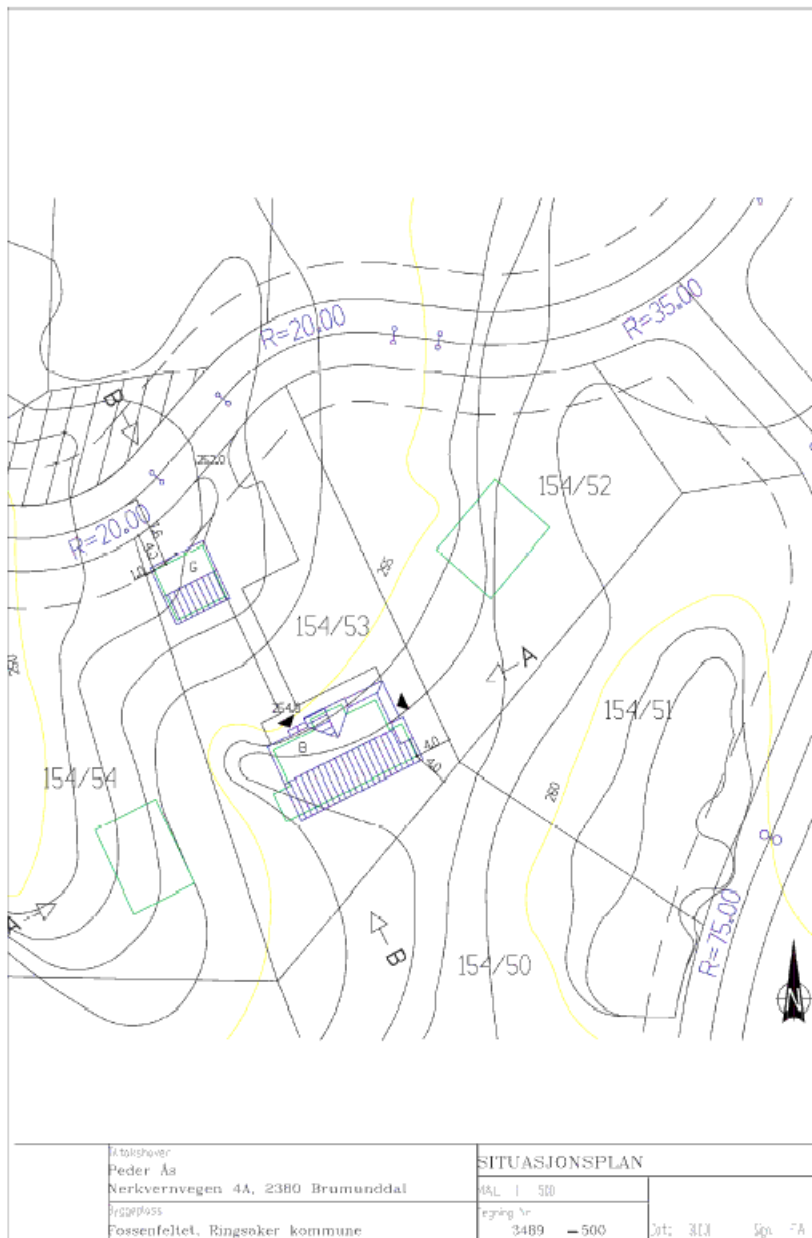
Vedlegg C1 Kvittering for nabovarsel

Kvittering for nabovarsel				Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt, og: 1. Man beholder retten til å komme med innsigelser i inntil 2 uker etter at varselet er overlevert. 2. Man mister seg selv retten til å komme med innsigelser til tiltak for vedtak er fattet.			
Eiendomsbyggested							
Gr. 154	lbn. 53	Festlert	Saksj.nr.	Adresse	Fosseveien 4 2388 Ringaaker		
Nabo/egenboiereiendom				Nabo/egenboiereiendoms eiers/leiers navn			
Gr. 154	lbn. 52	Festlert	Saksj.nr.	Eier/leiers navn	Nina s. Jane Martinsen		
Adresse				Adresse			
Fosseveien 2				Hovedveien 200			
Postnr. 2388	Poststed Ringaaker	Postnr. 2380	Poststed Brunndal	Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Varselet er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pol § 95 b			
1 Varselet er mottatt				2			
Gr. 154	lbn. 51	Festlert	Saksj.nr.	Eier/leiers navn	Torvald Olaisen		
Adresse				Adresse			
Lilaveien 2				Dalen			
Postnr. 2500	Poststed Ringaaker	Postnr. 4352	Poststed Klepp	Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Varselet er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pol § 95 b			
1 Varselet er mottatt				2			
Gr. 154	lbn. 50	Festlert	Saksj.nr.	Eier/leiers navn	Småindustri a/s		
Adresse				Adresse			
Lilaveien 6				Storgata 111			
Postnr. 2388	Poststed Ringaaker	Postnr. 2380	Poststed Brunndal	Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Varselet er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pol § 95 b			
1 Varselet er mottatt				2			
Gr. 154	lbn. 49	Festlert	Saksj.nr.	Eier/leiers navn	Åge Pettersen		
Adresse				Adresse			
Lilaveien 8				Toppen 2			
Postnr. 2388	Poststed Ringaaker	Postnr. 2390	Poststed Fossum	Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Varselet er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pol § 95 b			
1 Varselet er mottatt				2			
Gr. 154	lbn. 54	Festlert	Saksj.nr.	Eier/leiers navn	Anne Jensen		
Adresse				Adresse			
Fossenveien 6				Storgata 5			
Postnr. 2388	Poststed Ringaaker	Postnr. 4020	Poststed Stavanger	Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Varselet er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pol § 95 b			
1 Varselet er mottatt				2			
Gr. 154	lbn. 1	Festlert	Saksj.nr.	Eier/leiers navn	Arne og Kari Olsen		
Adresse				Adresse			
Storgarden				Storgarden			
Postnr. 2388	Poststed Ringaaker	Postnr. 2388	Poststed Ringaaker	Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for mottatt varsel				Varselet er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pol § 95 b			
1 Varselet er mottatt				2			
Det er dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.							
Samlet antall sendinger: 6				Sign.			

Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

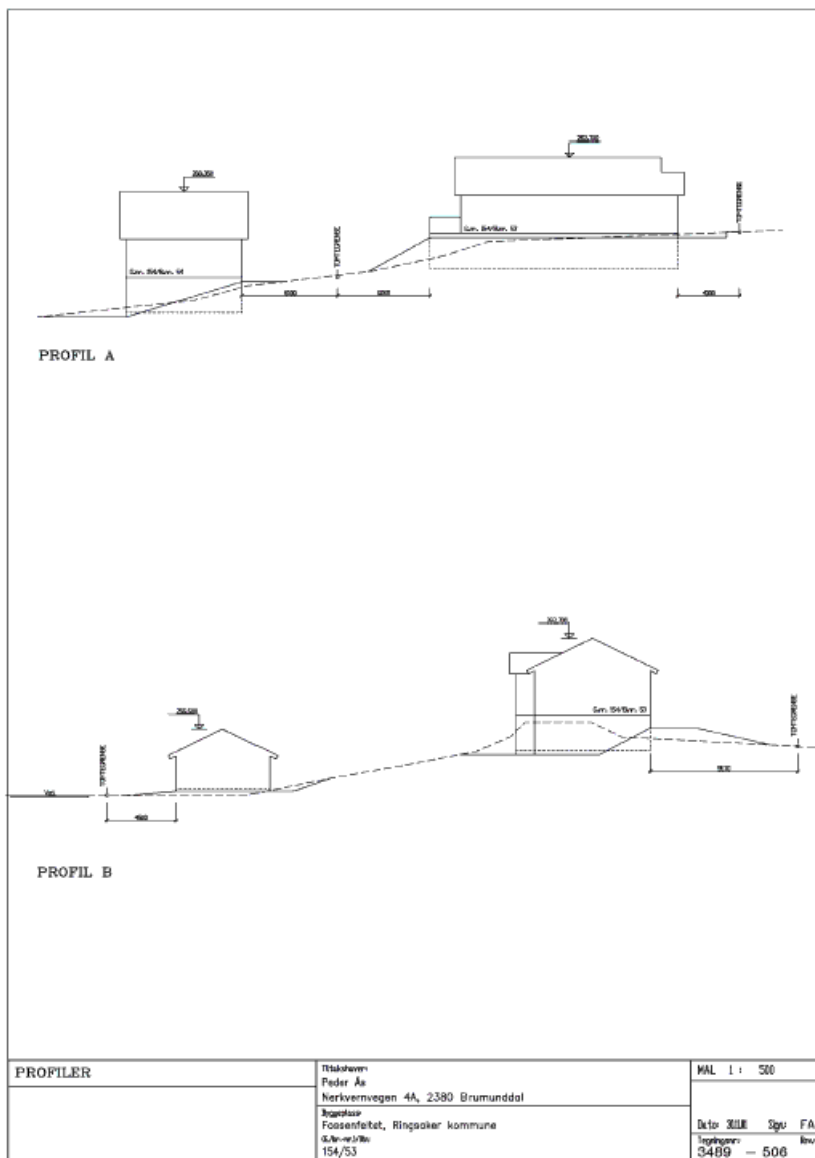
Vedlegg D 1 Situasjonsskart



Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

Vedlegg D 2 **Terrengsnitt, høydeplassing**



Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

Vedlegg E 1 Redegjørelse

Beskrivelse av prosjektet

Generelt

Det søkes om tillatelse til oppføring av en enebolig på eiendommen Fossenveien 4, gnr. 154 bnr. 53. Eiendommen er regulert til boligformål. Prosjektet er vurdert til å være i samsvar med reguleringen.

Plassering av garasje er vist på situasjonskart. Denne vil bli meldt på et senere tidspunkt.

Grunnforhold

Grunnen består av lite telefarlige løsmasser og noe fjell.

Adkomst

Utkjøring vil skje til etablert stikkvei slik at avkjøringsforholdene ikke blir endret.

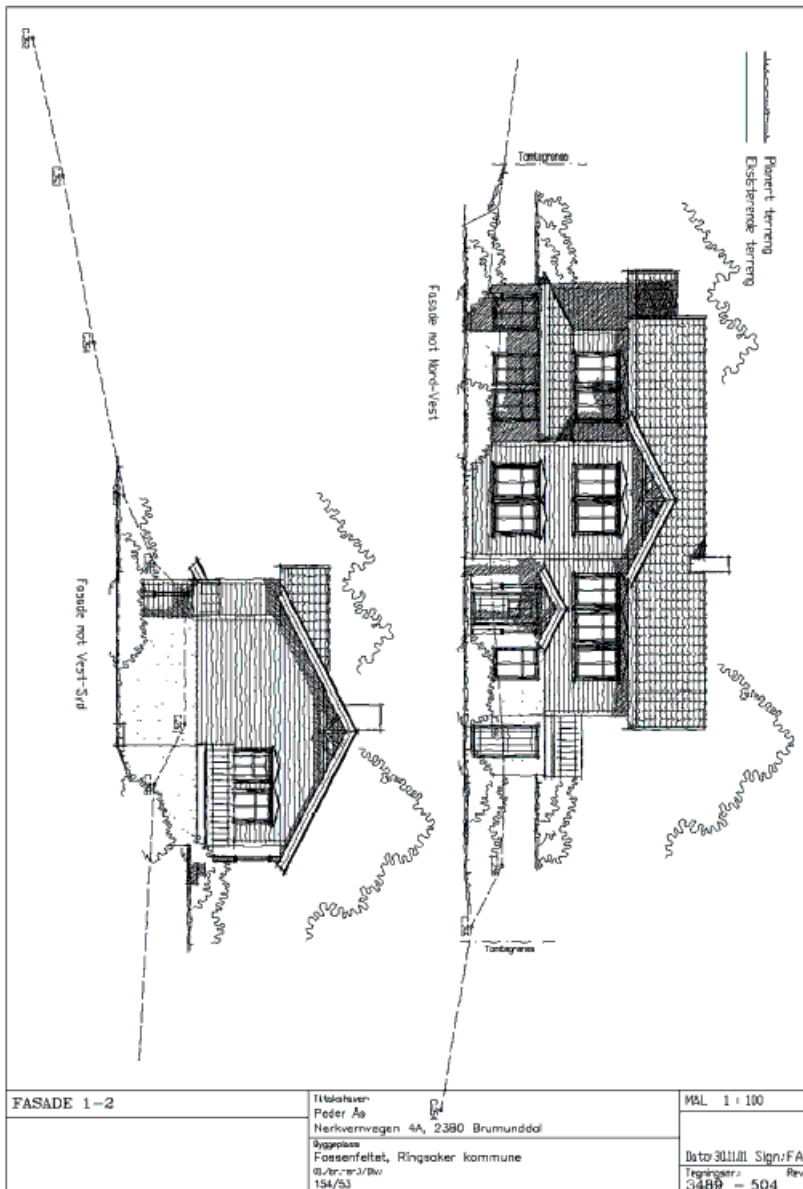
Vann/avløp

Tilknytningspunkt for vann, avløp og elektrisitet er i tomtegrense mot stikkvei. Stikkledning blir derfor kun på egen grunn.

Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

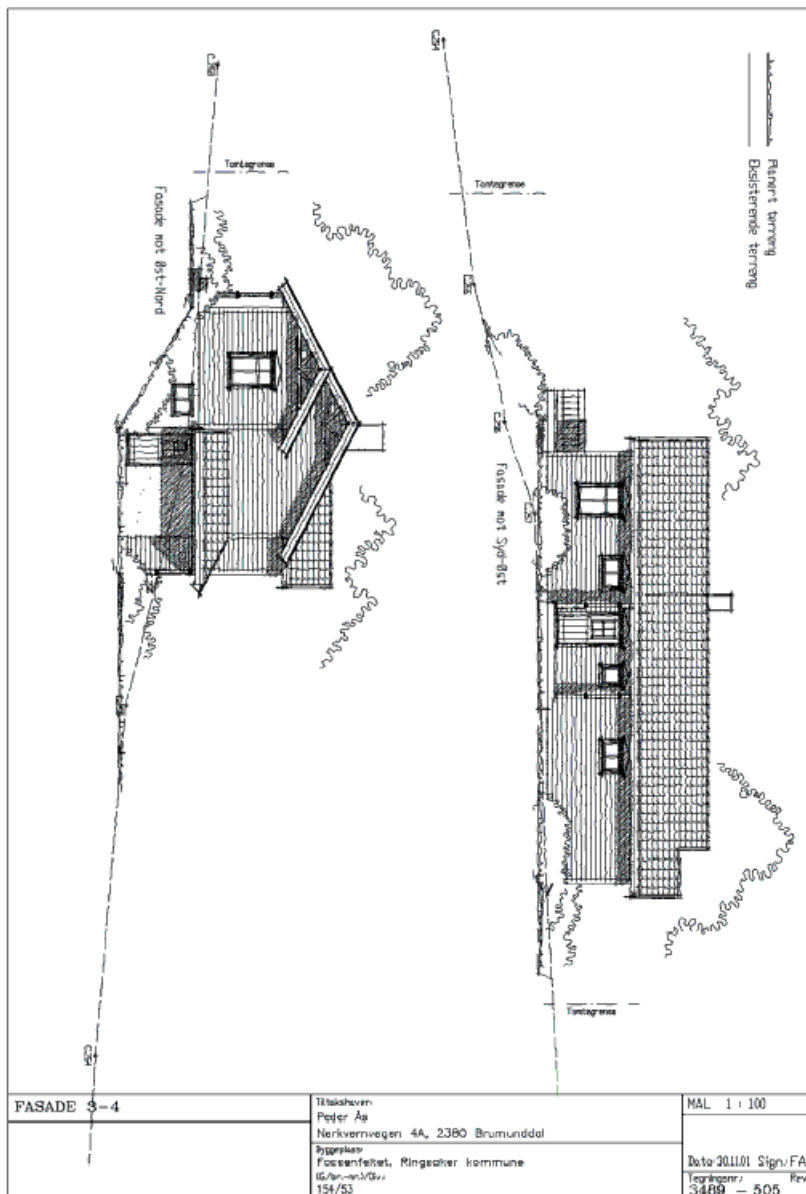
Vedlegg E 2 **Fasadetegninger nord-vest/vest-syd**



Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

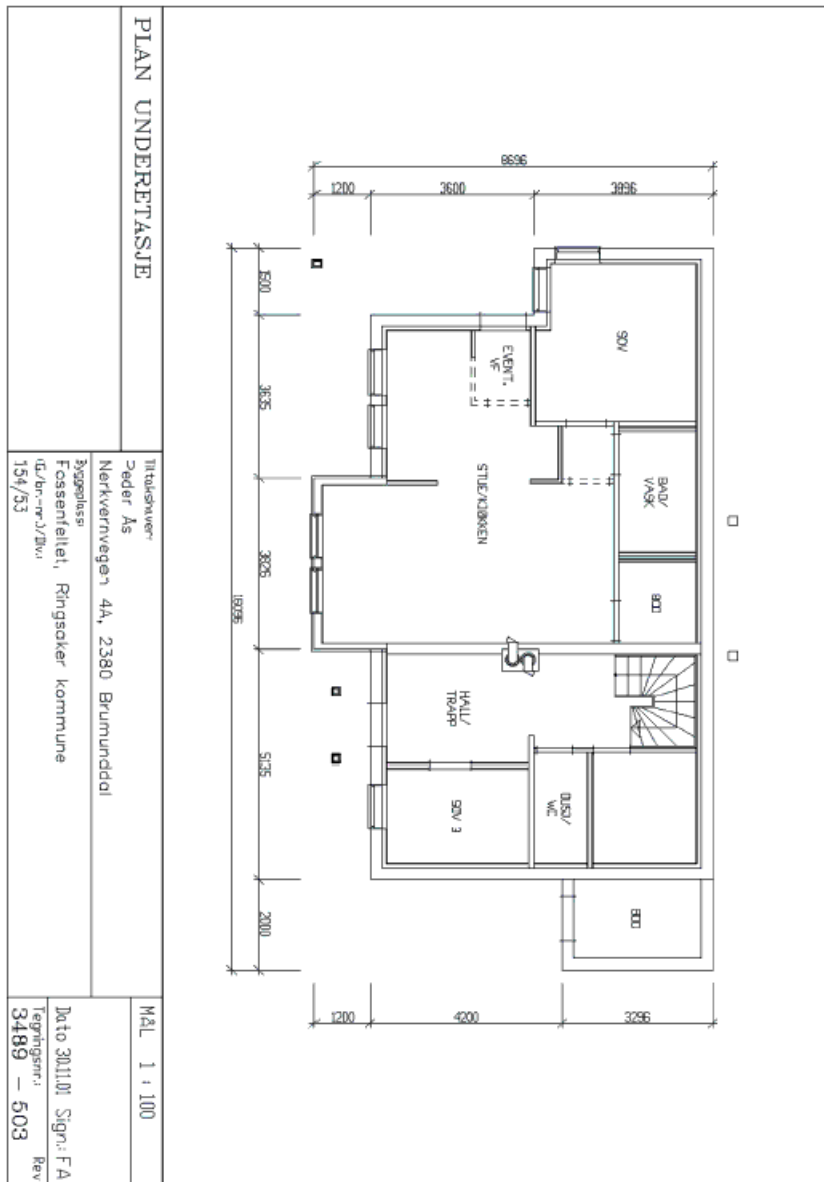
Vedlegg E 3 Fasadetegninger syd-øst/øst-nord



Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

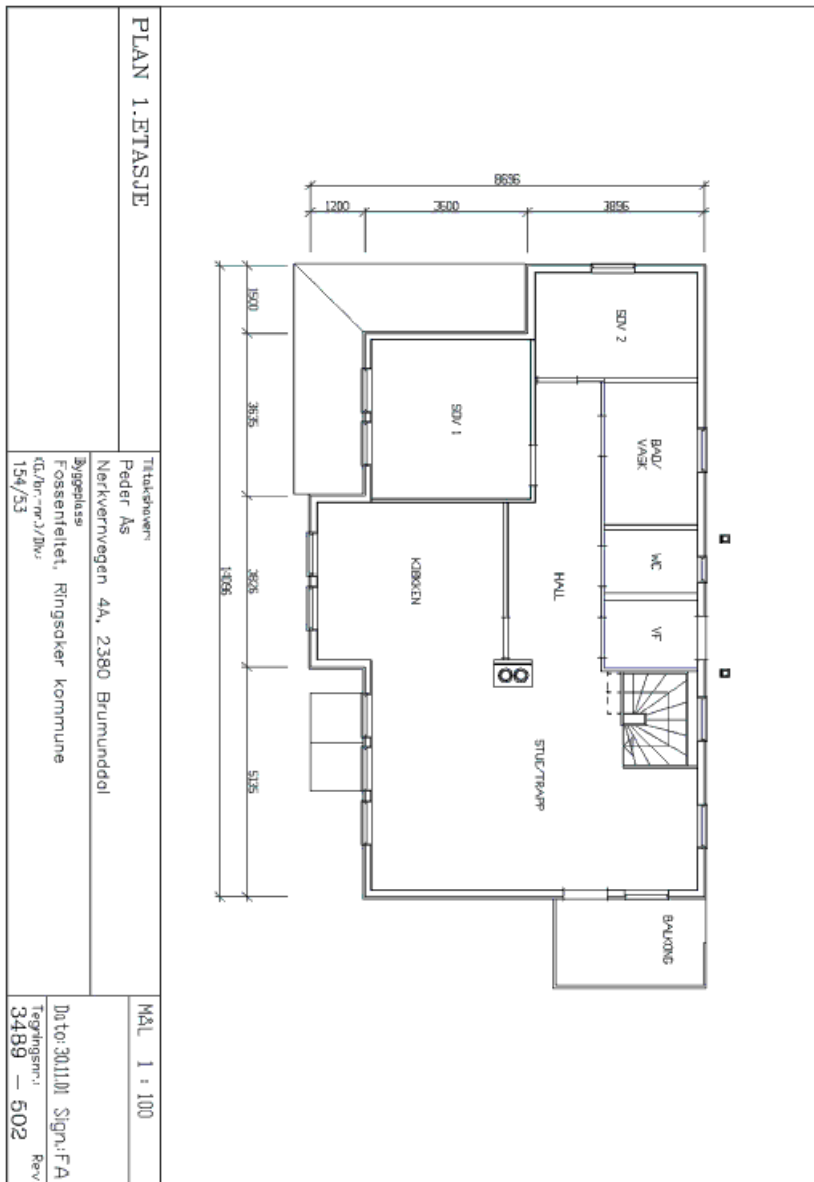
Vedlegg E 4 Plan underetasje



Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

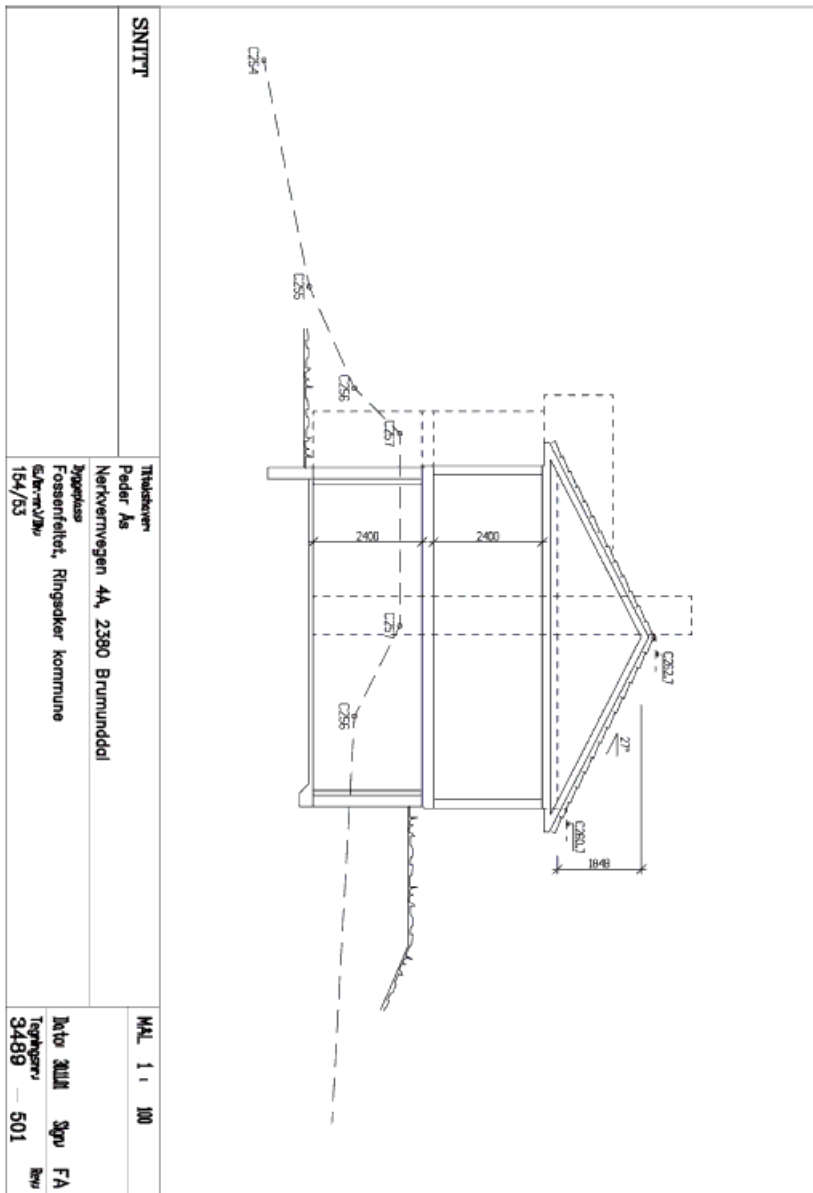
Vedlegg E 5 Plan hovedetasje



Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

Vedlegg E 6 Snitt



Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

Vedlegg F 1 **Søknad om ansvarsrett Tømremester Hansen**

Søknad om ansvarsrett for arbeid etter § 93, jf. §§ 93 b, 97 og 98, plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 nr. 77		Vedlegg nr. F- 1	Kommunens søknad
Til kommune Ringsaker		Søknad nr. 1 av 1	
Søknaden gjelder			
Blondom/ byggested	Ute 53	Inn 154	Festovr. Festepros. Feste 2558
Adresse Fossenveien 4		Poststed Ringsaker	
Foretak			
Foretak Tømrermester Hansen a/s		Organisasjonsnr. 129 45 124	
Adresse Snekkerlia 24		Postnr. 4352	Poststed Kleppe
Identif. 51420500	Identif. 51420511	Kontaktperson Bjørn Hansen	Hobbideks Hobbideks
Ansvarsoppgave i samsvar med kontrollplan			
Funksjoner	Fagområde og tiltaksklasse		
(PRO, KPR, UTF, KUT, SAM)	Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angittiltaksklasse.		
PRO	Arkitektonisk og teknisk prosjektering. Tiltaksklasse 1		
KPR	Arkitektonisk og teknisk prosjektering. Tiltaksklasse 1		
UTF	Oppføring av bygning inkl. utgraving, fundamentering, grunnmur og teknisk		
UTF	Saniteranlegg inkl. bunnledninger og stikkledninger. Tiltaksklasse 2		
KUT	Oppføring av bygning inkl. utgraving, fundamentering, grunnmur og teknisk		
KUT	Saniteranlegg inkl. bunnledninger og stikkledninger. Tiltaksklasse 2		
Godkjenning av foretak			
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningbevis.			Ja
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.			Vedlegg nr. F- 2 Godkjenning F-
Ansvarlig kontrollenemne			
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å la gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samsvar med godkjent kontrollplan.			
Underskrifter			
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Foretakets underskrift	
Foretak Tømrermester Hansen a/s		Foretakets underskrift	
Date 03.12.2001	Identif. Hobbideks	Date 03.12.2001	Identif. Hobbideks
Oppsto med Hobbideks BJØRN HANSEN		Oppsto med Hobbideks BJØRN HANSEN	
Kommunens godkjenning			
Kommunens navn (stempel)			
Date	Underskrift		

Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

Vedlegg F 2 Godkjenningsbevis Tømrermester Hansen

SENTRAL GODKJENNING FOR ANSVARSRETT

Ikkehold av delegert myndighet og forskrift om godkjenning av foretak av 22. januar 1997 nr. 35, finner Statens bygningsstekniske etat å kunne gi følgende godkjenning til:

Registrert foretaksnavn

Tømremester Hansen AS

Adresse

Snekkerlia 24
4352 KLEPPE
Norge

Foretaksnummer

123 45 124

Godkjenningsnummer
199900000

Utlapdato
24.03.01

Godkjenningen gjelder følgende godkjenningsområder angitt ved koder:

Funksjon, fagområde og tiltaksklasse

Ansvarlig søker

SØK.040.2 Søkerfunksjon for bygning, tiltaksklasse 2

Ansvarlig prosjektleder

PRO.109.1 Prosjektering av fritids- og enebolig, tiltaksklasse 1

Ansvarlig kontrollende for prosjektering

KPR.109.1 Kontroll av prosjektering av fritids- og enebolig, tiltaksklasse 1

Ansvarlig samordner

SAM.040.2 Samordningsfunksjon for bygning, tiltaksklasse 2

Ansvarlig utførende

UTF.040.2 Utførelse av bygningstiltak, tiltaksklasse 2

UTF.210.2

Tømrerarbeid og trekonstruksjoner, tiltaksklasse 2

Ansvarlig kontrollende for utførelse

KUT.040.2 Kontroll av bygningstiltak, tiltaksklasse 2

KUT.210.2

Kontroll av tømrerarbeid og trekonstruksjoner, tiltaksklasse 2.

KUT.260.1

Tverrfaglig kontroll av våtromsarbeider, tiltaksklasse 1

Foretaket har rett til å anvende godkjenningsordningens emblem (logo) i forbindelse med sin virksomhet. Denne retten gjelder bare så lenge foretaket har sentral godkjenning.

For den sentrale Godkjenningsnemnda,
Statens bygningsstekniske etat, Oslo den 24.03.99

Olav Ø. Berge
direktør

Magnar Danielsen
sjefsingeniør

GODKJENNINGSBREV



GODKJENNINGSNEMNDA
STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

Vedlegg F 3 **Søknad om ansvarsrett - Rørleggerspesialisten AS**

Søknad om ansvarsrett for arbeid etter § 93, jf. §§ 93 b, 97 og 98, plan- og bygningsloven (pbL) av 14. juni 1985 nr. 77		Vedlegg nr. F- 3	Kommunens søker
Måttområde Ringsaker		Side 1 av 1	
Søknaden gjelder			
Etendese/ byggested	Gr. lnr. 53	Fl. lnr. 154	Seksjoner
	Adresse Fossenveien 4		Postnr. Postboks 2588 Ringsaker
Foretak			
Foretak Rørleggerspesialisten		Organisasjonsnr. 722666844	
Adresse Rørleggerbakken		Postnr. 4052	Postboks Stavanger
Tidlinn 51320400	Sidelinne 51320401	Kontaktperson Ane Rør	Telefonnr.
Ansvaroppgave i samsvar med kontrollplan			
Funksjoner	Fagområde og tilaksklasse		
(PRO, KPR, UTF, KUT, SAM)	Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angitt tilaksklasse.		
PRO	Prosjektering av saniteranlegg, bunnledninger og stikkledninger. Tiltaks		
KPR	Prosjektering av saniteranlegg, bunnledninger og stikkledninger. Tiltaks		
Godkjenning av foretak			
Foretaket søker godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg til billete ved godkjenningsbevis.		Nei	Udeltegn. F-
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.			Udeltegn. F- d
Ansvarlig kontrollør			
Ansvarlig kontrollør foretak forplikter seg til å la gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samsvar med godkjent kontrollplan.			
Underskrifter			
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Foretakets underskrift	
Foretak Tommermoen HANSEN a/s		Foretakets underskrift	
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
02.12.2001		02.12.2001	
Sjef for kontrollør		Sjef for kontrollør	
BJØRN HANSEN		ASE Rør	
Kommunens godkjenning			
Kommunens navn (plott-p)			
Dato	Underskrift		

Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

Vedlegg F 4 Søknad om godkjenning av foretak - Rørleggerspesialisten AS

Søknad om lokal godkjenning av foretak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 93 b, 97 og 98

Stempel

Vedlegg nr
F- 4

Kommunens saknr.

Etternavn

Ringvaaker

Søknad om lokal godkjenning skal alltid vedlegges søknad om ansvarsrett når foretaket ikke har sentral godkjenning for hele eller deler av oppgaver det søkes om ansvarsrett for (ansvarsområde).

Foretak

Nær- eller åpenlig registreringsbevis (i tillegg vedlegges):

Serleggsaksjeslisten

Vedlegg nr

F-

Art. område

Foretaksnavn

Serleggerbakken

Postnr.

4052

Postboks

Svevangger

Bokstavsadresse

Kommune

Organisasjonsnummer (9 siffer)

72266884

Selskaps

51320408

Selskaps

51320401

E-post

Foretakets kontaktperson (vedrørende søknaden)

Funksjon

Ans. E-er

Telefon

51320400

Selskaps

51320401

E-post

Følgende lokal godkjenning

Har det vært søkt om lokal godkjenning i kommunen tidligere?

 Ja Nei

Hvis ja, oppgi kommunens saknr.

Hvis nei, vedlegg dokumentasjon for formelle kvalifikasjoner, vitnemål m.v.

Kommunens saknr.

Vedlegg nr

F-

Dokumentasjon av kvalifikasjoner

Foretaket erklærer at den faglige ledelsen i foretaket oppfylder kravene til kvalifikasjoner i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GCF) kapittel III for de ansvarsområder angitt i ansvarsoppgaven som ovenfor.

Kvalifikasjonene oppfyltes på følgende måte:

Utdanningsnivå hos foretakets ledere

(hvor mange har følgende utdanning):

a

Fag-/fagbrev

b 1

Mastertrev/teknisk høyskole

c

Ingeniørhøgskole

d

Teknisk høyskole/universitet

Praksis (hvor fylles inn antall år hos den i foretaket som har lengst relevant praksis)

a b 8 c d

Ved økt relevant utdanning, eller særlig kvalifiserende praksis, kan kravene til praksislengde reduseres. Tilsvarende kan kravene til utdanning reduseres ved særlig kvalifiserende praksis eller ved praksis av lengre varighet enn det som ellers kreves.

Bemerk:

Følgende personer inngår i den faglige ledelse

Ans. E-er

Sentral godkjent foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor annet ansvarsområde? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis

Vedlegg nr

F-

Egenerklæring om oppfyllelse av krav etter godkjenningsskriftet av 22. januar 1997 nr. 15, kap. 2

Foretaket har system i aktiv bruk som bl.a. omfatter:

Organisasjonsplan som viser ansvars- og oppgavetildeling, prosjektorganisering og fordeling av kvalifikasjonene blant foretakets faglige ledere. Det skal framgå i hvilken grad foretaket må benytte tilknytning av andre kvalifiserte foretak eller personer for å oppfylle plan- og bygningsslovgivningen

Identifikasjon av gjeldende krav i plan- og bygningsslovgivningen for gjennomføringen av oppdrag

System for å identifisere, rette opp og hindre gjentakelse av avvik

Styling av dokumenter

System for de enkelte funksjoner (SØK, PRO, KPR, SAM, UTF, KUT)

Foretaket bruker system som korreter GCF § 8

System for kontroll

Planlegging, gjennomføring, dokumentasjon, overvåking og rapportering av kontroll innenfor godkjenningsområdet, anslan som egenkontroll eller utværing kontroll

Regelmessig gjennomgang av kontrollsystemet

Referanseprosjekt

Har det tidligere vært innsendt oversikt over referanseprojekter? Ja Nei Hvis ja, oppgi kun evt. nye referanseprojekter.

Nedenfor regnes opp noen referanseprojekter som dokumentasjon for foretakets praksis

Beskrivelse av ansvarsområde eller godkjenningsområde	Referanseprojekt (adresse)	Faglig leder (navn)
Prosjektering av saniteranlegg	Storgata 1, 4312 Storvika	Are Før
Prosjektering av saniteranlegg	Baklia 1, 2380 Brumunddal	Are Før

Søknaden gjelder

Godkjenning av kompetansen som dekker foretakets ansvarsområde beskrevet i søknad om ansvarsnett av dato _____

Unklig utfyllt erklæring kan medføre:

- tap av lokal godkjenning (jf. forskriften § 20)
- tap av sentral godkjenning (jf. forskriften § 27)

Meddelelse av unklige opplysninger overfor offentlige myndigheter – inklusive opplysninger som gir et unklig inntrykk av taktum – og medfører til dette, vil kunne rammes av straffeloven § 166.

Erklæring og underskrift

Vi bekrefter at alle opplysninger i denne søknaden er korrekte.

Foretaksnavn	Underskrift
Berleggerapportlisten	
Sted	Time
Stavanger	03.12.2001

© NBR nr. 5159 12-2009 Side 2 av 2

Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

Vedlegg G 1 Kontrollplan for prosjektering

BYGGESØK

Kontrollplan for prosjektering

Vedlegg nr. **G- 1** Kommunens saknr. **1 av 1**

Eiendomsbyggested		Ansvarlig søker		Kommunens godkjenning	
Adresse Fossenvæien 4		Ansvarlig søker bekrefter at kontrollplanen dekker alle aktuelle områder i henhold til plan- og bygningsloven med forskrifter for dette tiltaket.		Kommunens navn (stempel)	
Postnr. Poststed 2588 Ringsaker		Forsøktets navn Tømmermester Hansen a/s		Dato Underskrift	
Gr. Fl. F. S.	154 53	Dato	03.12.2001	Dato	Underskrift

Prosjektering	Krav	Grunnlag	Løsninger	Metode - omfang - dokumentasjon	Utføres ved
Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse.	Angi referanse til krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven.	Henvi/vis til veiledning til TEK, alternative analyser, standarder e.l. som er i samsvar med krav.	Angi hvilke tegninger, beregninger, beskrivelser e.l. som skal utarbeides.	Angi hvordan og i hvilket omfang kontroll skal gjennomføres og registreres (f.eks. overslagsberegning, visuell gjennomgang av tegninger, sjekk, etter foretakets eget system).	1. Dok. egenkontroll ved: a) operatør b) sidemann c) overordnet 2. Uavhengig kontroll
Arkitektonisk og teknisk prosjektering. Tiltaksklasse 1	TEK § 7-2 TEK § 7-3 TEK § 7-4 TEK § 8-2 TEK § 8-3 TEK § 8-2	Bygningen vil bli prosjektert i samsvar med løsninger angitt i veiledning til teknisk forskrift med underliggende	Arbeidstegninger i målestokk 1:50, konstruksjonstegninger i målestokk 1:50 med detaljer i 1:20. Tegninger og	Kontroll i samsvar med ansvarlig foretaks egne rutiner for kontroll. Registrering av kontroll skjer ved signatur på sjekklister.	1a
Prosjektering av sanitæranlegg, bunnledninger og stikkledninger. Tiltaksklasse 1	TEK § 9-5	Veiledning til teknisk forskrift §9-5 med underliggende henvisninger.	Beskrivelser, beregninger og tegninger av innvendig og utvendig røropplegg, utstyr og armaturer.	Visuell kontroll av tegninger og kontrollregning av beregninger i samsvar med kontrollansvarliges egne rutiner.	1b

© NBR nr. 5145-1 6-2001 Nr. 705145-1 Sør- & Sørøstlands Prosjekt AS, Oslo 6-2001 Side 1 av 1

Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenvæien 4

Vedlegg G 2 Kontrollplan for utførelse

BYGGESØK

Kontrollplan for utførelse

Vedlegg nr. **G- 2** Kommunens saknr. **1 av 1**

Eiendomsbyggested		Ansvarlig søker		Kommunens godkjenning	
Adresse Fossenvæien 4		Ansvarlig søker bekrefter at kontrollplanen dekker alle aktuelle områder i henhold til plan- og bygningsloven med forskrifter for dette tiltaket.		Kommunens navn (stempel)	
Postnr. Poststed 2588 Ringsaker		Forsøktets navn Tømmermester Hansen a/s		Dato Underskrift	
Gr. Fl. F. S.	154 53	Dato	03.12.2001	Dato	Underskrift

Utførelse	Utførelsesgrunnlag	Metode - omfang	Utføres ved	Dokumentasjonen av kontroll
Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse.	Angi hvilke tegninger og beskrivelser det skal arbeides etter. Dette skal være de samme løsningene som er prosjektert og kontrollert i samsvar med kontrollplan for prosjektering.	Angi hvordan og i hvilket omfang kontroll skal gjennomføres (f.eks. bruk av rutemålinger, sjekk, kontroll), etter foretakets eget system.	1. Dok. egenkontroll ved: a) operatør b) sidemann c) overordnet 2. Uavhengig kontroll	Angi hvilken dokumentasjon som bekrefter (ved signatur på tegninger, foto, sjekklister, målerutskrift, rapporter e.l.) at kontroll er gjennomført.
Oppføring av bygning inkl. utgraving, fundamentering, grunnmur og tekniske installasjoner med unntak av	Tegninger og beregninger som er kontrollert i samsvar med kontrollplan for prosjektering.	Kontroll gjennomføres i samsvar med ansvarlig foretaks egne sjekklister og prosedyrer. Tverrfaglig kontroll av våtrom	1b	Signatur på sjekklister, foto av drenering og innelukkede konstruksjoner.
Sanitæranlegg inkl. bunnledninger og stikkledninger. Tiltaksklasse 2	Tegninger og beregninger som er kontrollert i samsvar med kontrollplan for prosjektering.	Kontroll gjennomføres i samsvar med ansvarlig foretaks egne sjekklister og prosedyrer, herunder trykkprøving av anlegget.	1b	Signatur på sjekklister

© NBR nr. 5147-1 6-2001 Nr. 705147-1 Sør- & Sørøstlands Prosjekt AS, Oslo 6-2001 Side 1 av 1

Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

Vedlegg G 3 Kontrollerklæring bygningsteknisk prosjektering

BYGGSØK	Kontrollerklæring Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak	Vedlegg nr. G- 3	Kommunens saknr.
	Til kommunen Ringsaker	• Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse • Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest	
Erklæringen gjelder			
Eiendom/byggested	Gnr. 13 Trnr. 154 Fossan. Søknadsnr.	Postk. 2588 Postboks. Ringsaker	
Førelak			
Foretak Tysværrester Hansen a/s		Organisasjonsnr. 524 952848	
Adresse Svækerlia 24		Postk. 4352	Postboks. Kløppa
Telefon 51420500	Billett 51420511	Kontaktperson Bjørn Hansen	Utstillings-
Ansvarlig kontrollerendes fagområde knyttet til tilfallet Arkitektur og teknisk prosjektering -			
Bekreftelser			
Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett		av dato 02.12.2001	og kontrollplanen av dato 02.12.2001
Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.			
Anghelike kontrolldokumenter som foreligger Signerte tegninger og beskrivelser som angitt i kontrollplan for prosjektering. Signert arkitektens og arkitektens at alle kontrollpunkter er ivarettatt.			
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering			
<input checked="" type="checkbox"/> Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)			
Ansvarlig kontrollerende for utførelse			
<input type="checkbox"/> Sultkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse			
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjemmer			
<input type="checkbox"/> Sultkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest			
Erklæring og underskrift			
Foretaket er kjent med reglene om atterf og anskjøner i plan- og bygningsetoven kap XVII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.			
Date 02.12.2001	Foretaks utskrift	Gjems med HHH bokstaver Bjørn HANSEN	
© NBR nr. 8149 5 2001 Nr. 799110 Som & Stensson Proban AS, Oslo 5 2001 010 1 av 1			

Vedlegg til søknad om tillatelse

Prosjekt : Fossenveien 4

Vedlegg G 4 Kontrollerklæring sanitærteknisk prosjektering

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr:
G- 4

Konstruksjonsnummer

Bykommune
Singsaker

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettningstilatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmeldning om midlertidig bruksstillatelse eller ferdiggjøst

Erklæringen gjelder

Etendom/ byggsted	Gre	Enr.	Fødsel.	Seteprosent	Postnr.	Postboks
	01	154			2588	Singsaker
	Adresse Fossonveien 4					

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr.
Berligger spesialisten	792665844
Adresse Berliggerbakken	
Postnr.	Postboks
4052	Stavanger
Tidlinn	
5120400	5120401
Kontaktperson	Utstillings
Are Før	

Ansvarlig kontrollerendes fagområde krydret til staket

Prosjektering av saniteranlegg, bunnledninger og stikkledninger -

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i hushold til søknad om ansvarsrett. I avdelt 02.12.2001 og kontrollplanen I avdelt 02.12.2001

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Signerte tegninger, beskrivelser og sjekklistene i ansvar med kontrollplan for prosjektering.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettningstilatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig bruksstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning genstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdiggjøst

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og særskjoner i plan- og bygningsloven kap XVII og XIX, og at det kan medføre sanksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretaks underskrift	Gjentas med BMM-kontrollør
02.12.2001		ARE Før