

Forskrift om saksbehandling i byggesaker (SAK)

FOR-1997-01-22 nr 0034

Opphevet – historisk versjon inkl endringer i FOR-1999-12-13 nr 1295

Tittel: Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker

Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker av 22. januar 1997 nr. 34.

Fastsatt 22. januar 1997 av Kommunal- og arbeidsdepartementet med hjemmel i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 §§ 6, 81, 84, 86 a, 86 b, kap. XVI (§§ 93 – 99), §§ 106 a, 109 og 116 a.

Kap. I. Tiltak som behandles etter søknad eller melding

§ 1 Tiltak som behandles etter søknad

Krav om søknad gjelder oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg samt fysiske eller bruksmessige endringer av slike tiltak med tilhørende installasjoner, jfr. plan- og bygningsloven (pbl) § 93 første ledd a - j.

Søknadskravet gjelder i alle tilfelle der det ønskes dispensasjon fra lovgivningen, gjeldende planer eller planbestemmelser.

Unntak fra søknadsplikten er fastsatt for tiltak som reguleres etter annen lovgivning og for mindre tiltak, jfr. kap II.

§ 2 Tiltak som behandles etter melding

Følgende tiltak kan behandles etter reglene om melding, jfr. forskriftens kap IV:

1. Oppføring, endring og reparasjon av driftsbygninger i landbruket - pbl § 81.
2. Arbeid i tilknytning til midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg - pbl § 85.
- 3.3. Mindre byggearbeid på bolig- eller fritidseiendom - pbl § 86 a.
Som mindre byggearbeid regnes:
 - a. oppføring av én enkelt frittliggende bygning. Bygningen kan ha samlet bruttoareal inntil 30 m² og skal ikke benyttes til beboelse eller til næringsdrift. Avstanden til nabogrense skal være i samsvar med pbl § 70 nr. 2.
 - b. ett enkelt tilbygg som skal nyttes til boligrom eller til formål som har direkte tilknytning til boligfunksjonen. Tilbygget kan ha et samlet bruttoareal inntil 30 m². Det kan i tillegg være underbygget med kjeller. Avstanden til nabogrense skal være i samsvar med pbl § 70 nr. 2.
4. Byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område - pbl § 86 b.

Kap. II. Unntak

§ 3 Tiltakshavers plikter ved unntak fra byggesaksbehandling.

For tiltak som er unntatt etter kap II i denne forskrift skal tiltakshaver sørge for at tiltaket utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Plikten omfatter likevel ikke bestemmelser det er gitt unntak fra i § 6 i denne forskrift.

§ 4 Vilkår for unntak

Tiltak etter §§ 5, 6 og 7 må ikke være i strid med planbestemmelser og planer gitt i eller i medhold av pbl kap IV Planlegging på riksnivå, kap VI Kommuneplanlegging og Kap VII Reguleringsplan.

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

Følgende tiltak skal ikke behandles etter plan- og bygningslovens kap XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll:

1. Offentlige veganlegg som anlegges etter bestemmelser gitt i eller i medhold av lov av 21. juni 1963 nr. 23 (veglova).
2. Vannkraftanlegg med tilhørende kraftstasjonsbygning, lukehus eller annen bygning med nær tilknytning til kraftanlegget eller andre anlegg i vassdrag som har vært underlagt konsesjonsbehandling etter bestemmelser gitt i eller i medhold av lov av 14. desember 1917 nr. 16 (industrikonsesjonsloven), lov av 14. desember 1917 nr. 17 (vassdragsreguleringsloven) og lov av 15. mars 1940 nr. 3 (vassdragsloven).
3. Kraftledninger og fjernvarmeanlegg som har vært underlagt konsesjonsbehandling etter bestemmelser gitt i eller i medhold av lov av 29. juni 1990 nr. 50 (energiloven).
4. Landbruksveier som er godkjent etter bestemmelser gitt i eller i medhold av lov av 21. mai 1965 om skogbruk og skogvern eller forskrift gitt i eller i medhold av lov av 12. mai 1995 nr. 23 (jordloven).
5. Flytende oppdrettsanlegg i sjø konsesjonsbehandlet etter lov av 14. juni 1985 nr. 68 om oppdrett av fisk, skalldyr m.v.
6. Jernbanetekniske anlegg som anlegges etter bestemmelser gitt i eller i medhold av lov av 11. juni 1993 nr. 100 (jernbaneloven) der Jernbaneverket er tiltakshaver.
7. Hemmelige militære anlegg, jfr. plan og bygningsloven § 86. Kommunen kan stille krav til kontroll av atkomst og avløp.
8. Gjenoppføring og reparasjon av fyrlykter og navigasjonsinnretninger etter lov av 8. juni 1984 nr. 51 (havne- og farvannsloven) og luftfartslovgivningen.

9. Gjenoppføring og reparasjon av moloer og annet dekningsverk i sjø der Kystverket eller kommunen er tiltakshaver.

Tiltak etter nr. 1 og 6 er bare unntatt fra reglene om saksbehandling så langt tiltaket er detaljert avklart i gjeldende reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningsloven. Reglene om ansvar og kontroll kommer uansett ikke til anvendelse for offentlige veganlegg hvor Statens Vegvesen er tiltakshaver, og for jernbanetekniske anlegg der Jernbaneverket er tiltakshaver.

Tiltakshaver skal underrette kommunen når tiltaket er godkjent etter annet lovverk, og angi tidspunktet for igangsetting. Alle opplysninger om tiltakets plassering som er nødvendige for ajourføring av det offentlige kartverket, herunder økonomisk kartverk, skal sendes kommunen sammen med underretningen. Underretning er ikke nødvendig når kommunen er godkjenningmyndighet for tiltaket i henhold til annet lovverk.

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

Nedenstående tiltak er unntatt fra pbl kap XII (Byggetomta), kap XIII (Bebyggelsen), kap XIV (Særlige bygninger og anlegg m.v.), kap XV (Bestående byggverk) og kap XVII (Ymse bestemmelser). Bestemmelsen i pbl § 77 med tilhørende deler av teknisk byggeforskrift gjelder så langt den passer. Videre gjelder bestemmelsene i pbl § 92 a samt lovens kap XVIII (Straffansvar) og kap XIX (Ulovlig byggearbeid m.v.) så langt de passer.

1. Offentlige veganlegg som anlegges etter bestemmelser gitt i eller i medhold av lov av 21. juni 1963 nr. 23 (veglova) når anlegget er i samsvar med reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningsloven. Bestemmelsen i pbl § 74 nr. 2 skal likevel gjelde.
2. Vannkraftanlegg som er konsesjonsbehandlet etter bestemmelser i eller i medhold av lov av 14. desember 1917 nr. 16 (industrikonsesjonsloven), lov av 14. desember 1917 nr 17 (vassdragsreguleringsloven) og lov av 15. mars 1940 nr. 3 (vassdragsloven).
3. Elektriske anlegg, kraftledninger og fjernvarmeanlegg som er konsesjonsbehandlet etter bestemmelser i eller i medhold av lov av 29. juni 1990 nr. 50 (energiloven).
4. Landbruksveier som er godkjent etter bestemmelser gitt i eller i medhold av lov av 21. mai 1965 om skogbruk og skogvern eller forskrift gitt i eller i medhold av lov av 12. mai 1995 nr. 23 (jordloven).

Flytende oppdrettsanlegg i sjø konsesjonsbehandlet etter lov 14. juni 1985 nr. 68 om oppdrett av fisk, skalldyr m.v. er unntatt fra byggesaksbestemmelsene fullt ut.

§ 7 Tiltak som verken krever søknad eller melding

Mindre tiltak, under forutsetning av at de ikke fører til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser, er unntatt fra reglene i pbl kap XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll. Øvrige regler i plan- og bygningsloven og teknisk byggeforskrift skal ivaretas av tiltakshaver.

Unntak omfatter oppføring, rivning og fjerning og opparbeidelse av tiltak som nevnt i første ledd, herunder:

1. Mindre frittliggende bygning på inntil 10 m² bruttoareal på boligeiendom eller fritidseiendom.

Bygningen må ikke brukes til varig opphold for personer. Mønehøyden må ikke være over 3,0 m, og gesimshøyde må ikke overstige 2,5 m. Avstand til annen bygning må ikke være mindre enn 1 m. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for transportabelt skogshusvære.

2. Mindre fasadeendring som ikke fører til at bygningens eksteriørkarakter endres.
3. Ikkebærende vegg innenfor en branncelle som ikke endrer vesentlige krav til planløsning som nevnt i pbl § 74 nr. 1.
4. Installering, endring og reparasjon av enkle installasjoner i eksisterende bygning innenfor en bruksenhet eller branncelle. Installering, endring og større reparasjon av ildsted eller skorstein er likevel søknadspliktig.
5. Levegg (skjermvegg) med høyde inntil 1,8 m og lengde mindre enn 5 m. Veggen kan være frittstående eller forbundet med bygning.
6. Frittliggende utepeis, utegulv, mindre skulpturer o.l.
7. Innhegning med inntil 1,5 m høyde. I frisiktsoner mot veg kan innhegning som hindrer sikt ikke være over 0,5 m over veibanen. Innhegning for husdyrhold som er nødvendig for tradisjonell landbruksdrift utenfor tettbygd strøk kan føres opp i den høyde som er nødvendig for formålet.
8. Reklameskilt som monteres flatt på vegg og som har størrelse inntil 1 m². Dersom det for kommunen er gitt vedtekt til pbl § 107 og denne setter andre krav til størrelse på reklameskilt, gjelder vedtektens begrensning foran første punktum.
9. Mindre antenner for radio og TV. Antennemaster kan ha høyde inntil 2 m. Parabolantenner kan ha diameter inntil 1 m.
10. Forstøtningsmur på inntil 1 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 2 m. Muren må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot veg.
11. Fylling eller planering av terreng når tiltaket ikke fører til mer enn 1 m avvik fra opprinnelig terrengnivå. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. i tett bebyggelse må ikke avviket være mer enn 0,5 m.
12. Biloppstillingsplass på egen bolig- eller fritidseiendom for inntil 2 biler hvis annet ikke fremgår av vedtekter eller plan. For landbrukseiendom er i tillegg anlegg av oppstillingsplass for landbruksmaskiner til bruk på eiendommen unntatt.
13. Andre mindre tiltak som kommunen ikke finner det nødvendig å kreve søknad eller melding for.

§ 8 Tilsyn

Kommunen fører tilsyn med at tiltak som unntas fra søknadsplikt gjennomføres i overensstemmelse med plan- og bygningslovgivningens krav ellers.

Kap. III. Saksbehandling - søknad

§ 9 Forhåndskonferanse

1. Forhåndskonferanse etter pbl § 93 a skal avklare tiltakets forutsetninger og rammene for videre saksbehandling.
2. Forhåndskonferanse kan brukes i alle typer saker om tiltak etter plan- og bygningsloven, uavhengig av størrelse og vanskelighetsgrad. Forhåndskonferanse kan brukes også for saker som er unntatt fra søknadsbehandling etter pbl § 93 annet ledd og saker som gjennomføres etter melding, jfr. pbl §§ 81, 85, 86 a og 86 b.
3. Forhåndskonferanse skal avholdes før innsendelse av søknad eller melding dersom kommunen eller tiltakshaver krever det, jfr. pbl § 93 a. Kommunen skal etterkomme tiltakshavers krav om forhåndskonferanse innen rimelig tid.
4. Tiltakshaver skal redegjøre for tiltakets innhold, omfang, plassering, fremdrift, aktuelle ansvarlige utøvere og forutsetninger ellers for tiltaket. Tiltakshaver skal på forhånd gi kommunen den informasjon som er nødvendig for forberedelsen av konferansen.
5. Kommunen skal gi informasjon om rammeforutsetninger og krav knyttet til arealplaner, infrastruktur, aktuelle lover og forskrifter, dokumentasjonskrav, koordinering med aktuelle myndigheter som skal avgi uttalelse etter pbl § 95 nr. 2, praksis, saksbehandlingsopplegg, mulighet for trinnvis saksbehandling, kontroll, ansvarsregler, krav til ansvarlige, og annet av betydning for saksbehandlingen. Kommunen skal opplyse om antatt saksbehandlingstid, bl.a. på grunnlag av sakstype, og hvem som er saksbehandler. Saksbehandler bør være til stede. Kommunen eller tiltakshaver kan invitere representanter fra andre berørte parter og organer til konferansen. Kommunen og søker/tiltakshaver skal på forhånd være gjensidig orientert om dette.
6. Kommunen skal sørge for at det blir ført referat fra forhåndskonferansen, som skal danne grunnlag for videre behandling av saken. Så langt som mulig skal de konklusjoner og forutsetninger som ble lagt til grunn i konferansen fremgå av referatet.

§ 10 Typebestemt saksbehandling

For å kunne fastsette tidsrammer, ressursbruk og riktig gebyr for saksbehandlingen, bør kommunen dele inn søknadspliktige tiltak i ulike typer i tillegg til inndelingen etter kap. I. Inndelingen bør skje etter sakenes planavklaring, arbeidsmengde, kompleksitet, konsekvenser ved feil m.m. Enkle tiltak etter pbl § 95 b er egen sakstype, jfr. denne forskrifts § 15.

§ 11 Varsel til naboer og gjenboere

Tiltakshaver som ønsker å iverksette tiltak som nevnt i pbl § 93 skal iht reglene i pbl § 94 nr. 3 i skriftlig varsel gjøre naboer og gjenboere kjent med søknaden, hvis ikke disse på forhånd skriftlig

har sagt fra at de ikke har noe å merke til søknaden.

Nabovarsel er også påkrevet i saker som krever melding etter pbl §§ 81 og 86 a.

Ved trinnvis saksbehandling skal det bare sendes nabovarsel for forhold som gjelder rammetillatelsen, samt for endringer i disse forhold, jfr. pbl § 94 nr. 3 fjerde ledd.

§ 12 Søknad om tillatelse. Generelle krav til søknaden

Ansvarlig søker skal sende skriftlig søknad om tillatelse til tiltak. Fullstendig søknad skal inneholde alle de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne ta søknaden under behandling og gi tillatelse for utførelse av tiltaket, jfr. §§ 14 og 15 i denne forskrift. Søknad med vedlegg sendes kommunen i det antall eksemplarer kommunen forlanger. Alle eksemplarer skal undertegnes av tiltakshaver og ansvarlig søker. Blankett som er godkjent av Statens bygningstekniske etat kan benyttes.

Søknad om tillatelse til tiltak som omfattes av lovens § 93 skal dokumentere at krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven er oppfylt. Krav om dokumentasjon kan bortfalle der kommunen finner det ubetenkelig. Materialet som vedlegges søknaden, skal presenteres i en oversiktlig form. For enkle tiltak, jfr. pbl § 95 b, gjelder kravene til dokumentasjon i § 16.

For øvrige tiltak gjelder dokumentasjonskravene i §§ 14 og 15.

Søknad og vedlegg som ikke er utferdiget på norsk, dansk eller svensk skal ledsages av oversettelse til ett av disse språkene.

Dersom søknaden bare omfatter del av tiltaket, skal avgrensning til øvrige søknadspliktige deler av tiltaket klart fremgå.

§ 13 Trinnvis saksbehandling

Søknad om tillatelse for tiltak med unntak av enkle tiltak etter lovens § 95 b, kan deles i to eller flere trinn. Søknaden kan også sendes inn og behandles under ett.

Trinn 1, søknad om rammetillatelse, skal angi tiltakets ytre og innvendige rammer, jfr. § 14, herunder bl.a. plassering, størrelse, form, fasade, eventuelle terrenginngrep, bruk, plangrunnlag, forhold til andre berørte myndigheter, naboforhold, behov for dispensasjon m.m.

Saksbehandlingen av trinn 1 skal gi grunnlag for rammetillatelse som skal vise hvilke vilkår som skal legges til grunn for den videre prosjekteringen, herunder godkjenning og kontrollplaner.

Søknad om godkjenning av ansvarlig søker skal foreligge senest ved innsending av søknad om rammetillatelse. Godkjenning av ansvarlig søker skal skje så tidlig som mulig, og skal foreligge før kommunen behandler søknaden om rammetillatelse. Godkjenning av ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering skal foreligge før kommunen behandler søknad for deres del av tiltaket.

Trinn 2, søknad om igangsettingstillatelse, omfatter separate dokumenter for statiske beregninger, detaljtegninger, tekniske installasjoner, tekniske løsninger, detaljprosjektering, avklaring av gjenstående krav fra andre myndigheter m.m. Saksbehandlingen i trinn 2 skal gi grunnlag for igangsettingstillatelse. Før de enkelte deler av tiltak tillates igangsatt, skal ansvarlig samordner, utførende og kontrollerende for utførelsen være godkjent. Kontrollplan for utførelsen skal være godkjent før tiltaket tillates igangsatt. For krav til dokumentasjon gjelder § 15.

Trinnene kan deles opp ytterligere, både når det gjelder saksbehandling og fysisk omfang. Det kan gis igangsettingstillatelse til selvstendige deler av tiltaket.

§ 14 Krav til søknaden. Dokumentasjon – trinn 1 – søknad om rammetillatelse

Søknad om rammetillatelse skal inneholde dokumentasjon som nevnt i pkt 1–7 nedenfor. Deler av dokumentasjonen kan utelates dersom kommunen finner at den ikke har relevans i den aktuelle sak.

1. Lokal godkjenning som allerede er gitt eller søknad om godkjenning av ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen, herunder forslag til tiltaksklasser og fagområder, jfr. forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett.
2. Oppgave over hvordan ansvaret for prosjekteringen er fordelt og hvilke foretak som har ansvar for prosjektering av de enkelte deler, der det enkelte foretak bekrefter ansvaret for sin del av prosjekteringen ved å kvittere på oppgaven. Prosjekteringsoppgaven skal undertegnes av tiltakshaver og ansvarlig søker.
3. Kontrollplan som viser omfang og innhold av kontroll tiltakshaver forplikter seg til å la utføre for prosjektering, jfr. § 27.
4. Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven, herunder
 - a. arealdisponering
 - b. bruk
 - c. grunnforhold, rasfare og miljøforhold
 - d. tilknytning til offentlig veg og ledningsnett
 - e. arkitektonisk utforming, forhold til eventuelle kommunale retningslinjer for f. estetikk, forhold til nabobebyggelse, landskapstilpasning og vegetasjon, vist på tegninger av plan, snitt og fasader, perspektivtegninger, fotomontasje e.l.
 - f. situasjonsplan med inntegning av planlagt tiltaks beliggenhet i plan og høyde, eventuell eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og veger. Opplysningene presenteres slik at de kan tilpasses offentlig kartverk.
5. Hvordan tiltaket skal oppfylle overordnede krav til tekniske rammebetingelser for å oppfylle plan- og bygningslovens krav til:
 - a. konstruksjonssikkerhet
 - b. bygningsteknisk brannvern, rømningsforhold
 - c. energioptimalisering og innemiljø med støybegrensning
 - d. tilgjengelighet, brukbarhet og sikkerhet i bruk
 - e. bestandighet
 - f. tekniske installasjoner.
6. Gjenpart av nabovarsel eller skriftlig bekreftelse for at naboer og gjenboere ikke har innvending til planene.
7. Uttalelser og avgjørelser fra andre myndigheter som er av betydning for rammetillatelsen.

§ 15 Krav til søknaden. Dokumentasjon – trinn 2 – søknad om

igangsettingstillatelse

Søknad om igangsettingstillatelse skal inneholde dokumentasjon som nevnt nedenfor under pkt 1–8. Deler av dokumentasjonen kan utelates der kommunen finner at den ikke har relevans i den aktuelle sak.

1. Søknad om godkjenning av ansvarlig søker, prosjekterende eller kontrollerende dersom det er endring siden rammetillatelsen, jfr. forskrift om godkjenning av foretak.
2. Oppgave som viser fordeling av ansvar for samordning og utførelse av de enkelte deler, der det enkelte foretak skal kvittere på oppgaven for sin del av utførelsen i tillegg til tiltakshaver og ansvarlig samordner.
3. Kontrollplan for prosjektering i trinn 2 i den grad den ikke er dokumentert i trinn 1, med kontrollerklæring som bekrefter at detaljprosjektering er kontrollert som angitt i kontrollplanen.
4. Søknad om godkjenning av ansvarlig utførende foretak og eventuell ansvarlig samordner.
5. Kontrollplan for utførelse med angivelse av kontrollform og hvem som skal utføre kontrollen, jfr. § 28.
6. Oppgave over hvem som er ansvarlig utførendes representant på byggeplassen.
7. Beskrivelse av tiltaket som viser ivaretagelse av tekniske krav, tegninger og beregninger.
8. Eventuelle uttalelser eller avgjørelser fra andre berørte myndigheter dersom slike ikke er innhentet på forhånd.

§ 16 Søknad om enkle tiltak – pbl § 95 b

1. For at søknad om enkle tiltak skal behandles iht pbl § 95 b må følgende vilkår være oppfylt:
 - a. skriftlig samtykke fra naboer er vedlagt søknaden
 - b. tiltaket er i samsvar med de bestemmelser som gjelder for slike tiltak i loven, forskriften og eventuelle planbestemmelser og vedtekter
 - c. ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig.
2. Enkle tiltak skal være av en slik karakter at søknaden skal behandles i en fase, dvs. avgjøres med igangsettingstillatelse. Søknaden må inneholde all relevant dokumentasjon etter §§ 14 og 15 i denne forskrift.
3. Dersom ovennevnte vilkår er oppfylt, skal søknaden avgjøres skriftlig senest innen 4 uker etter at fullstendig søknad er mottatt av kommunen. Kommunen skal sende søker begrunnet beskjed innen 2 uker dersom saken ikke kan behandles som enkelt tiltak.

§ 17 Tillatelse

Rammetillatelse og igangsettingstillatelse til tiltak skal gis skriftlig til ansvarlig søker. Tillatelsene skal inneholde nødvendig godkjenning av ansvarsoppgave, godkjenning av foretak for ansvarsrett, kontrollplan, eventuell dispensasjon, vilkår stilt av kommunen eller andre myndigheter, samt forutsetninger og rammer for arealutnyttelsen.

§ 18 Plassering

Tiltakets plassering i plan og høyde skal være påvist i marken i samsvar med situasjonsplanen, før tiltaket kan settes i gang. Kommunen kan kreve at den selv skal forestå slik påvisning i marken eller kreve å kontrollere den. Kommunen kan gi tillatelse til å sløyfe påvisning i marken der det finnes unødvendig.

§ 19 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse. Tegninger av utført tiltak

Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha oversiktstegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, begrunnes og søkes godkjent, slik at kommunen kan vurdere det faktiske kontrollopplegget før ferdigattest gis.

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

Når sluttkontroll og gjennomgang av kontrolldokumentasjon viser at tiltaket er kontrollert i samsvar med godkjente kontrollplaner, og det ikke er påvist feil eller mangler i forhold til tillatelsen, skal kommunen utstede ferdigattest i samsvar med plan- og bygningsloven § 99.

Dersom kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler i forhold til tillatelsen av mindre vesentlig betydning, kan den gi midlertidig brukstillatelse for tiltaket eller for del av det i samsvar med plan- og bygningsloven § 99. Kommunen skal alltid sette frist for utbedring av manglene når midlertidig brukstillatelse gis.

Viser sluttkontroll og gjennomgang av kontrolldokumentasjon at tiltaket har vesentlige feil eller mangler i forhold til tillatelsen, kan det verken gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før disse manglene er utbedret. Der det ikke foreligger dokumentasjon på oppfyllelse av vesentlige krav kan kommunen iverksette særskilte kontrolltiltak som angitt i plan- og bygningsloven § 97 nr. 2 og 3.

Kap. IV. Saksbehandling – melding

§ 20 Meldingssaker – pbl §§ 81, 86 a og 86 b

1. Regler for meldingssaker etter §§ 81 og 86 a

For tiltak som behandles etter pbl §§ 81 (driftsbygninger i landbruket) og 86 a (mindre byggearbeid på boligeiendom), jfr. forskriftens § 2, kan tiltakshaver sette i gang tiltaket 3 uker etter at melding ble mottatt av kommunen. For driftsbygning i landbruket kan kommunen, når særlige grunner foreligger, forlenge fristen med 3 uker, jfr. pbl § 81 annet ledd siste punktum.

For slike tiltak har tiltakshaver selv ansvaret for at tiltaket følger krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Lovens kap XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll gjelder ikke. Dog gjelder pbl § 93 a om forhåndskonferanse. Kommunen skal føre tilsyn med tiltakene, jfr. pbl § 10 – 1.

Tiltakshaver som ønsker å iverksette slike tiltak, skal i skriftlig varsel gjøre naboer og gjenboere kjent med byggeplanene, hvis ikke disse skriftlig har sagt fra at de ikke har noe å innvende mot byggeplanene.

2. Regler for meldingssaker etter § 86 b

For tiltak etter § 86 b (byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område) er det tilstrekkelig at tiltakshaver sender melding til kommunen om hva tiltaket skal omfatte. Nabovarsel er ikke nødvendig. Forøvrig gjelder vilkårene som er fastsatt i det enkelte vedtak om bedriftsområder som er unntatt fra reglene i pbl kap XVI.

§ 21 Krav til melding. Dokumentasjon

Melding skal være skriftlig og gi alle de opplysninger som er nødvendig for at kommunen skal kunne ta stilling til om vilkårene for bruk av melding er til stede, jfr. nedenfor. Melding skal ha nødvendige vedlegg og sendes kommunen i det antall eksemplarer kommunen forlanger. Alle eksempler skal undertegnes av tiltakshaver. Deler av dokumentasjon kan utelates der kommunen finner at den er unødvendig. Blankett som er godkjent av Statens bygningstekniske etat kan benyttes.

Melding etter pbl §§ 81 og 86 a skal inneholde, så langt det passer:

1. Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven, herunder
 - a. arealdisponering
 - b. bruk
 - c. grunnforhold, rasfare og miljøforhold
 - d. tilknytning til offentlig veg og ledningsnett
 - e. arkitektonisk utforming, forhold til eventuelle kommunale retningslinjer for estetikk, forhold til nabobebyggelse, landskapstilpasning og vegetasjon, vist på tegninger av plan, snitt og fasader, perspektivtegninger, fotomontasje e.l.

f. situasjonsplan med inntegning av planlagt tiltaks beliggenhet i plan og høyde, eventuell eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser, og veger. Opplysningene presenteres slik at de kan tilpasses offentlig kartverk

2. Hvordan tiltaket skal oppfylle overordnede krav til tekniske rammebetingelser for å oppfylle plan- og bygningslovens krav til:

a. konstruksjonssikkerhet

b. bygningsteknisk brannvern, rømningsforhold

c. energiøkonomisering og innemiljø med støybegrensning

d. tilgjengelighet, brukbarhet og sikkerhet i bruk

e. bestandighet

f. tekniske installasjoner.

3. Gjenpart av nabovarsel eller skriftlig bekreftelse for at naboer og gjenboere ikke har innvending til planene.

4. Uttalelser og avgjørelser fra andre myndigheter dersom slike er innhentet.

§ 22 Krav om overgang fra melding til søknadsbehandling

For saker som behandles etter pbl § 86 a (mindre byggearbeid på boligeiendom) kan:

a. naboer innen to uker etter at nabovarsel er sendt og

b. kommunen innen 3 uker etter at meldingen er mottatt,

skriftlig kreve at byggeplanene legges frem for kommunen som søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven § 94. I slike saker gjelder likevel ikke reglene i pbl kap XVI om ansvar og kontroll.

For saker som behandles etter pbl §§ 81 eller 86 a, kan tiltakshaver kreve at saken behandles etter reglene i pbl kap XVI på grunnlag av søknad etter § 94, eventuelt § 95 a, jfr. § 93 annet ledd første punktum. I slike tilfelle gjelder alle regler i pbl kap XVI.

§ 23 Melding for midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg – pbl § 85

Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg kan ikke plasseres eller settes opp før melding er sendt kommunen.

Transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg som skal stå mindre enn 3 mnd, og ikke omfattes av femte ledd, skal ikke meldes.

Forutsetningen for begge ovennevnte tiltak er at vilkårene i pbl § 85 første ledd er oppfylt. Tiltak som skal stå i mer enn 3 mnd, kan ikke plasseres før kommunen har gitt samtykke.

Meldingen skal vise tiltakets plassering i forhold til naboer og trafikkarer. Den må også beskrive tiltakets virkning i forhold til allmenn ferdsel og eventuelt friluftsliv og angi tidsrom for oppstilling. For tiltak som etter sin art eller bruk kan føre til ulempe for omgivelsene, f.eks. ved støy, tap av utsikt eller skjæmmende utseende, skal det redegjøres for hvordan slik ulempe skal forebygges eller begrenses. Det kreves ikke nabovarsel.

For midlertidig eller transportabelt byggverk som skal brukes til varig opphold, innendørs arbeidsplasser eller som kan nyttes av mer enn 25 personer samtidig, skal meldingen også

inneholde dokumentasjon for hvordan plan- og bygningslovgivningens krav til sikkerhet, helse og miljø er ivaretatt.

I kommuner som har vedtekt til § 85 tredje ledd, må plassering skje i samsvar med de vilkår som er fastsatt i vedtekten.

Kap. V. Kontroll

§ 24 Generelt

Prosjektering og utførelse av søknadspliktige tiltak skal kontrolleres i medhold av pbl § 97 og reglene i dette kapittel. Kontrollen skal bekrefte at krav som er gitt i eller i medhold av loven er tilfredsstilt i det ferdige tiltak og gi grunnlag for utstedelse av ferdigattest når arbeidene er utført og kontrollen har vist at de er i samsvar med kravene.

§ 25 Kontrollform

1. Valg av kontrollform

For å gjennomføre kontrollen med prosjektering etter pbl § 93 b og utførelse etter pbl § 97 skal kommunen godkjenne bruk av dokumentert egenkontroll eller uavhengig kontroll som kontrollform.

Kommunen skal kreve uavhengig kontroll for de deler av tiltaket der den ikke har kunnet godkjenne dokumentert egenkontroll. Ved vurderingen skal kommunen legge vekt på de ansvarliges kvalifikasjoner, tiltakets vanskelighetsgrad, konsekvens av feil og andre forhold ved tiltaket.

2. Dokumentert egenkontroll

Dokumentert egenkontroll er kontroll av prosjektering og/eller utførelse som foretas av det ansvarlige foretaket selv, dersom det har godkjenning for slik kontroll.

3. Uavhengig kontroll

Uavhengig kontroll er kontroll av prosjektering og/eller utførelse som foretas av et annet foretak med godkjenning for slik kontroll.

§ 26 Kontrollplan. Generelt

Forslag til kontrollplan for prosjektering og for utførelse skal vedlegges søknad om tillatelse og skal godkjennes av kommunen. Kontrollplanen skal vise kontrollform, kontrollomfang, fordeling av kontrollansvaret og hvordan tilbakemelding til bygningsmyndighetene skal skje. Kontrollplanen skal tilpasses tiltaket. I vurderingen av kontrollplanen skal kommunen legge vekt på forebygging av vanlig forekommende feil og mangler.

§ 27 Krav til kontrollplan for prosjektering

Kontrollplanen for prosjekteringen skal angi:

1. Oppgave over fordeling av kontrollansvaret og hvem som er ansvarlig kontrollerende.

2. Angivelse av gjeldende bestemmelser for de enkelte kontrollpunkter.
3. Hvilke forhold ved prosjekteringen av tiltaket som skal kontrolleres, herunder krav til produkter til byggverk.
4. Hvilke beregninger og annet grunnlagsmateriale som ligger til grunn, og hvilken type av dokumenter som skal kontrolleres.
5. Hvilke kontrolloppgaver som forutsettes foretatt som dokumentert egenkontroll og/eller som uavhengig kontroll.
6. Hvordan kontrollen skal gjennomføres, dokumenteres og rapporteres.

I tiltak der prosjekteringen ikke er fullført før utførelsen igangsettes, skal det foreligge:

- a. Særskilt igangsettingstillatelse for de deler som er ferdig prosjektert eller
- b. Kontrollplan for denne del av prosjekteringen som skal angi gjenstående prosjektering, og mulighet for ekstra kommunalt innsyn gjennom særskilte kontrollpunkter ol. Kommunen bør i slike tilfelle vurdere behovet for uavhengig kontroll.

§ 28 Krav til kontrollplan for utførelse

Kontrollplanen for utførelsen skal angi:

1. Oppgave over fordeling av kontrollansvaret og hvem som er ansvarlig kontrollerende.
2. Hvilke bygningsdeler, elementer, byggevarer, utstyr, installasjoner og funksjoner som skal kontrolleres, og hvilke egenskaper ved disse og ved byggverket som helhet som skal kontrolleres.
3. Hvilke kontrolloppgaver som forutsettes utført som dokumentert egenkontroll eller som uavhengig kontroll.
4. Hvordan kontrollen skal gjennomføres, dokumenteres og rapporteres, herunder sluttkontroll.

§ 29 Gjennomføring av kontroll.

1. Generelt.

Kontrollen skal foretas og dokumenteres gjennom prosjektering og utførelse i samsvar med godkjent kontrollplan for det aktuelle tiltak. Kontrollen skal gi grunnlag for sluttkontroll og ferdigattest når tiltaket er ferdig.

2. Ansvarlig kontrollerendes plikter

Kontroll skal skje etter metoder og med hyppighet som angitt i kontrollplanen(e). Det forutsettes at det følges kontrollanvisninger i prosjekterings-, utførelses-, produkt- eller prøvingsstandarder o.l. så langt det passer. Kontrollerklæring fra de ansvarlig kontrollerende skal vedlegges kontrollplanen og legges frem for bygningsmyndighetene som grunnlag for tillatelser og ferdigattest.

Ved feil eller mangler skal ansvarlig kontrollerende gi skriftlig melding i egnet form til ansvarlige

for henholdsvis prosjektering og utførelse med frist for å rette forholdet. Er ikke korreksjon foretatt innen fristen, skal ansvarlig kontrollerende rapportere dette til kommunen.

3. Kommunens myndighet.

Kommunen kan på et hvert tidspunkt kreve opplyst status for kontroll og foreta de inspeksjoner den finner nødvendig som ledd i sin tilsynsfunksjon. Ved påvist kontrollsvikt kan kommunen, etter advarsel, trekke tilbake godkjenningen av ansvarlig kontrollerende og gi pålegg om stansning.

§ 30 Sluttkontroll

Kontrollansvarlig for utførelsen skal sørge for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon når tiltaket er ferdig. Gjennom dette skal kontrollansvarlig bekrefte overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Oppgave over eventuelle feil, mangler eller gjenstående arbeider med frister for utbedring skal sendes kommunen sammen med resultat av sluttkontroll og gjennomgang av kontrolldokumentasjon. Det skal om nødvendig foretas ny kontroll før ferdigattest kan gis.

Kap. VI. Diverse bestemmelser

§ 31 Gebyrer

Gebyrregulativ for saksbehandling og kontroll, herunder lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett, må være i samsvar med reglene i pbl § 109. Gebyret skal det beregnes ut fra prinsippet om selvkost, i forhold til arbeidsmengde, sakstype, hvor stor del av dokumentasjon m v som er klarlagt fra ansvarlig søkers eller tiltakshavers side, egenkontroll, kommunens tilsynsoppgaver, om det foreligger sentral godkjenning for ansvarsrett mv.

For sentral godkjenning av foretak, markedskontroll av produkter til byggverk og heiskontroll gjelder egne gebyreregler, jfr. pbl §§ 98 a, 77 nr. 2 femte ledd, og 106 a.

§ 32 Sanksjoner – tvangsmulkt

Ved overtredelse av denne forskrift gjelder reglene i pbl kap XVIII og XIX.

Når pålegg om tvangsmulkt er gitt i medhold av pbl § 116 a kan kommunen fastsette en løpende mulkt for hver dag som går etter utløpet av en frist som er satt for gjennomføring av pålegget inntil dette er oppfylt, engangsmulkt, eller en kombinasjon av disse.

Tvangsmulkt skal meddeles ved rekommandert brev eller på annen betryggende måte.

Tvangsmulkt bør utmåles slik at den oppveier de fordeler overtrederen måtte ha ved å utsette gjennomføringen av påleggene. Det bør bl.a. legges vekt på hvilken betydning gjennomføringen av pålegget vil ha for helse, miljø og sikkerhet, herunder betydningen av at pålegget blir gjennomført raskt. Dersom et pålegg ikke blir oppfylt til tross for at det er fastsatt tvangsmulkt for oversittelse av fristen, kan mulktens størrelse endres i forbindelse med gjentakelse av pålegget.

Ved små overskridelser av fristen eller ved spesielle forhold som er utenfor den ansvarliges kontroll, kan plan- og bygningsmyndighetene frafalle mulkten.

Ilegging av tvangsmulkt er et forvaltningsvedtak som kan påklages til overordnet forvaltningsorgan. Blir en klage over pålegg om tvangsmulkt gitt utsettende virkning, løper tvangsmulkten fortsatt, men den forfaller ikke før klagen er avgjort.

Kommunen inndriver tvangsmulkt etter reglene i lov av 26. juni 1992 nr. 86 (tvangsfullbyrdelsesloven). Pålegg om mulkt er tvangsgrunnlag for utlegg.

§ 33 Ikrafttreden

Denne forskriften trer i kraft 1. juli 1997.

§ 34 Overgangsbestemmelse for overnattingssted, sykehus m.v.

(Byggverk i risikoklasse 6)

Før kommunen kan gi igangsettingstillatelse for tiltak som gjelder overnattingssted, sykehus m.v.

(byggverk i risikoklasse 6), skal kommunen innhente uttalelse om de branntekniske forholdene fra Statens bygningstekniske etat. Slik uttalelse er likevel ikke påkrevet å innhente der

- a. søknaden og kontrollplanen klart viser at bygningen helt ut er prosjektert i samsvar med kravene i teknisk byggeforskrift, eller
- b. prosjekteringen er kontrollert av foretak med sentral godkjenning for kontroll av brannteknisk prosjektering i aktuell bygningskategori.

Statens bygningstekniske etat kan helt eller delvis fritta den enkelte kommune fra plikten til å innhente uttalelse etter første ledd.

§ 34 gjelder i 2 år fra forskriftens ikrafttreden.