



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENT

Prop. 122 L

(2009–2010)

Proposisjon til Stortinget (forslag til lovvedtak)

Endringer i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

*Tilråding fra Kommunal- og regionaldepartementet av 7. mai 2010,
godkjent i statsråd samme dag.
(Regjeringen Stoltenberg II)*

1 Innledning

1.1 Proposisjonens innhold

Lovforslaget gjelder små justeringer og presiseringer i byggesaksdelen til plan- og bygningsloven.

1.2 Bakgrunn for lovforslaget

Stortinget vedtok 8. mai 2009 byggesaksdelen til plan- og bygningsloven. Endringene skal tre i kraft 1. juli 2010. De foreslåtte lovendringene i denne proposisjonen skal avklare enkelte punkter som har vist seg uklare i forbindelse med utarbeidelse av forskriftene til byggesaksdelen til plan- og bygningsloven. Endringene går delvis ut på å presisere forskriftshjemler og klargjøre enkelte begreper for å skape samsvar med intensjonene med ny lov. Forskrifter til ny lov som skal tre i kraft sammen med loven, bygger i noen tilfeller på justeringene som foreslås i denne proposisjonen.

Endringsloven bør tre i kraft sammen med ny byggesaksdel.

1.3 Høringen

Lovforslaget ble sendt på høring 22. mars 2010, med høringsfrist 19. april. Følgende instanser fikk forslaget til uttalelse:

Departementene

Fylkesmennene
Fylkeskommunene

Kommunene

Advokatforeningen
Akademikernes Fellesorganisasjon
Arkitektbedriftene i Norge
Arkitektenes Fagforbund
Arkitektthøgskolen i Oslo
Asplan Viak AS
Bedriftsforbundet
Betongelementforeningen
Boligbyggelaget USBL
Boligprodusentenes Forening
Brannfaglig fellesorganisasjon
Brannvernssamarbeidet Mur og Betong
Bygg- og tømmermestrenes forening
Byggekostnadsprogrammet
Byggenæringens Landsforening
Den norske Advokatforening
Direktoratet for arbeidstilsynet
Direktoratet for naturforvaltning
Direktoratet for forvaltning og IKT
Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap
EL & IT-Forbundet
Energibedriftenes Landsforening

Enova SF	Norges Naturvernforbund
Entra Eiendom AS	Norges Skogeierforbund
Entreprenørforeningen - Bygg og Anlegg	Norges Statsbaner (NSB)
FAFO	Norges Takseringsforbund
Fagforbundet	Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet
Fellesforbundet	Norges vassdrags- og energidirektorat
Finansnæringens Hovedorganisasjon	Norges Velforbund
Forbrukerrådet	Norgips Norge AS
Forening for Byggesak og Samarbeid	Norsk Akkreditering
Foreningen Næringseiendom	Norsk Anleggsgartnermesterlag
Forsikringsselskapenes Godkjenningsnemnd	Norsk Bergindustri
Fortidsminneforeningen	Norsk Bioenergiforening
Forum for Kommunale Planleggere	Norsk Brannbefals Landsforbund
Forum for plan- og bygningsrett	Norsk Brannvern forening
Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon	Norsk Dør- og Vinduskontroll
Handels- og Servicenæringens Hovedorg. (HSH)	Norsk Elvarmeforening
Helsedirektoratet	Norsk Fjernvarmeforening
Heisleverandørenes Landsforening	Norsk Forbund for Utviklingshemmede
Heismontørenes fagforening	Norsk forening for farlig avfall
Husbanken	Norsk form
Huseiernes Landsforbund	Norsk Gartnerforbund
Hørselhemmedes Landsforbund	Norsk Gassenter
Jernbaneverket	Norsk Heiskontroll
Kommunenes Sentralforbund	Norsk Industri
Konkurransetilsynet	Norsk institutt for by- og regionsforskning
Korrosjons-, Isolasjons- og Stillasbedr. Forening	Norsk institutt for kulturminneforskning
Kulde- og Varmepumpeentreprenørenes Landsforening	Norsk institutt for luftforskning
Kystdirektoratet	Norsk Institutt for vannforskning
Landsorganisasjonen i Norge	Norsk Klimaskjerm
Maskinentreprenørenes Forbund	Norsk Kommunalteknisk forening
Mesterbrevnemnda	Norsk Landbruksamvirke
Mesterhus Norge	Norsk Limtrekontroll
Miljøstiftelsen Bellona	Norsk Pensjonistforbund
Nordlandsforskning	Norsk Puss- og Mørtelforening
Norges Astma- og Allergiforbund	Norsk Rådmannsforum
Norges Blindeforbund	Norsk solenergiforening
Norges Bondelag	Norsk Teknologi
Norges Bonde- og småbrukarlag	Norsk Trelastkontroll
Norges Brannskole	Norsk Treteknisk Institutt
Norges Bygg- og eiendomsforening	Norsk VA-verkforening
Norges Byggmesterforbund	Norsk Ventilasjon og Energiteknisk Forening
Norges Eiendomsmeglerforbund	Norsk VVS - Energi- og Miljøteknisk Forening
Norges forskningsråd	Norske Arkitekter for en Bærekraftig Utvikling
Norges Handelshøyskole	Norske Arkitekters Landsforbund
Norges Handikapforbund	Norske Boligbyggelags Landsforbund
Norges Huseierforbund	Norske Byggvareprodusenters Forening
Norges Hytteforbund	Norske Landskapsarkitekters Forening
Norges Informasjonsteknologiske høyskole (NITH)	Norske Murmestres Landsforening
Norges Ingeniørorganisasjon (NITO)	Norske Reindriftssamers Landsforbund
Norges Jordskifte kandidatforening	Norske Rørleggerbedrifters Landsforeing VVS
Norges Juristforbund	Norske Samers Riksforbund
Norges Kvinne- og Familieforbund	Norske Sivilingeniørers Forening
Norges Miljøvernforbund	Norske Trevarefabrikkers Landsforbund
	Norske Varme Isolatørers Forening
	NOVA

Næringslivets Hovedorganisasjon
 Plastindustriforbundet
 Reiselivsbedriftenes Landsforening
 Prosessindustriens Landsforening
 Regjeringsadvokaten
 Riksantikvaren
 Rådet for fagopplæring i arbeidslivet
 Rådet for funksjonshemmede
 Rådgivende ingeniørers forening (RIF)
 SINTEF Byggforsk
 Statens arbeidsmiljøinstitutt (STAMI)
 Statens forurensningstilsyn (SFT)
 Statens helsetilsyn
 Statens kartverk
 Statens landbruksforvaltning (SLF)
 Statens råd for funksjonshemmede
 Statens seniorråd
 Statens strålevern
 Statens vegvesen
 Stiftelsen for samf. og næringslivsforsk.
 Stortingets ombudsmann for forvaltningen
 Tekniske Entreprenørers Landsforening
 Teknisk-naturvitenskapelig forening
 Treforedlingsindustriens Bransjeforening
 Trelast og Byggevarerhandelens Fellesorganisasjon
 Trelastindustriens Landsforening
 Yrkesorganisasjonenes Sentralforbund

Det har kommet inn få høringsuttalelser, og de fleste har ikke merknader. Merknadene behandles i hovedsak nedenfor, i tilknytning til de enkelte temaene.

Norsk Vann ber i sin høringsuttalelse om en lovendring som ikke inngikk i lovforslaget. Det pekes på at dimensjonen på de vann-, avløps- og overvannsanleggene som kan kreves opparbeidet i forbindelse med byggetiltak er for små, slik at bestemmelsen ikke legger opp til hensiktsmessige anlegg. Departementet er enige i at de gjeldende begrensningene for opparbeidingsplikten, på henholdsvis 105 mm for vannledninger og 305 mm for avløpsledninger, bør vurderes nærmere. Endringer i reglene om opparbeidingsplikt får imidlertid konsekvenser for blant annet tiltakshavere og naboer som må betale refusjon. Konsekvensene må utredes før et forslag om endringer kan sendes på høring.

Skien kommune (Brann og feievesenet) viser til at feil i byggverk ofte er en følge av at prosjekteringen er lite helhetlig. Kommunen ber om at det innføres «en instans som har til oppgave å tolke gjeldende veiledninger, standarder osv. slik at fortolkningen blir innenfor gjeldende forskriftsnivå». Departementet viser til at dette forholdet

ikke har vært på høring, og dessuten må utredes nærmere før en slik regel kan utformes og sendes på høring.

2 Forslag med merknader til bestemmelsene

2.1 Forskriftshjemmelen for utbyggingsavtaler (§ 17-6)

Det er nylig gjennomført en evaluering av lov- og forskriftsreglene om utbyggingsavtaler. Den konkluderer blant annet med at det knytter seg usikkerhet til rekkevidden av kriteriet i loven om at forpliktelser i utbyggingsavtaler skal stå i forhold til utbyggingen og den belastning den medfører. Denne usikkerheten kan medføre at utbyggingsavtaler ikke blir så balanserte som loven forutsetter.

Usikkerheten vil blant annet kunne løses gjennom presiseringer i forskrift. Forskriftshjemmelen i ny byggesaksdel § 17-6 er en videreføring av gjeldende plan- og bygningslov § 64e, og lyder: «Departementet kan gi ytterligere regler om krav til avtaleinngåelsen, typer av tiltak som kan omfattes, herunder at nærmere angitte tiltak ikke kan inngå i avtale og hvordan avtalevilkårene skal gjennomføres.»

En nærmere presisering i forskrift av lovens krav om forholdsmessighet kan gjøres etter gjeldende forskriftshjemmel. Det foreslås likevel å presisere forskriftshjemmelen, fordi en innføring av en mer presis hjemmel vil tydeliggjøre behovet for en klar grense for de forpliktelsene utbygger kan påta seg.

Forslaget innebærer ikke realitetsendringer.

I høringen tiltrer *Advokatforeningen* at forskriftshjemmelen blir presisert som foreslått.

Etter høringen viderefører departementet forslaget uendret.

2.2 Retting av feil henvisning (§ 18-7)

I lovreglene om refusjon er det en feil henvisning i annet ledd annet punktum. Regelen skal henvisse til *første punktum*, ikke *første ledd*. Rettingen innebærer ikke realitetsendringer.

2.3 Justering av ordlyden for søknadspliktige tiltak (§ 20-1)

Ordlyden i § 20-1 om søknadspliktige tiltak og § 30-3 om skilt- og reklameinnretninger samsvarer ikke i begrepsbruken. Bestemmelsen i § 20-1 angir at

søknadsplikten gjelder «skilt, reklameinnretninger o.l.» mens § 30-3 bruker betegnelsen «skilt- og reklameinnretninger». Forskjellen i begrepsbruk er ikke ment å innebære noen realitetsforskjell. Ordlyden i § 20-1 foreslås endret til begrepet brukt i spesialbestemmelsen i § 30-3.

Forslaget innebærer ikke realitetsendringer.

Det har ikke kommet inn merknader i høringen, og forslaget videreføres uendret.

2.4 Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse (§ 20-3)

2.4.1 Mindre frittliggende bygning

Etter § 20-3 første ledd bokstav a er det ikke søknadsplikt for mindre frittliggende bygning som oppføres på bebygd eiendom forutsatt at den ikke skal benyttes til «varig opphold for personer». Regelen skal tilsvare gjeldende forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 5 nr. 1 bokstav a. Bestemmelsen er ikke ment å være til hinder for at slike små bygg (opp til 15 m²) brukes som for eksempel hobbyverksted, lysthus eller lignende. Derimot skal slike bygg ikke kunne brukes som beboelsesrom. Med dette menes rom som kjøkken, stue, soverom og våtrom. For å hindre misforståelser om hvorvidt bygg som omfattes av loven § 20-3 første ledd bokstav a kan brukes til opphold i forbindelse med hobbyvirksomhet med videre, foreslås at begrepet *beboelse* brukes i stedet for *varig opphold*.

Forslaget er en videreføring av gjeldende rett, og innebærer ikke realitetsendringer.

I høringen tiltrer *Advokatforeningen* forslaget.

Etter høringen viderefører departementet forslaget uendret.

2.4.2 Forskriftshjemmel for unntak fra søknadsplikt for anleggsbrakker

Anleggsbrakker plasseres ofte i tilknytning til større byggetiltak, og blir stående så lenge byggetiltaket pågår. Det gir et rasjonelt og håndterbart system at brakkene blir stående uten særskilt søknad eller annen kommunal godkjenning selv om de skal plasseres for et lengre tidsrom enn andre midlertidige tiltak, siden brakkene er geografisk og tidsmessig knyttet til et søknadspliktig tiltak. Etter gjeldende regler fremkommer denne adgangen av forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 6.

Etter ny byggesaksdel i plan- og bygningsloven kan forskriften gis med hjemmel i § 20-3 fjerde ledd. Departementet foreslår likevel at det innføres

en eksplisitt hjemmel for å unnta anleggsbrakker fra søknadsplikten. Dette fordi det ofte er hensiktsmessig at anleggsbrakkene står lenger enn to måneder som er grensen for å unnta andre midlertidige tiltak fra søknadsplikten. I tillegg er det også ønskelig å unnta disse anleggsbrakkene fra full søknadsbehandling med krav om bruk av ansvarlige foretak dersom de skal stå lengre enn to år. Departementet anser derfor at det vil være en fordel med en klar hjemmel for unntak fra søknadsplikten. Det forutsettes for øvrig for slike tiltak at minimumskrav til helse, miljø og sikkerhet er ivarettatt, jf. også nedenfor under kapittel 2.12.

Forslaget er en videreføring av gjeldende rett, og innebærer ikke realitetsendringer.

I høringen anser *Oslo kommune* at det bør skilles klart mellom anleggsbrakker i direkte/umiddelbar tilknytning til byggetiltak og andre anleggsbrakker. De mer permanente brakkene bør ikke unntas søknadsplikt, og kommunen gir ikke sin tilslutning med mindre dette presiseres.

Departementet er enige med kommunen, og bemerker at det hele tiden har vært meningen at unntaket kun skal gjelde for anleggsbrakker i direkte tilknytning til anleggstomt der arbeid pågår. Lovteksten er derfor presisert på dette punktet.

2.5 Hjemmel for vilkår om varsel ved fjerning av midlertidig tiltak (§ 21-4)

Etter § 20-2 er midlertidige tiltak nå søknadspliktige dersom de skal plasseres lengre enn to måneder. For en rekke slike tiltak vil det være viktig for myndighetene å få beskjed om når tiltaket er fjernet, blant annet for å kunne ha korrekt kartgrunnlag. Dette vil for eksempel gjelde der det midlertidige tiltaket er et luftfartshinder. Departementet anser at det vil være et rimelig og lovlig vilkår i tillatelsen til plassering av tiltaket at kommunen krever å bli varslet når tiltaket fjernes. For å gjøre adgangen til å stille vilkår klar for kommunene, og for å gi tiltakshavere forutberegnelighet med hensyn til dette, mener departementet at adgangen til å stille vilkår bør fremkomme direkte i loven.

Forslaget innebærer ikke realitetsendringer da et slikt vilkår også kan stilles etter dagens regelverk.

Det har ikke kommet inn merknader i høringen, og forslaget videreføres uendret.

2.6 Andre myndigheter (§ 21-5)

Etter gjeldende forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker er det plikt for kommunen til

å rapportere til andre myndigheter, særlig i forbindelse med luftfartshindre og registrering i GAB-registeret (matrikkelen). Plikten følger i utgangspunktet av annet regelverk, men gjentas som en henvisning i forskrift om saksbehandling i byggesaker § 26. Det anses som særlig viktig at plasseringen rapporteres til de rette myndighetene, og gjentakelsen av plikten bør derfor videreføres.

Forslaget er en videreføring av gjeldende regler, og plikten til rapportering følger av annet regelverk. Selve plikten fremkommer av forskrift, og forskriftshjemmelen for dette foreslås inntatt i § 21-5. Forslaget innebærer ikke realitetsendringer.

Det er ikke kommet inn merknader i høringen, og forslaget videreføres uendret.

2.7 Sluttkontroll og ferdigattest (§ 21-10)

2.7.1 Unntak fra krav om sluttkontroll og ferdigattest

For en del tiltak er det uhensiktsmessig eller unødvendig med ferdigattest etter plan- og bygningsloven.

Ved opprettelse eller endring av eiendom reguleres saksbehandlingen etter at tillatelse er gitt av reglene i matrikkellova. Det er ikke meningen at reglene i plan- og bygningsloven om kontroll med tiltak, ansvarlige foretak, sluttkontroll og ferdigattest med videre skal gjelde, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) side 182-183 og Ot.prp. nr. 70 (2004-2005) om lov om eigedomsregistrering side 145.

Tilsvarende er det etter gjeldende regler ikke krav om ferdigattest for midlertidige tiltak som skal plasseres i inntil to år, eller skilt- og reklameinnretninger som plasseres for et bestemt tidsrom. Når søknad om plassering er mottatt og tillatelsen er gitt, er ferdigattest for utplasseringen av slike tiltak ikke interessant for bygningsmyndighetene, ettersom det ikke er samme behov for kvalitetssikring av tiltaket som det er for oppføring av de byggverk plan- og bygningsloven ellers regulerer.

Det har ikke vært meningen at behandling av slike saker skal kompliseres ved en unødvendig prosess. Lovteksten åpner imidlertid ikke etter sin ordlyd klart for unntak fra krav om ferdigattest. Departementet foreslår derfor en forskriftshjemmel som åpner for at noen særskilte tiltak unntas fra krav om ferdigattest.

Forslaget er en videreføring av gjeldende rett, og innebærer ikke realitetsendringer.

I høringen tiltrer *Advokatforeningen* forslaget.

Etter høringen viderefører departementet forslaget uendret.

2.7.2 Dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold

Etter ny § 21-10 andre ledd skal det ved søknad om ferdigattest foreligge dokumentasjon om byggverkets og byggeproduktene egenskaper som grunnlag for forvaltning, drift, vedlikehold og bruk. Ordlyden bør for det første endres fra dokumentasjon om *byggverkets og byggeproduktene egenskaper* til *byggverkets, herunder byggeproduktene, egenskaper* for å gi et mer presist bilde av dokumentasjonen som kreves.

Videre er formålet at eieren av bygget skal kunne lage et fornuftig og forsvarlig grunnlag for løpende opprettholdelse av byggets egenskaper gjennom levetiden. Forvaltning, drift og vedlikehold dekker dette behovet. Begrepet *bruk* kan imidlertid gi inntrykk av at dokumentasjonen også skal dekke hva bygget brukes til. Dette følger av tillatelsen, og regelen i § 21-10 er ikke ment å kunne legge ytterligere føringer. Det foreslås derfor at begrepet *bruk* tas ut.

Forslagene innebærer ikke realitetsendringer.

I høringen ber *Norges Handikapforbund* om at denne endringen ikke gjennomføres, i det de oppfatter at brukerperspektivet tas ut av lovteksten. NHF anser at regelen i § 21-10 pålegger tiltakshaver og ansvarlig søker å dokumentere brukbarheten av bygget, og at dokumentasjonen for brukbarheten skal vurderes av kommunen. Med dette utgangspunktet anser NHF at forslaget om å fjerne begrepet *bruk* fra lovteksten er et tilbakeskritt.

Departementet viderefører forslaget til lovendring. Det vises til at dokumentasjonen som kreves i § 21-10 andre ledd verken skal dokumentere byggets egenskaper direkte, eller oversendes kommunen. Derimot skal dokumentasjonen fra byggesaken oversendes byggeier, som dermed får det nødvendige grunnlaget for selv å utarbeide en manual for forvaltning, drift og vedlikehold.

2.8 Forskrifter om nærmere regler om sentral godkjenning (§ 22-5)

Sentral godkjenning er et tilbud for ansvarlige søkere, prosjekterende og utførende for at de skal kunne dokumentere sine kvalifikasjoner ved søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett. Videre er sentral godkjenning etter ny byggesaksdel obligatorisk for ansvarlig kontrollerende. Etter lov 19. juni 2009 nr. 103 om tjenestevirksomhet (tjenesteloven) er det forutsatt at tillatelsesordninger har en frist for behandling av søknader, og videre at tillatelse skal anses gitt når fristen er ute med mindre annet følger av reglene på det aktuelle området.

Sentral godkjenning er videre et viktig virkemiddel for å bedre kvaliteten på foretakene i byggenæringen, og skal gjøre søknad om ansvarsrett enklere for gode foretak. Det er videre viktig at foretakene i næringen oppfatter sentral godkjenning som attraktivt. Det er da blant annet viktig at søknadene behandles raskt. Et virkemiddel for å oppnå dette er å stille tidsfrister for sentral godkjenning. Dette kan gjøres gjennom instruks til Godkjenningsordningen som administreres av Statens bygningstekniske etat, men det vil gi en signaleffekt å forskriftsfeste tidsfrister. Oversittelse av fristen bør kunne ha rettsvirkninger i form av redusert gebyr. Tidsfrister og rettsvirkninger av fristoversittelse antas å kunne innføres i forskrift etter den allerede vedtatte forskriftshjemmelen i ny byggesaksdel § 22-5. Departementet anser imidlertid at forskriftshjemmelen bør være eksplisitt, og foreslår en justering i loven.

Forslaget gjelder innføring av tidsfrister som i tjenesteloven allerede er forutsatt innført. For øvrig kan departementet instruere godkjenningsordningen til å behandle saker innenfor gitte frister. Forslaget anses således ikke å innebære realitetsendringer.

I høringen tiltrer *Advokatforeningen* forslaget.

Etter høringen viderefører departementet forslaget uendret.

2.9 Adgang til å unnta fra krav om ansvar (§ 23-1)

Etter gjeldende forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 13 annet ledd kreves ikke ansvarlig foretak der det er unødvendig. Kommunen avgjør om ansvar er unødvendig, og unntaket skal fremgå av tillatelsen. Eksempler på tiltak der ansvar ikke er nødvendig er tiltak som ikke omfattes av teknisk forskrift til plan- og bygningsloven, hvor oppgavene teknisk sett er enkle, bruksendring som ikke nødvendiggjør ombyggingsarbeider og riving av mindre bygninger som garasjer.

Regelen gir en fornuftig adgang til å lempe kravet om ansvarlig foretak der kravet ikke tjener noen hensikt, og bør videreføres. Dette kan skje gjennom forskrift, men departementet anser at regelen som et overordnet prinsipp bør fremkomme i loven, og foreslår derfor en ny lovregel.

Forslaget er en videreføring av gjeldende rett, og innebærer ikke realitetsendringer.

I høringen tiltrer *Advokatforeningen* forslaget. *Fylkesmannen i Hedmark* anser at presiseringen er uheldig. Fylkesmannen anser at forslaget bryter med systemet i ny byggesaksdel i plan- og byg-

ningsloven. Etter fylkesmannens mening styres kravet om ansvarlig foretak av hvilken type tiltak saken gjelder, altså om tiltaket omfattes av lovens § 20-1 (søknadsplikt og krav om ansvarlig foretak) eller § 20-2 (søknadsplikt uten krav om ansvarlig foretak), og det vil være uheldig med to ulike hjemler for å kunne gjøre unntak fra krav om ansvarsrett. Fylkesmannen foreslår at departementets lovforslag ikke følges opp, og at unntak fra krav om ansvarsrett i stedet håndteres gjennom bruk av lovens § 20-2. Hvis det er behov for en videre adgang til unntak bør dette i stedet gjøres ved en utvidelse av kommunens adgang til å behandle tiltak etter § 20-2, slik at den ikke begrenses til *mindre tiltak*.

Departementet peker på at det aktuelle punktet i § 20-2 fylkesmannen henviser til gjelder *andre mindre tiltak*. Dette er tiltak som naturlig hører sammen med de andre mindre tiltakene etter § 20-2 (de tidligere meldingspliktige sakene). Departementets lovforslag kan også gjelde større tiltak. Dette vil særlig omfatte bruksendringer og dispensasjoner som ikke krever bygningstekniske arbeider, og som i mange tilfeller ikke vil være «mindre», eller som har sammenheng med § 20-2-saker. Det kan f.eks dreie seg om bruksendring fra hotell til asylmottak uten bygningsmessige endringer, det kan være dispensasjoner fra byggeforbudet i strandsonen før det planlegges aktuell utbygging osv. Derimot skal § 20-2 som nevnt gjelde mindre tiltak, og departementet anser det som uheldig å utvide rekkevidden av bestemmelsen.

Ut fra at lovforslaget viderefører en regel som har vært uproblematisk så langt, og kan gjelde andre forhold enn de som naturlig faller under lovens § 20-2, følges ikke merknaden til Fylkesmannen i Hedmark.

Oslo kommune peker på at forslaget til departementet er en innsnevring av gjeldende rett, ved at gjeldende byggesaksforskrift åpner for at kommunen kan unnta fra ansvarsrett der det er unødvendig, men forslaget forutsetter at det er klart unødvendig. Departementet er enige med kommunen, og foreslår å ta ut begrepet klart, slik at lovteksten samsvarer med gjeldende rett.

2.10 Sikring av basseng, brønn og dam (§ 28-6)

Paragraf 28-6 stiller krav til sikring av brønner og dammer. Bestemmelsen er i all hovedsak en videreføring av gjeldende lov § 83. Til gjeldende lov er det gitt forskrifter med nærmere bestemmelser om sikringstiltak med videre. Ny lov § 28-6 har ikke hjem-

mel for forskrifter. En nærmere utdyping av kravene i loven kan i stedet gis i veiledning til loven. På sikt kan det imidlertid bli behov for at kravene tydeliggjøres i forskrift, hvis det er usikkerhet knyttet til om sikkerhetsnivået etter gjeldende § 83 med forskrifter er videreført. Det foreslås derfor en hjemmel for forskrifter til presisering av kravene til sikring av basseng, brønn og dam.

Forslaget er en videreføring av gjeldende rett, og innebærer ikke realitetsendringer.

Det er ikke kommet inn merknader i høringen, og forslaget videreføres uendret.

2.11 Bygningens plassering, høyde og avstand fra nabogrense (§ 29-4)

Reglene i § 29-4 om materielle krav til plassering og høyde gjelder i hovedsak alle typer av tiltak. I paragrafen står det imidlertid at den gjelder *bygning*. I loven brukes betegnelsen *bygning* om vanlige byggverk med vegger og tak. *Konstruksjoner og anlegg* brukes om andre typer tiltak som omfattes av loven. I regler som retter seg mot alle typer tiltak brukes for enkelhets skyld betegnelsen *byggverk*, som altså omfatter bygninger, konstruksjoner og anlegg.

Slik § 29-4 er beskrevet i forarbeidene og forstås i etter gjeldende lov § 70 retter de fleste kravene seg mot både bygninger, konstruksjoner og anlegg. Betegnelsen i lovteksten bør derfor rettes opp.

Forslaget er en videreføring av gjeldende rett og innebærer ikke realitetsendringer.

I høringen støtter *Oslo kommune* forslaget, men peker på at ordlyden i høringsutkastet har unnlatt å følge opp justeringen. Departementet har justert ordlyden i tråd med innspillet.

Advokatforeningen anser at det i forbindelse med presiseringen hadde vært ønskelig med en prinsipiell diskusjon om rekkevidden av bestemmelsen, ut fra at de mener byggverk som veier, støtemurer med videre ofte behandles mer liberalt enn bygninger. De mener det hadde vært behov for en grundigere vurdering av temaet får lovteksten endres. Videre foreslår advokatforeningen at lovbestemmelsen endres, slik at kommunen kan unnta fra avstand til nabogrense for «byggetiltak hvor avstand til nabogrense er uten betydning». Departementet peker på at lovforslaget presiserer gjeldende rett, og at det således ikke er behov for ytterligere utredninger. Derimot vil Advokatforeningens

forslag innebære en endring i gjeldende rett som ikke er utredet. Forslaget har heller ikke vært på høring, og merknaden følges ikke.

2.11.1 Materielle krav til anleggsbrakker (§ 30-5)

Anleggsbrakker plasseres ofte i tilknytning til større byggetiltak, og blir brukt som midlertidig husvære, kontorer med videre så lenge byggetiltaket varer. Brakkene skal oppfylle minimumskrav til helse, miljø og sikkerhet både etter plan- og bygningslovgivningen og arbeidsmiljøloven. Det er imidlertid unødvendig og lite rasjonelt om brakkene må oppfylle alle krav som gjelder for permanente byggverk. Etter gjeldende lov gjelder kravene for alle anleggsbrakker så langt de passer. Etter ny lov § 30-5 gjelder imidlertid kravene fullt ut for tiltak som plasseres for mer enn to år. Grunnen til dette er at reglene er omstrukturert uten at det ble fanget opp at anleggsbrakker kan bli stående lenger enn to år uten å anses som permanente. Dette er en feil, og det har ikke vært meningen å skjerpe inn reglene på dette området. Det bør i tråd med gjeldende rett være anledning til å gi forskrifter som angir reduserte materiell krav til anleggsbrakker, så lenge sikkerheten ivaretas. Jf. også forslaget til endring av § 20-3 ovenfor.

Forslaget er en videreføring av gjeldende rett, og innebærer ikke realitetsendringer.

I høringen tiltrer *Advokatforeningen* forslaget om at anleggsbrakker må kunne stå ut over 2-årsfristen uten at de derved omfattes av alle krav som gjelder for permanente byggverk. Det fremstår for advokatforeningen som åpenbart at det kan være grunn til å stille mindre materielle krav til anleggsbrakker så lenge sikkerheten ivaretas, selv om disse på grunn av arbeidets varighet blir stående ut over 2-årsfristen.

Oslo kommune peker på at det generelt kan være et problem at det plasseres brakkerigger for mer permanent bruk, der beboerne kan arbeide på forskjellige bygg- og anlegg rundt i kommunen. Oslo kommune anser derfor at den samme presiseringen som i § 20-3 må gjelde for § 30-5.

Departementet er enige med kommunen, og bemerker at det hele tiden har vært meningen at unntaket kun skal gjelde for anleggsbrakker i direkte tilknytning til anleggstomt der arbeid pågår. Lovteksten er derfor presisert på dette punktet.

3 Administrative og økonomiske konsekvenser

Endringene er i stor grad videreføring av gjeldende rett, og innebærer ikke realitetsendringer, og skal ikke virke skjerpende for tiltakshavere eller kommunen. Forslagene i proposisjonen har således ikke administrative eller økonomiske konsekvenser.

Kommunal- og regionaldepartementet

tilrår:

At Deres Majestet godkjenner og skriver under et framlagt forslag til proposisjon til Stortinget om endringer i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

Vi HARALD, Norges Konge,

stadfester:

Stortinget blir bedt om å gjøre vedtak til lov om endringer i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen) i samsvar med et vedlagt forslag.

Forslag

til lov om endringer i plan- og bygningsloven (byggesaksdelen)

I

I lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling gjøres følgende endringer:

§ 17-6 skal lyde:

§ 17-6 *Forskrifter*

Departementet kan gi ytterligere regler om krav til avtaleinngåelsen, typer av tiltak som kan omfattes, herunder at nærmere angitte tiltak ikke kan inngå i avtale, *hvordan kriteriene i loven skal anvendes* og hvordan avtalevilkårene skal gjennomføres.

§ 18-7 annet ledd annet punktum skal lyde:

Dersom bestemmelsen i *første punktum* fører til at ikke alle utgifter ifølge § 18-5 blir dekket for en eller flere av eiendommene, kan refusjonskreditor kreve at udekkede beløp blir fordelt på de andre eiendommene i samsvar med reglene i første ledd.

§ 20-1 første ledd bokstav i skal lyde:

i) plassering av *skilt- og reklameinnretninger*

§ 20-3 første ledd bokstav a skal lyde:

a) mindre frittliggende bygning som oppføres på bebygd eiendom, og som ikke kan brukes til *beboelse*

§ 20-3 fjerde ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift unnta også andre tiltak fra bestemmelsene i § 20-1, *herunder plassering av anleggsbrakker i mer enn to måneder i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår*.

§ 21-4 sjettede ledd ny bokstav c skal lyde:

c) *tiltakshaver varsler kommunen når midlertidige tiltak som nevnt i § 20-2 bokstav c fjernes*

§ 21-5 nytt fjerde ledd skal lyde

Departementet kan gi forskrifter om plikt for kommunen til å rapportere til andre myndigheter.

§ 21-10 andre ledd skal lyde:

Ved ferdigattest skal det fra tiltakshavers eller de ansvarlige foretaks side foreligge tilstrekkelig dokumentasjon over byggverkets, *herunder* byggeproduktene, egenskaper som grunnlag for forvaltning, drift og *vedlikehold* av bygget. Departementet kan gi forskrift om innhold, avlevering og oppbevaring av slik dokumentasjon.

§ 21-10 femte ledd skal lyde:

Departementet kan gi forskrift om *unntak fra krav om ferdigattest for særskilte tiltak*, ferdigstillelsen av tiltak, sluttkontroll, dokumentasjon for kommunens behandling av søknad om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse.

§ 22-5 første ledd skal lyde:

Departementet kan gi forskrift om saksbehandling og krav for godkjenning, tilbaketrekking, ordningens omfang og organisering, *tidsfrister for sentral godkjenning og konsekvenser av fristoverskridelse*, og om gebyr for godkjenning som ikke kan gå ut over selvkost.

§ 23-1 nytt tredje ledd skal lyde:

Kommunen kan unnta fra krav om ansvarsrett der dette er klart unødvendig.

§ 28-6 nytt tredje ledd skal lyde:

Departementet kan gi forskrifter med krav til sikkerhetsnivå og sikringstiltak for basseng, brønn og dam.

§ 29-4 skal lyde:

§ 29-4. *Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense*

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal *byggverk* ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at *byggverk* plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom *byggverk*, beregningsmåten for

høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.

§ 30-5 nytt fjerde punktum skal lyde:

Departementet kan videre gi forskrifter om hvilke krav som gjelder for anleggsbrakker som skal stå lenger enn to år i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår.

II

Loven trer i kraft straks.



