



Forskrift om endring i forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)

Dato	08.03.2015 nr. 206
Departement	Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Publisert	I 2015 hefte 2 s 274
Ikrafttredelse	01.07.2015
Endrer	FOR-2010-03-26-488
Gjelder for	Norge
Hjemmel	LOV-2008-06-27-71-§19-2, LOV-2008-06-27-71-§20-4, LOV-2008-06-27-71-§20-5, LOV-2008-06-27-71-§20-6, LOV-2008-06-27-71-§21-1, LOV-2008-06-27-71-§21-2, LOV-2008-06-27-71-§21-3, LOV-2008-06-27-71-§21-4, LOV-2008-06-27-71-§21-5, LOV-2008-06-27-71-§21-8, LOV-2008-06-27-71-§21-10, LOV-2008-06-27-71-§24-1, LOV-2008-06-27-71-§28-8, LOV-2008-06-27-71-§29-4, LOV-2008-06-27-71-§29-10, LOV-2008-06-27-71-§32-8
Kunngjort	13.03.2015 kl. 14.00
Journalnr	2015-0179
Korttittel	Endr. i byggesaksforskriften

Innholdsfortegnelse

Forskrift om endring i forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)	1
Innholdsfortegnelse	2
I.....	3
II.....	7

Hjemmel: Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 8. mars 2015 med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 19-2, § 20-4, § 20-5, § 20-6, § 21-1, § 21-2, § 21-3, § 21-4, § 21-5, § 21-8, § 21-10, § 24-1, § 28-8, § 29-4, § 29-10 og § 32-8.

I

I forskrift 26. mars 2010 nr. 488 om byggesak (byggesaksforskriften) gjøres følgende endringer:

§ 3-1 første kolon skal lyde:

Som mindre tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav a regnes oppføring, endring, fjerning og riving mv. av følgende tiltak, og som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd:

§ 3-1 bokstav e oppheves.

§ 3-2 andre ledd første kolon skal lyde:

Tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav b om alminnelige driftsbygninger i landbruket, er:

§ 4-1 skal lyde:

§ 4-1. *Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse*

Oppføring, endring, fjerning, riving og opparbeidelse av tiltak som nevnt nedenfor under bokstav a til d og som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd, er unntatt fra kravet om byggesaksbehandling. Tiltakshaver har ansvar for at tiltaket utføres i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel, reguleringsplan og tillatelser. Tiltaket må heller ikke komme i strid med annet regelverk.

- a. Frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m². Mønehøyde skal ikke være over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m. Høyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bygningen kan oppføres i en etasje og kan ikke underbygges med kjeller. Tiltaket kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen. Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen.
- b. Mindre tilbygg som ikke inneholder rom til varig opphold eller beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 15 m².
- c. Følgende mindre tiltak i eksisterende byggverk:
 1. ikke-bærende vegg innenfor en branncelle eller et lydrområde
 2. reparasjon av bygningstekniske installasjoner
 3. installering, endring og reparasjon av våtrom i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet eller branncelle
 4. installering og endring av enkle installasjoner i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet eller branncelle
 5. installering, endring og reparasjon av ildsted i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet eller branncelle.
- d. Følgende mindre tiltak utendørs:
 1. levegg (skjermvegg) med høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 10,0 m. Leveggen kan være frittstående eller forbundet med bygning, og avstand til nabogrense skal ikke være mindre enn 1,0 m
 2. levegg (skjermvegg) med høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 5,0 m. Leveggen kan være frittstående eller forbundet med bygning og kan plasseres inntil nabogrense
 3. innhegning mot veg med inntil 1,5 m høyde. Innhegningen må ikke hindre sikten i frisisiktsoner mot veg
 4. skilt- og reklameinnretning inntil 3,0 m² som monteres flatt på vegg. Unntaket omfatter ikke montering av flere skilt- og reklameinnretninger på samme fasade

5. antennesystem med høyde inntil 5,0 m. Parabolantenne kan ha diameter inntil 1,2 m. Panelantenne plassert på vegg kan ha høyde inntil 2,0 m. Bestemmelsen omfatter ikke plassering av antennesystem som kan utgjøre fare for personsikkerhet eller når flere antennesystemer skal plasseres på samme sted eller på samme fasade
6. mindre forstøtningmur på inntil 1,0 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 1,0 m eller forstøtningmur på inntil 1,5 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 4,0 m. Muren må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot veg
7. mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 1,0 m. Endringer i terreng må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot veg
8. graving for kabler
9. lokal drenering, samt reparasjoner ved rør- og ledningsbrudd
10. intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk som ikke krever vesentlig terrenginngrep. Unntaket omfatter også anlegg av oppstillingsplass for landbruksmaskiner til bruk på landbrukseiendom. Avstand til nabogrense må være minst 1,0 m.

Tiltak etter denne bestemmelsen kan ikke settes i gang før det er gitt nødvendig tillatelse eller samtykke fra berørte myndigheter. For tiltak unntatt etter bokstav a og b må plasseringen ikke komme i strid med veglovas bestemmelser om for eksempel avkjøring, frisiktsoner, avstand til veimidte, eller byggeforbudssonen etter jernbaneloven § 10.

For tiltak etter bokstav a og b skal tiltakshaver informere kommunen om tiltaket og plasseringen når det er ferdigstilt, slik at kommunen kan oppdatere kart- og matrikkeldata.

§ 4-3 første ledd første og andre komma skal lyde:

For tiltak som er nevnt nedenfor under bokstav a til h og som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd, gjelder ikke reglene i plan- og bygningsloven kapitlene 20 (Søknadsplikt),

§ 4-3 første ledd ny bokstav h skal lyde:

h) gjerder og anlegg i reindriften som er godkjent etter reindriftsloven § 24.

§ 5-2 andre ledd skal lyde:

Varsel skal inneholde de opplysninger etter § 5-4 som skal gis ved søknad, i den grad det berører naboers eller gjenboeres interesser. Målsatt situasjonsplan, snitt- og fasadetegninger skal vedlegges varselet, med mindre det ikke er relevant. Når tiltaket medfører endret bruk, skal nabovarsel også inneholde opplysninger om tidligere bruk. Dersom tiltaket er avhengig av dispensasjon, skal det opplyses om hvilken bestemmelse det er behov for å dispensere fra. Hvis dispensasjonen berører interesser til naboer eller gjenboere, skal begrunnelsen for søknaden om dispensasjon vedlegges. Nabovarsel og kvittering for nabovarsel kan gis ved elektronisk kommunikasjon, personlig overlevering eller registrert postsending.

§ 5-2 tredje ledd skal lyde:

Dersom søknad sendes kommunen senere enn ett år etter utsending av nabovarsel, og det ikke er gitt varsel etter plan- og bygningsloven § 12-10 tredje ledd, skal det sendes nytt nabovarsel til alle naboer og gjenboere.

§ 5-2 nytt fjerde ledd skal lyde:

Tidsfristen på 5 år etter plan- og bygningsloven § 21-3 femte ledd om unntak fra nabovarsling gjelder fra naboer og gjenboere ble varslet etter plan- og bygningsloven § 12-10.

§ 5-2 fjerde ledd blir nytt femte ledd.

§ 5-4 første ledd skal lyde:

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 og § 20-4 skal inneholde opplysninger som nevnt nedenfor i tredje ledd bokstav a til q i den utstrekning de er relevante for tiltaket og nødvendige for kommunens behandling.

§ 5-4 andre ledd skal lyde:

For midlertidige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4 bokstav c skal det i tillegg opplyses om plasseringens varighet, og søknaden skal i nødvendig utstrekning inneholde opplysninger om hvordan kravene i plan- og bygningsloven § 30-5 er ivaretatt.

§ 6-1 andre ledd skal lyde:

Forhåndskonferanse kan brukes i alle typer tiltak etter plan- og bygningsloven, uavhengig av størrelse og vanskelighetsgrad. Forhåndskonferanse kan også brukes for tiltak som er unntatt søknadsbehandling etter plan- og bygningsloven § 20-5 og § 20-8.

§ 6-2 første ledd ny bokstav o skal lyde:

o. jernbanemyndighet.

§ 6-5 skal lyde:

§ 6-5. *Utvalgte naturtyper - varsel til Kommunal- og moderniseringsdepartementet*

Kommunen skal varsle Kommunal- og moderniseringsdepartementet dersom det gis tillatelse til tiltak som berører forekomst av en eller flere utvalgte naturtyper.

§ 6-6 skal lyde:

§ 6-6. *Rapportering til andre myndigheter*

Kommunen skal foreta nødvendig rapportering til andre myndigheter der dette fremgår av annet regelverk, jf. forskrift 15. juli 2014 nr. 980 om rapportering, registrering og merking av luftfartshinder og forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften).

§ 6-7 skal lyde:

§ 6-7. *Mulighet for bruk av ansvarlige foretak i tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4*

Tiltakshaver kan kreve at tiltak som faller inn under plan- og bygningsloven § 20-4 skal forestås av foretak med ansvarsrett i samsvar med plan- og bygningsloven kapitlene 22 og 23.

§ 7-1 første ledd bokstav b oppheves.

§ 7-1 første ledd bokstav c blir ny bokstav b.

§ 7-1 første ledd bokstav d og e blir ny bokstav c og d og skal lyde:

- c. klagesaker skal forberedes av kommunen og oversendes til klageinstansen så snart saken er tilrettelagt, og senest innen 8 uker. Samme frist gjelder der kommunen tar klagen helt til følge og fatter et nytt vedtak. Fristen gjelder for klage i alle byggesaker, herunder klage i byggesaker der tiltaket krever dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
- d. klagesaker skal avgjøres av klageinstansen innen 12 uker. Fristen gjelder for klage i alle byggesaker, herunder klage i byggesaker der tiltaket krever dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven

§ 7-1 første ledd bokstav f og g blir ny bokstav e og f.

§ 7-1 andre ledd skal lyde:

Dersom søknaden deles opp, jf. plan- og bygningsloven § 21-2 femte ledd, gjelder 12-ukersfristen i plan- og bygningsloven § 21-7 første og fjerde ledd bare for søknad om rammetillatelse og søknad om endring av rammetillatelse.

§ 7-3 første ledd skal lyde:

For søknad som omfattes av tidsfristen i plan- og bygningsloven § 21-7 første og fjerde ledd, kan kommunen i behandlingen av søknaden forlenge fristen dersom saken er særlig komplisert, krever ekstra politisk avklaring, eller krever tillatelse eller samtykke fra andre myndigheter etter plan- og bygningsloven § 21-5. Ny frist skal meddeles tiltakshaver og ansvarlig søker så snart det er klart at fristen vil bli overskredet.

Ny § 7-4 skal lyde:

§ 7-4. Tidsfrister ved søknad som kun gjelder dispensasjon

Følgende tidsfrister gjelder for behandling av søknad som kun gjelder dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19:

- a. søknad om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 skal avgjøres innen 12 uker. Fristen gjelder fra søknad er mottatt og til vedtak er sendt. Fristen kan forlenges med den tid som medgår til feilretting eller supplering av opplysninger. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos statlige og regionale myndigheter, jf. plan- og bygningsloven § 19-1.

Kommunen kan forlenge fristen dersom saken er særlig komplisert, krever ekstra politisk avklaring eller der undersøkelse på barmark er nødvendig.

- b. underretning om ny frist må være sendt søker før utløpet av tidligere fastsatt frist.
- c. klagesaken skal forberedes av kommunen og oversendes klageinstansen så snart saken er tilrettelagt, og senest innen 8 uker. Samme frist gjelder der kommunen tar klagen helt til følge og fatter et nytt vedtak.
- d. klagesak skal avgjøres av klageinstansen innen 12 uker. Klageinstansen kan forlenge fristen i særlige tilfeller. Fristen kan forlenges inntil 4 uker av gangen. I saker som krever undersøkelse på barmark kan klageinstansen forlenge fristen slik at befarung kan gjennomføres. Ny frist skal meddeles klagesakens parter så snart det er klart at fristen vil bli overskredet.
- e. i klagesak der det er gitt utsatt iverksetting med hjemmel i forvaltningsloven § 42, skal klagen behandles av klageinstansen innen 6 uker.

Ny § 7-5 skal lyde:

§ 7-5. Tidsfrist for statlige og regionale myndigheters saksbehandling

Statlige og regionale myndigheter må avgi uttalelse eller fatte vedtak innen 4 uker fra oversendelse. Dette gjelder både ved søknad etter plan- og bygningsloven § 20-2 som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser og ved søknad som kun gjelder dispensasjon. I særlige tilfeller kan kommunen forlenge fristen for disse myndigheter før denne er utløpt.

§ 7-4 blir ny § 7-6 og skal lyde:

Ved overskridelse av tidsfristene i § 7-4 bokstav a og plan- og bygningsloven § 21-7 første og fjerde ledd skal kommunen tilbakebetale tiltakshaver 25 % av det totale gebyret for hver påbegynt uke tidsfristen overskrides. Bestemmelsen gjelder ikke dersom det er avtalt særskilte frister eller kommunen har forlenget fristen etter § 7-3. I slike tilfeller inntreir virkninger av fristoverskridelse fra det tidspunkt den avtalte eller forlengede frist overskrides.

§ 8-1 første ledd bokstav b skal lyde:

- b) midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav c som ikke skal brukes til varig opphold

§ 8-1 nytt sjette ledd skal lyde:

For tiltak der søknad om byggetillatelse ble sendt kommunen i perioden fra og med 1. januar 1998 til og med 30. juni 2010, og det er gitt midlertidig brukstillatelse, skal kommunen utstede ferdigattest når det enten:

- a) ikke gjenstod alvorlige forhold etter gitt midlertidig brukstillatelse, og foretak med ansvarsrett for relevant fagområde vurderer og avgir erklæring om at de gjenstående forholdene er utført i samsvar med byggetillatelsen, eller

- b) kun gjenstod forhold av mindre betydning etter gitt midlertidig brukstillatelse, og eier eller tiltakshaver har gitt erklæring om at arbeidene er utført i samsvar med byggetillatelsen.

Der det søkes om ferdigattest etter bokstav b, avgjør kommunen om gjenstående arbeider er av en slik art at bestemmelsen kan benyttes.

§ 14-2 første ledd første punktum skal lyde:

Det skal gjennomføres uavhengig kontroll i samsvar med § 14-6 av fuktsikring ved søknadspliktig bygging av våtrom i boliger, når dette arbeidet omfattes av plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a eller b, og med lufttetthet i nye boliger.

§ 14-3 nytt andre ledd skal lyde:

Kommunen kan stille krav om uavhengig kontroll av forhold som gjenstår etter gitt midlertidig brukstillatelse, jf. § 8-1 sjettede ledd bokstav a.

§ 16-1 første ledd bokstav a første kolon skal lyde:

- a) Den som utfører eller lar utføre tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1, jf. § 20-2 og § 20-4 uten at det foreligger nødvendig tillatelse, ilegges gebyr:

§ 16-1 første ledd bokstav d første kolon skal lyde:

- d) Den som forestår søknad, prosjekterer, utfører, lar prosjektere eller lar utføre tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1, uten at arbeidet blir utført av ansvarlige foretak som påkrevet i § 20-3, ilegges gebyr:

§ 16-1 første ledd ny bokstav g skal lyde:

- g) Den som utfører eller lar utføre tiltak og virksomhet som nevnt i plan- og bygningsloven § 1-6 første ledd i strid med et klart forbud eller påbud i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel, ilegges gebyr:
1. inntil kr 10 000 ved vesentlige brudd på rettslig bindende kommuneplan og reguleringsplan
 2. inntil kr 100 000 ved vesentlige brudd på rettslig bindende kommuneplan og reguleringsplan som har ført til, eller gir stor mulighet for at det kan føre til, personskade, vesentlig materiell skade eller skade for miljøet.

§ 16-1 første ledd bokstav g blir ny bokstav h.

II

Forskriften trer i kraft 1. juli 2015.