

Høringsnotat

(saksnr. 24/3258)

Forslag til endringer i byggesaksforskriften

- **Unntak for solenergianlegg på eksisterende småhusbebyggelse**
- **Unntak for utvendig energieffektivisering av eksisterende småhusbebyggelse**
- **Unntak fra søknadsplikt for etablering av ladestasjon.**
- **Utvidelse av unntak for tiltak som behandles etter vannressursloven og havne- og farvannsloven.**

Innhold

Høringsnotatets hovedinnhold	4
DEL 1 – Energieffektivisering og solenergi.....	5
1 Innledning.....	5
2 Om energieffektivisering i bygg.....	5
3 Gjeldende rett.....	6
3.1 Generelt om søknadsplikt etter plan- og bygningsloven.....	6
3.2 Søknadsplikt for solenergianlegg og utvendig etterisolering.....	7
3.3 Krav som fortsatt gjelder ved unntak fra søknadsplikten	8
3.4 Annet regelverk som ivaretar sikkerhet.....	9
4 Behovet for endringer.....	9
5 Departementets forslag til endringer.....	10
5.1 Unntak for solenergianlegg på eksisterende småhusbebyggelse innenfor en branncelle	10
5.1.1 Departementets forslag til endring.....	10
5.1.2 Nærmere om forslaget.....	10
5.2 Unntak for utvendig etterisolering av eksisterende bygning innenfor en branncelle.....	13
5.2.1 Departementets forslag til endring.....	13
5.2.2 Nærmere om forslaget.....	13
6 Økonomiske og administrative konsekvenser	14
6.1 Konsekvenser for samfunnet	14
6.2 Konsekvenser for privatpersoner	15
6.3 Konsekvenser for næringslivet.....	16
6.4 Konsekvenser for kommunesektoren	16
6.5 Konsekvenser for staten	16

DEL 2 – Forslag til unntak for etablering av ladeinfrastruktur m.m.	17
7 Tydeliggjøring av unntak for etablering av ladestasjon	17
7.1 Gjeldende rett.....	17
7.2 Behovet for endring.....	17
7.3 Departementets forslag til endring.....	17
7.4 Nærmere om forslaget.....	18
7.5 Administrative og økonomiske konsekvenser av forslaget	18
8 Unntak for tiltak på eksisterende vassdragsanlegg som behandles etter damsikkerhetsforskriften.....	19
8.1 Gjeldende rett.....	19
8.2 Behovet for endring.....	19
8.3 Departementets forslag til endringer.....	20
8.4 Nærmere om forslaget.....	20
8.5 Administrative og økonomiske konsekvenser	20
9 Unntak for riving av navigasjonsinnretninger som behandles etter havne- og farvannsloven	21
9.1 Gjeldende rett.....	21
9.2 Behovet for endring.....	21
9.3 Departementets forslag til endringer.....	21
9.4 Nærmere om forslaget.....	22
9.5 Administrative og økonomiske konsekvenser	23
Samlet forskriftsforslag	24

Høringsnotatets hovedinnhold

Kommunal- og distriktsdepartementet sender med dette forslag til endringer i forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) av 26. mars 2010 nr. 488 på høring.

Departementet foreslår fem endringer i byggesaksforskriften:

1. Unntak fra søknadsplikt for solenergianlegg på eksisterende småhusbebyggelse og mindre frittliggende bygninger som ikke brukes til beboelse

Departementet foreslår å unnta installering av solcellepaneler og solfangere på eksisterende småhusbebyggelse innenfor en branncelle fra søknadsplikt (byggesaksbehandling). Unntaket foreslås også å gjelde installering på mindre frittliggende bygninger som ikke brukes til beboelse, jf. byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav a, og frittstående solenergianlegg på bebygd eiendom oppført på bakkeplan.

2. Unntak fra søknadsplikt og dispensasjon fra grad av utnytting for etterisolering (energieffektivisering) inntil 15 centimeter på eksisterende småhusbebyggelse

Departementet foreslår at etterisolering av yttervegger og tak inntil 15 centimeter på eksisterende småhusbebyggelse blir unntatt både fra krav om søknad om tillatelse og dispensasjon fra krav i plan om grad av utnytting. Etterisoleringen må være innenfor en branncelle og ikke endre bygningens karakter.

Forslagene omtales nærmere i Del 1.

3. Tydeliggjøre unntak for etablering av ladestasjoner

Departementet foreslår å tydeliggjøre at etablering av ladestasjoner med størrelse inntil 50 m² bruksareal eller bebygd areal på område regulert til bensinstasjoner, parkeringsplasser, havner og kaianlegg, er unntatt fra søknadsplikt.

4. Utvidelse av unntaket for tiltak på eksisterende vassdragsanlegg som behandles etter damsikkerhetsforskriften

Vannkraftanlegg eller andre tiltak i vassdrag som er konsesjonsbehandlet etter vannressursloven, er unntatt fra en rekke krav i byggesaksdelen av plan- og bygningsloven. Unntaket omfatter ikke tiltak på eldre anlegg som er etablert før det var krav om konsesjon. Departementet foreslår å utvide unntaket i byggesaksforskriften til også å omfatte nye tiltak på eksisterende anlegg som ikke tidligere er konsesjonsbehandlet.

5. Utvidelse av unntaket for tiltak på navigasjonsinnretninger som behandles etter havne- og farvannsloven

Oppføring, gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger som er behandlet etter havne- og farvannsloven, er unntatt fra krav til søknadsplikt, ansvar, kontroll og tilsyn. Departementet foreslår å utvide unntaket i byggesaksforskriften til også å omfatte riving av tiltak på eksisterende navigasjonsinnretninger.

Forslagene omtales i Del 2 nedenfor.

DEL 1 – Energieffektivisering og solenergi

1 Innledning

Bygg står for omtrent 40 prosent av den totale energibruken i Norge, og potensialet for redusert energibruk er stort. Energieffektivisering og lokal energiproduksjon bidrar til å dempe veksten i kraftforbruket. Samtidig reduseres behovet for ny utbygging av produksjon og strømnnett, noe som gir mindre inngrep i natur og miljø. For bolig- og byggeiere vil energieffektivisering og lokal energiproduksjon bidra til å redusere de løpende utgiftene knyttet til bruk av strøm.

For i større grad å utløse potensialet, er det ønskelig å gjøre det enklere å gjennomføre lønnsomme energitiltak. I denne høringen foreslås det å legge til rette for energieffektivisering og lokal energiproduksjon i eksisterende bygg, ved å unnta etterisolering og installering av solcellepaneler og solfangere fra søknadsplikt etter plan- og bygningsloven.

Forslaget er en del av arbeidet med å følge opp regjeringens *Handlingsplan for energieffektivisering i alle deler av norsk økonomi*. Det følger også opp deler av Stortingets vedtak 24 ved behandlingen av Innst. 25 S (2022-2023) *Redegjørelse av olje- og energiministeren om kraftsituasjonen* der regjeringen blant annet bes vurdere å «unnta mindre solenergianlegg fra søknadsplikt etter plan- og bygningsloven».

Forslaget er første del av regjeringens arbeid med å vurdere endringer i byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften som kan legge til rette for økt energieffektivitet, energifleksibilitet og lokal energiproduksjon. Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) har i 2025 i oppdrag å utarbeide utkast til høringsnotat om mulige endringer i energikravene i byggteknisk forskrift. Dette vil omfatte mulige endringer for nye bygg, og endringer som kan legge til rette for at flere energitiltak blir gjennomført i eksisterende bygg. Departementet tar sikte på å sende forslag til endringer i byggteknisk forskrift på høring i løpet av 1. halvår 2025.

2 Om energieffektivisering i bygg

Nye bygg som er oppført etter dagens krav i byggteknisk forskrift, er svært energieffektive. En betydelig andel av bygningsmassen er imidlertid oppført etter tidligere byggeforskrifter, med mindre strenge energikrav og med andre teknologier. Etterisolering av vegger, tak og gulv vil gjøre et bygg mer energieffektivt ved at varmetapet reduseres. Det vil variere fra bygg til bygg hvilke tiltak det er teknisk hensiktsmessig og lønnsomt å gjennomføre. Generelt er det mest lønnsomt å gjennomføre energieffektiviseringstiltak når bygget uansett skal rehabiliteres. En rapport utarbeidet av Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE) og DiBK illustrerer at etterisolering gir et betydelig potensial for energibesparelser, særlig i småhus.¹

Lokal energiproduksjon i bygg vil bidra til å redusere behovet for å kjøpe energi til bygget. Den vanligste formen for lokal energiproduksjon er solenergianlegg som

¹ [NVE \(2022\): Underlag for langsiktig strategi for energieffektivisering ved reovering av bygninger](#)

solcellepaneler. Det finnes både *byggningsintegrerte* solenergianlegg (legges eksempelvis rett på lektene/undertaket og erstatter yttertaket) og *utenpåliggende* solenergianlegg (monteres eksempelvis utenpå taktekket).

Solcellepaneler omdanner solenergi til elektrisitet, og blant husholdninger kommer egenprodusert strøm i hovedsak fra disse. Solcellepanel kan monteres på tak, vegg, stativ festet i bakken eller på en garasje/bod. Et solcellepanel kan dekke deler av byggets strømbehov og gi lavere strømavgifter. Et eventuelt strømoverskudd fra solceller kan også mates inn på strømmettet og selges til andre.

Solenergi kan også generere varme med bruk av en solfanger. Varmen kan utnyttes i bygg med et vannbårent system der vannet varmes opp av solfangeren. Ifølge Enova kan et solfangeranlegg dekke rundt 50 prosent av varmtvannsbehovet, eller 30 prosent av det totale energibehovet.² Effekten vil variere med lokale forhold, eksempelvis solforhold, byggets egenskaper og varmebehov.

3 Gjeldende rett

3.1 Generelt om søknadsplikt etter plan- og bygningsloven

I utgangspunktet er all oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon og anlegg søknadspliktig etter plan- og bygningsloven med mindre unntak følger av lov eller forskrift.

Kravet om søknad og tillatelse skal sikre at det som bygges er i samsvar med plan- og bygningslovgivningens bestemmelser. Dette bidrar til å ivareta hensyn til sikkerhet, helse, miljø og visuelle kvaliteter. Søknadsplikten sørger også for at det er tilstrekkelig kontroll og tilsyn med byggeprosjekter, slik at kvaliteten på bygninger og anlegg opprettholdes. Videre skal søknadsplikten sikre at det som bygges er i tråd med overordnede planer og samfunnsmessige behov. Det er likevel viktig å understreke at kommunens saksbehandling ikke innebærer en kontroll av de tekniske løsningene.

Søknadspliktige tiltak skal som hovedregel forestås av ansvarlige foretak som erklærer ansvarsrett. Gjennom ansvarsretten erklærer foretaket at det har nødvendig og riktig kompetanse, og påtar seg med det ansvar overfor kommunen for at arbeidet gjennomføres i tråd med regelverket. Tiltakshaver, det vil si den som arbeidet utføres på vegne av, vil fortsatt kunne holdes ansvarlig for eventuelle forhold i strid med regelverket.

Kommunen har likevel anledning til å rette reaksjoner eller sanksjoner mot det ansvarlige foretaket istedenfor tiltakshaveren. For tiltak som er unntatt søknadsplikt, er det ikke krav om å bruke ansvarlige foretak. Det er da tiltakshaver alene som står ansvarlig for tiltaket, og som er mottaker av eventuelle reaksjoner eller sanksjoner.

² [Solfanger](#) | [Energitiltak](#) | [Solenergi](#) | [Enova](#)

3.2 Søknadsplikt for solenergianlegg og utvendig etterisolering

Plan- og bygningsloven § 20-5 unntar en del mindre tiltak fra krav om søknad og tillatelse. Nærmere spesifisering av noen tiltak som er unntatt fra krav om søknad og tillatelse er gitt i byggesaksforskriften § 4-1. Unntakene er uttømmende regulert. Det vil si at dersom et tiltak ikke direkte følger av ordlyden i ett av unntakene i § 4-1, så er det heller ikke unntatt søknadsplikt.

Solenergianlegg

Departementet har lagt til grunn at solenergianlegg, som solcellepanel og solfangere, er bygningstekniske installasjoner. Solenergianlegg er ikke direkte omfattet av ordlyden i plan- og bygningsloven § 20-5 eller noen av unntakene i byggesaksforskriften § 4-1. Installering av slike tiltak er dermed som utgangspunkt søknadspliktig. Det har likevel vært antatt at installering av solcellepaneler på eksisterende bygninger innenfor én bruksenhet eller branncelle, kan anses som en enkel installasjon og dermed være unntatt fra kravet om søknadsplikt, jf. byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav e nr. 4. Frittliggende solenergianlegg, det vil si solcelle- og/eller solfangeranlegg, installert på bakken, er ikke omfattet av noen av unntakene, og dermed i sin helhet søknadspliktig.

Utvendig etterisolering

Utvendig etterisolering av en bygning omfattes ikke av noen av unntakene i plan- og bygningsloven § 20-5 eller byggesaksforskriften § 4-1. Utvendig etterisolering av samtlige yttervegger og tak innebærer en standardheving, og faller derfor utenfor det som regnes som alminnelig vedlikehold. Foretas det etterisolering av samtlige yttervegger og tak vil omfanget i seg selv kunne få betydning for den tekniske kvaliteten i bygget, deriblant kravet til energieffektivitet. Litt avhengig av hvor omfattende etterisolering som skal gjøres, kan arbeidet også innebære behov for å flytte vinduer og dører. Omfanget vil dermed etter en konkret vurdering kunne utgjøre en vesentlig endring eller vesentlig reparasjon.

Selv om bygningens innvendige størrelse ikke endres ved etterisolering av yttervegger, vil dette føre til bygningens fotavtrykk blir større. Dette kan føre til at bygningen kommer nærmere nabogrensen enn det som er tillatt. Det kan også føre til overskridelse av tomtens tillatte utnyttingsgrad. I begge tilfeller vil etterisolering kunne utløse behov for å søke om dispensasjon fra henholdsvis avstandskravet i plan- og bygningsloven § 29-4 og/eller krav i arealplan til avstand og grad av utnytting.

Å bytte til en annen type ytterkledning, kan utgjøre en søknadspliktig fasadeendring dersom dette innebærer at bygningens karakter endres. Dette vil først og fremst være aktuelt ved fasadeendringer på bevaringsverdig bygning, bygning med høy historisk verdi eller bygninger i strøk med spesiell eller svært ensartet bebyggelse.

3.3 Krav som fortsatt gjelder ved unntak fra søknadsplikten

Vilkår for unntak

Det er en rekke vilkår som må være oppfylt for at tiltak kan unntas fra søknadsplikt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-5. Blant annet må tiltaket ikke være i strid med arealplan eller plan- og bygningslovens bestemmelser med tilhørende forskrifter.

En tilbakevendende problemstilling er om tiltak som er unntatt søknadsplikt likevel kan være en søknadspliktig fasadeendring. Etter departementets vurdering vil installering av solenergianlegg omfattet av forslaget til unntak, som utgangspunkt ikke være en søknadspliktig fasadeendring. Unntak fra dette vil først og fremst være aktuelt dersom tiltaket gjennomføres på bevaringsverdig bygning eller på bygninger i strøk med spesiell/svært ensartet bebyggelse. Ved tvil om for eksempel bevaringsverdi kan det derfor være en fordel å ta kontakt med kommunen i forkant for å avklare dette forholdet.

Unntaksreglene kommer heller ikke til anvendelse der tiltaket er i strid med annet (sektor)regelverk. For eksempel gjelder ikke unntak fra søknadsplikt for fasadeendringer for bygning som har formell vernestatus gjennom fredningsvedtak etter kulturminneloven, eller der kommunen i arealplan stiller krav til bevaring, utforming eller visuelle kvaliteter.

Selv om et tiltak er unntatt søknadsplikt, må det oppfylle relevante tekniske krav som følger av byggteknisk forskrift. Med relevante tekniske krav menes at kravene gjelder for den delen eller funksjonen tiltaket omfatter, og at de tekniske kravene har en funksjon og en effekt i byggverket. For eksempel, ved vurderingen av hvilke krav som gjelder ved tilbygg og påbygg har departementet lagt til grunn følgende utgangspunkter:³

- For større tilbygg kan oppfyllelsen av energikrav ha betydning, og alle krav til konstruksjonen (isolasjon, tetthet mv.) bør som hovedregel gjelde.
- Tilbygg som utgjør nye, selvstendige enheter, bør oppfylle tilsvarende krav. Små tilbygg som ikke er en egen enhet, særlig der eksisterende rom utvides, bør ikke utløse nye krav til isolasjon, siden effekten er liten sammenholdt med bygget for øvrig, og tilbygget kan bli vanskelig å tilpasse den eksisterende delen.

Tiltakshavers ansvar

I de tilfeller hvor tiltaket er unntatt fra byggesaksbehandling, er det tiltakshaver som har ansvar for at alle deler av tiltaket utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dette betyr at tiltakshaver selv må undersøke om oppføringen og plasseringen er i samsvar med blant annet gjeldende arealplaner, og at relevante krav i byggteknisk forskrift er oppfylt.

Tiltakshaver er også ansvarlig for at tiltaket oppfyller annet regelverk, som for eksempel veglovgivningen, kulturminnelovgivningen, brannlovgivningen,

³ [Prop. 91 L \(2011–2012\) Endringer i plan- og bygningsloven](#)

forurensningslovgivningen, naturlovgivningen, el-lovgivningen mv. Ved tvil bør kommunen kontaktes.

Nabovarsel

Det er ikke krav om nabovarsel for tiltak som er unntatt søknadsplikt etter plan- og bygningsloven eller byggesaksforskriften. Ofte kan det likevel være en fordel å snakke med berørte naboer og gjenboere i forkant, og forklare at tiltaket oppfyller vilkårene for unntak.

3.4 Annet regelverk som ivaretar sikkerhet

Annen sektorlovgivning ivaretar sikkerheten i forbindelse med installering av elektriske anlegg slik som solenergianlegg.

Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr, som er gitt med hjemmel i el-tilsynsloven, stiller krav til kvalifikasjoner for den som skal være faglig ansvarlig for eller utføre selvstendig arbeid på elektriske anlegg og elektrisk utstyr. Formålet er å sikre at arbeidet ikke fører til skade på liv, helse eller materielle verdier.

Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg, som også er gitt med hjemmel i el-tilsynsloven, regulerer blant annet hvordan anleggene og installasjonene skal utføres. Formålet med forskriften er å oppnå forsvarlig elsikkerhet ved prosjektering, utførelse, endringer og vedlikehold av elektriske lavspenningsanlegg og ved bruk av elektrisk utstyr som tilkobles slike anlegg.

Tilsyn med det elektriske lavspenningsanlegg, elektroforetak og kvalifikasjonskrav utføres av det lokale elektrisitetstilsynet etter instruksjon og på vegne av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Kontroll av om elektriske anlegg blir installert på en forsvarlig måte, er altså ikke forhold som bygningsmyndighetene vurderer eller tar stilling til.

4 Behovet for endringer

Uklarheter om når et solenergianlegg er å anse som «enkel installasjon» og/eller om det er en fasadeendring som er unntatt søknadsplikt, og ulik forståelse av dette på tvers av kommuner, kan utgjøre en barriere for privatpersoner som vurderer å installere slike anlegg.

Kostnader knyttet til søknadsplikt kan være en økonomisk og praktisk barriere for energieffektivisering. Derfor bør det vurderes om reglene for søknadsplikt bør endres samtidig som de ivaretar de øvrige hensyn i plan- og bygningslovgivningen.

5 Departementets forslag til endringer

Departementet foreslår følgende endringer i byggesaksforskriften.

5.1 Unntak for solenergianlegg på eksisterende småhusbebyggelse innenfor en branncelle

5.1.1 Departementets forslag til endring

Ny § 4-3 skal lyde:

§ 4-3 Solenergianlegg som ikke krever søknad og tillatelse

Oppføring, endring, reparasjon og riving av solenergianlegg på eksisterende småhusbebyggelse innenfor en branncelle, på frittliggende bygninger etter byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav a eller på bakkeplan på bebygd eiendom, er unntatt søknadsplikt dersom følgende vilkår er oppfylt:

- a. Solenergianlegg som enten er integrert i taket, eller som er montert flatt på taket, og følger takets profil
- b. Solenergianlegg på montert flatt på vegg med samlet størrelse inntil 15 m²
- c. Frittstående solenergianlegg på bebygd eiendom oppført på bakkeplan. I tettbygd strøk kan samlet størrelse være 15,0 m² med høyde over eksisterende terreng inntil 1,0 m. I spredtbygd strøk kan samlet størrelse være 50,0 m² med høyde over eksisterende terreng inntil 1,0 m.

Med solenergianlegg menes her solcellepaneler og solfangere. For tiltak etter første ledd skal avstand fra nabogrense være minst 4,0 meter.

Vilkårene for unntak etter første ledd er at tiltaket ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, tillatelser eller annet regelverk. Tiltakshaver har ansvar for at tiltaket utføres i samsvar med vilkårene i denne bestemmelse, og at det ikke utgjør fare for personer og husdyr.

For tiltak unntatt etter første ledd må plasseringen ikke komme i strid med veglovas bestemmelser om for eksempel avkjøring, frisiktsoner, avstand til veimidte eller byggeforbudssonen etter jernbaneloven § 10.

5.1.2 Nærmere om forslaget

Forslaget innebærer en forskyvning av de øvrige bestemmelsene i byggesaksforskriften kapittel 4.

Forslaget innebærer at installering av solenergianlegg på visse vilkår er unntatt søknadsplikt.

Nærmere om vilkårene

Til bokstav a. Unntak for solenergianlegg på eksisterende småhusbebyggelse som enten integreres i eller monteres flatt på taket

Unntaket i bokstav a omfatter oppføring (installering), endring, reparasjon og riving av solenergianlegg på tak på eksisterende småhusbebyggelse og mindre frittliggende bygninger som ikke brukes til beboelse, jf. byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav a.

Med *småhusbebyggelse* legger departementet til grunn samme forståelse som følger av veiledning til byggt teknisk forskrift: «Enebolig, to- til firemannsbolig, rekkehus, kjedehus og terrassehus til og med tre etasjer, jf. NS 3457-3:2013».

Med *eksisterende* menes her bygg som er ferdigstilt og det foreligger ferdigattest etter plan- og bygningsloven § 21-10 første ledd, eventuelt midlertidig brukstillatelse for bygg søkt om før 1. januar 1998, jf. § 21-10 femte ledd.

Unntakene gjelder altså ikke for bygg som er under oppføring, og/eller hvor tiltakene inngår som en del av et større omsøkt prosjekt, se i den forbindelse Ot.Prp. nr. 45 (2007-2008) på side 83:

«Ved å sammenholde § 95a nr. 1 og 2 følger det at tiltak som krever særskilt tillatelse etter plan- og bygningsloven, ikke kan påbegynnes før igangsettingstillatelse foreligger. Mindre tiltak som isolert sett er unntatt fra søknadsplikt, jf. saksbehandlingsforskriften (SAK) § 5, vil heller ikke være unntatt dersom de er en del av et sammenhengende, søknadspliktig arbeid.»

Etter forslaget stilles det som vilkår at anlegget enten integreres i taket eller at det monteres flatt på taket følger takets profil. Dette innebærer at installering av solenergianlegg som har motor som gjør at panelene kan svinge og vinkle seg etter solen, faller utenfor unntaket. Årsaken til dette er at anleggets høyde påvirkes av solforholdene, fra tilnærmet flatt når det er overskyet, og oppreist stilling ved sol. Høyden på slike anlegg kan være relativt betydelig, og kan påvirke byggets høydevirkning på omgivelsene.

Departementet foreslår utover dette ikke størrelsesbegrensning for solenergianlegg på taket.

Det er videre et vilkår at tiltaket skjer innenfor en branncelle. Det vil si at unntaket ikke kommer til anvendelse dersom tiltaket fører til at brannskiller blir brutt. Brannskille anses som brutt når konstruksjonens brannmotstand blir mindre enn minimumskravene i byggt teknisk forskrift. Forutsetter installasjon av solenergianlegg at det for eksempel er behov for å trekke nye ledninger eller kanaler fra en branncelle til en annen, vil altså tiltaket være søknadspliktig.

Departementet foreslår derimot ikke å stille som vilkår at installeringen må avgrenses til én bruksenhet. Etter forslaget vil det dermed være mulig – så fremt brannskillet ikke blir brutt – å installere solenergianlegg på tak som går over flere bruksenheter.

Departementet har vurdert om det er behov for å stille vilkår knyttet til gjenskinn eller refleksjoner. Solenergianlegg på tak eller vegger vil ikke gi mer gjenskinn eller refleksjon enn vindusflater eller glaserte overflater, som for eksempel glasert takstein. Ved installering av solenergianlegg på tak vil solstrålingen i de aller fleste tilfeller speiles tilbake mot solen, og vekk fra naboer. Departementet vurderer derfor at gjenskinn eller refleksjoner fra solenergianlegg ikke vil være et utbredt problem.

Det er flere forhold som må vurderes konkret for å kunne avgjøre hvor stort anlegg som er nødvendig, deriblant takform og størrelse på taket, solinnstråling, lønnsomhet etc. Dette er forhold som er lite egnet å regulere nærmere i et unntak.

Til bokstav b. Unntak for solenergianlegg montert flatt på vegg

Forslaget i bokstav b åpner for at solcellepanel og solfangere inntil 15,0 m² montert flatt på vegg er unntatt søknadsplikt. Vilåret om at det må være montert flatt på vegg, innebærer i likhet som bokstav a at bevegelige solcelleanlegg ikke omfattes av unntaket. Det er videre en forutsetning at tiltaket gjennomføres innenfor en branncelle. Grensen settes altså ved at brannskille ikke blir brutt.

Til bokstav c. Unntak for frittstående solenergianlegg montert på bakkeplan på bebygd eiendom

Unntaket i bokstav c gjelder for frittstående solenergianlegg montert flatt på bakkeplan på bebygd eiendom. For å motvirke eventuelle ulemper som solenergianlegg kan få for omgivelsene i form av eksempelvis gjenskinn, foreslår departementet å avgrense unntaket til å gjelde solenergianlegg som monteres *flatt på bakken*. Forslaget til unntak omfatter dermed ikke bevegelige anlegg. Videre foreslår departementet størrelsesbegrensninger på frittstående anlegg montert på bakken. I tettbygd strøk foreslås det at anlegget kan ha en størrelse inntil 15,0 m². I spredtbygd strøk kan anlegget ha en størrelse inntil 50,0 m². Det er åpnet for oppføring av større solenergianlegg i spredtbygde strøk fordi det ikke vil ha like store ulemper i slike områder. Tilsvarende skille for tiltak i tettbygd og spredtbygd strøk følger av byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav f nr. 7.

Oppføres det flere solenergianlegg på samme eiendom, skal disse vurderes samlet.

Krav til avstand til nabogrense

Det følger av forslagens andre ledd at det gjelder krav om at tiltakene må ha avstand på minst 4,0 meter fra nabogrensen, jf. også plan- og bygningsloven § 29-4. Det vil blant annet innebære at det ikke kan oppføres eller installeres solenergianlegg på eksisterende småhusbebyggelse eller frittliggende bygninger, som for eksempel garasjer eller andre typer bygg som er plassert nærmere enn 4,0 meter fra nabogrensen. I slike tilfeller vil det være nødvendig med ordinær søknad etter plan- og bygningsloven § 20-2, jf. § 20-1 første ledd bokstav f, og tilhørende nabovarsel.

Tilsvarende vil frittstående solenergianlegg på bakkeplan også måtte oppføres minst 4,0 meter fra nbogrense for å være unntatt fra søknadsplikt.

Solenergianlegg på bygg som er fredet, vernet eller bevaringsverdig

Forslaget til unntak gjelder ikke for bygninger som enten er fredet etter kulturminneloven eller vernet etter plan- og bygningsloven. Installering av solenergianlegg vil i slike tilfeller være underlagt krav om søknad og tillatelse. På bygninger som er vurdert å være bevaringsverdige, bør det i forkant tas kontakt med kommunen for å avklare om installering av solenergianlegg vil utgjøre en søknadspliktig fasadeendring.

Riksantikvaren har utarbeidet en egen veileder som kan være til nytte ved installering av solenergianlegg både på bygg som er undergitt formelt vern, og bygg som ikke er undergitt formelt vern, men som vurderes å ha historisk, arkitektonisk eller kulturell verdi, se [Riksantikvarens rettleiar om solenergianlegg på eksisterande bygningar](#).

Fasadeendringer

Etter departementets vurdering vil installering av solenergianlegg omfattet av forslaget til unntak, som utgangspunkt ikke være en søknadspliktig fasadeendring. Unntak fra dette vil først og fremst være aktuelt dersom tiltaket gjennomføres på bevaringsverdig bygning eller på bygninger i strøk med spesiell/svært ensartet bebyggelse, se for øvrig punkt 3.3 ovenfor.

5.2 Unntak for utvendig etterisolering av eksisterende bygning innenfor en branncelle

5.2.1 Departementets forslag til endring

Ny § 4-4 skal lyde:

§ 4-4 Unntak for utvendig etterisolering av eksisterende småhusbebyggelse

På eksisterende småhusbebyggelse innenfor en branncelle er etterisolering inntil 15 centimeter av yttervegg og tak og som ikke endrer bygningens karakter, unntatt fra krav om søknad om tillatelse og dispensasjon fra krav i plan om grad av utnyttning.

5.2.2 Nærmere om forslaget

Bestemmelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven §§ 20-5 femte ledd og 31-3 tredje ledd. Sistnevnte bestemmelse åpner for at departementet kan gi forskrift om tiltak som kan gjennomføres uten krav om dispensasjon fra krav i plan, herunder krav i plan om grad av utnyttning.

Unntaket gjelder for utvendig etterisolering inntil 15 cm *totalt*. Grensen innbefatter med andre ord isolasjon, utlekting og ny kledning.

Grensen på 15 cm er satt etter en avveining av ulike hensyn. Eventuelt behov for etterisolering vil først og fremst være aktuelt for eldre bygninger oppført på 1980-tallet eller tidligere, hvor isoleringstykkelsen ofte er 10 cm eller mindre. Grensen på etterisolering inntil 15 cm totalt, vil normalt være lønnsomt. Skal det foretas etterisolering utover 15 cm vil det utløse behov for mer omfattende endringer av bygningen, som for eksempel flytting av vinduer og dører. Dette er endringer som departementet mener totalt sett vil være så omfattende at de fortsatt bør være underlagt krav om søknad.

Departementet har i utgangspunktet ikke foreslått å gi unntak fra avstandskravet i plan- og bygningsloven § 29-4. Vi har blant annet lagt vekt på at et slikt unntak kan være utfordrende å håndtere, særlig i tilfeller der det tidligere er søkt om og innvilget dispensasjon fra avstandskravet.

Fører etterisoleringen til at avstandskravet ikke lenger oppfylles, kan altså ikke unntaket brukes. Departementet er oppmerksom på at dette i praksis betyr at forslaget til unntak vil kunne være noe mindre praktisk i områder der husene står svært tett plassert. Det er mulig for tiltakshaver å fremme en isolert søknad om dispensasjon fra kravet til høyde/avstandskravet. Hvis dispensasjon innvilges, kan resten av tiltaket følge reglene om unntak fra kravet om søknadsplikt.

6 Økonomiske og administrative konsekvenser

6.1 Konsekvenser for samfunnet

Fjerning av søknadsplikt og dermed krav om ansvarlige foretak har som formål å oppnå flere positive samfunnsvirkninger. I hovedsak handler det om å bidra til at det i større grad installeres solenergianlegg og etterisoleres i eksisterende boliger. Forslaget kan også gi besparelser for samfunnet, ved at det bidrar til redusert ressurs- og tidsbruk i kommunene og reduserte utgifter for tiltakshaver.

Størrelsen på disse gevinstene er usikker, og avhenger blant annet av hvor mange søknader om installering av solenergianlegg eller etterisolering som behandles. Ettersom ingen byggesak er lik, er det også vanskelig å anslå kostnadene knyttet til byggesaksbehandlingen. Byggesaksgebyret er basert på selvkost, og kostnadene ved å behandle en søknad vil avhenge blant annet av sakens kompleksitet, kvaliteten på søknaden og kommunens organisering. Eksempelvis ligger gebyret for å behandle en søknad om å installere solcellepanel i enkelte kommuner på rundt 2000 til 6000 kroner. Det er også kommuner som ikke krever byggesøknad for å installere solcellepaneler på taket, slik at de kan installeres gebyrfritt. Følgelig er det vanskelig å anslå i hvor stor grad forslaget reduserer økonomiske barrierer for installering av solenergianlegg og etterisolering.

Forslaget vil gi like regler på tvers av kommuner, som gir forutsigbarhet, både for tiltakshavere og kommuner.

De mulige negative samfunnsvirkningene består blant annet i at kommunen i noe mindre grad får mulighet til å vurdere visuelle kvaliteter (estetikk) etter plan- og bygningsloven. I

den grad samfunnet opplever dårligere visuelle kvaliteter som følge av forslaget, vil dette kunne utgjøre en samfunnsøkonomisk kostnad. Kostnaden er ventet å være begrenset, både fordi kommunene vil fortsatt kunne stille krav til bevaring, utforming eller visuelle kvaliteter i arealplan, og fordi høringsforslaget ikke gjelder bygning som er regulert til bevaring eller har formell vernestatus gjennom fredningsvedtak etter kulturminneloven.

I tillegg vil tiltakshaver måtte bruke mer tid- og ressurser på å vurdere om tiltaket er i tråd med relevante regelverk og bestemmelser i kommunens arealplan. Det er også mulig at kvaliteten på disse vurderingene, som i dag skal gjøres av kommunen, blir dårligere. Dette kan igjen medføre flere ulovligheter og kostnader knyttet til oppfølging av ulovligheter.

Departementet legger til grunn at nytten for samfunnet veier opp for kostnadene, men ber om høringsinstansenes syn på dette.

6.2 Konsekvenser for privatpersoner

Forslaget berører først og fremst privatpersoner som eier bolig. For disse vil forslaget i de fleste tilfeller medføre reduserte kostnader ved at det ikke lenger vil være nødvendig å utarbeide søknad eller betale byggesaksgebyr. Forslaget kan bidra til at flere i større grad kan realisere omtalte energiltak.

Ved søknadsplikt vurderer kommunen tiltaket opp mot gjeldende bestemmelser i loven og i plan. Det gir tiltakshaver en større grad av sikkerhet for at tiltaket er i samsvar med bestemmelser vedtatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, samt veglov, jernbanelov med videre. De foreslåtte regelverksendringene kan dermed oppleves som noe kompliserende for privatpersoner. Samtidig har kommunen en generell veiledningsplikt om regelverket.

Tiltakshaver vil, uavhengig av søknadsplikt eller ikke, ha ansvaret for at tiltaket ikke strider med gjeldende regelverk. Ved unntak fra søknadsplikt vil kommunen derimot bare ha anledning til å rette slike sanksjoner mot tiltakshaver, altså privatpersonen. Dersom foretaket gjennomfører etterisoleringen eller installeringen av solenergianlegget på en slik måte at det strider med plan- og bygningsloven, herunder byggteknisk forskrift, vil det være privatpersonen som må håndtere sanksjonene, ettersom kommunen ikke kan rette disse mot foretaket. Tiltakshaver vil, avhengig av det enkelte tilfellet, privatrettslig kunne lempe kostnadene over på foretaket.

Forutsigbarheten for naboer og gjenboere kan svekkes som en konsekvens av forslaget. Unntak fra søknadsplikten innebærer at naboer ikke vil motta et formelt nabovarsel om igangsettelse av tiltaket. Normalt må naboer akseptere de fleste tiltak som er i tråd med dagens regler, selv om tiltakene nabovarsles og søknadsbehandles av kommunen. Departementet antar derfor at konsekvensen av forslaget ikke fører til vesentlig større ulemper enn det naboene normalt må akseptere i dag.

6.3 Konsekvenser for næringslivet

I den grad forslaget reduserer kostnader, vil det gi sterkere insentiver til å installere solenergianlegg, som kan gi økt etterspørsel i markedet for tjenester og produkter knyttet til dette. Det kan også bidra til at flere etterisolerer, noe som kan gi økt etterspørsel etter for eksempel håndverkertjenester i oppussings- og byggevaremarkedet.

6.4 Konsekvenser for kommunesektoren

Forslaget kan føre til at kommunene får noe færre søknader til behandling og færre klagesaker. Reduksjon av den totale saksmengden i kommunene er trolig av beskjeden karakter. Kostnadene ved byggesaksbehandlingen faller inn under selvkostregnskapet i kommunen, og forslaget er dermed ikke ventet å medføre besparelser for kommunene.

Kommunene har en alminnelig veiledningsplikt innen sitt saksområde, og må derfor fortsatt håndtere henvendelser fra aktører som ønsker å gjennomføre tiltak som er omtalt i dette høringsnotatet, samt gi veiledning. På den ene siden kan unntak fra søknadsplikt og tydeligere regler redusere behovet for slik veiledning. På den andre siden kan tiltakshavere oppleve noe økt behov for veiledning fra kommunen, ettersom de selv må gjøre vurderinger som i dag gjøres av kommunen i byggesaksbehandlingen.

Departementet legger til grunn at disse virkningene vil kunne veie opp for hverandre.

Forslaget er derfor samlet sett ikke ventet å få betydning for kommunenes budsjetter.

Forslaget om unntak for etterisolering eller installering av solenergianlegg innebærer at kommunen ikke får mulighet til å foreta en forhåndsvurdering av om tiltaket oppfyller visuelle kvaliteter (estetikk) etter plan- og bygningsloven § 29-2. Er vilkårene for unntak først oppfylt, inkludert krav som følger av plan, vil altså ikke kommunen kunne kreve endret utforming. Departementet understreker for ordens skyld at forslaget innebærer ikke at kommunen mister anledningen til å stille krav til visuelle kvaliteter i plan. Eventuelle krav i plan vil få betydning for om vilkårene for unntak er oppfylt eller ikke.

Departementet vurderer derfor at forslaget ikke får betydelig negativ innvirkning på kommunenes anledning til å hensynta visuelle kvaliteter.

6.5 Konsekvenser for staten

Forslaget vil ikke ha økonomiske eller administrative konsekvenser for staten.

DEL 2 – Forslag til unntak for etablering av ladeinfrastruktur m.m.

7 Tydeliggjøring av unntak for etablering av ladestasjon

7.1 Gjeldende rett

Etablering av ladestasjoner regnes som et tiltak etter plan- og bygningsloven. I byggesaksforskriften § 4-1 er en del mindre tiltak unntatt fra krav om søknad og tillatelse. Etter første ledd bokstav a kan det settes opp en frittliggende bygning på 50 m² uten søknad og tillatelse dersom denne oppfyller kravene for unntak i bestemmelsen. Departementet har lagt til grunn at slik bygning kan inneholde ladestasjon med nødvendige elementer for ladepunkter for elektriske kjøretøy, se [rundskriv H-4/21 Etablering av ladepunkter og ladestasjoner for elektrisk drevne kjøretøy \(elbiler\) og fartøy med batterielektrisk fremdrift – forholdet til plan- og bygningsloven mv.](#)

7.2 Behovet for endring

Departementet har fått tilbakemeldinger om at det er ulik praksis i kommunene med hensyn til krav om søknad for etablering av ladestasjoner. Dette fører til lite forutsigbarhet for aktørene. Krav om søknad for ladestasjoner oppleves av aktørene som en barriere som forsinket det grønne skiftet.

Norges klimamål for 2030 under Parisavtalen er å redusere utslippene av klimagasser med minst 55 prosent sammenlignet med 1990-nivået. Dette målet er lovfestet i klimaloven. Norge har også lovfestet et mål om å bli et lavutslippssamfunn i 2050. Andelen elektriske transportmidler øker,⁴ og for å nå målet er det nødvendig å legge til rette for rask utbygging av ladeinfrastruktur i hele landet gjennom en kombinasjon av offentlige virkemidler og markedsbaserte løsninger. Norge har videre som ambisjon å halvere klimagassutslippene fra innenriks sjøfart og fiske innen 2030. Det er derfor viktig å legge til rette for raskere utbygging av ladestasjoner også for skipsfarten.

Gjennom den generelle lovgivning og annet regelverk er myndighetene i ferd med å legge til rette for nødvendige endringer for å nå målene om å bli et lavutslippssamfunn, og dette forslaget inngår som en del av det arbeidet.

7.3 Departementets forslag til endring

Departementet foreslår å tydeliggjøre unntaket for ladestasjoner i ny § 4-6:

§ 4-5 Etablering av ladestasjoner som ikke krever søknad og tillatelse

Etablering av frittliggende ladestasjoner til elbil og elfartøy er unntatt søknadsplikt, dersom

⁴ Se Handlingsplan for infrastruktur for alternative drivstoff i transport,

- a. *anlegget etableres på areal regulert til bensinstasjon, parkeringsplass, havn og kaianlegg, og*
- b. *den samlede størrelsen på anlegget ikke overstiger 50 m² bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA).*

Vilkårene i § 4-1 første ledd og plan- og bygningsloven § 30-4 gjelder tilsvarende for etablering av ladestasjoner. Tiltaket må ikke komme i strid med veglovas bestemmelser om for eksempel avkjøring, frisiktsoner, avstand til veimidte eller byggeforbudssonen etter jernbaneloven § 10. Tiltakshaver har ansvar for at tiltaket utføres i samsvar med vilkårene i denne bestemmelse.

Forslaget innebærer en forskyvning av de øvrige bestemmelsene i byggesaksforskriften kapittel 4.

7.4 Nærmere om forslaget

Forslaget er først og fremst ment som tydeliggjøring av gjeldende rett. Etablering av ladepunkter og -stasjoner og forholdet til plan- og bygningsloven, er som nevnt over nærmere omtalt i ovennevnte rundskriv H-4/21. Med *ladestasjon* menes lokasjon med en eller flere ladepunkter, eventuelt med et strømskap og lite ladeskur for å beskytte ladestasjonen mot for eksempel snø og vanninntrenging. Med *ladepunkt* menes hvert enkelt strømuttak hvor elektriske transportmidler kan tilkobles for lading av batteri.

Departementet foreslår å skille forslaget ut som en egen og ny bestemmelse i byggesaksforskriften. Dette foreslås dels for å gjøre unntaket mer synlig.

Hovedbegrunnelsen er likevel å tydeliggjøre at det ikke stilles krav om at området ladestasjonen etableres på må være bebygd, slik forutsetningen er for unntakene i byggesaksforskriften § 4-1.

Departementet foreslår å videreføre størrelsesbegrensningen som er lagt til grunn i rundskrivet. Dette betyr at ladestasjoner, inkludert eventuelle takoverbygg, ikke kan overstige 50 m².

Fordi personbiler, tunge kjøretøy og varebiler står for størstedelen av utslippene fra veitrafikken, omfatter forslaget til unntak etablering av ladestasjoner for varebiler og tyngre elektriske kjøretøy, i tillegg til elbiler, jf. også definisjon av bil i § 1-1 nr. 1 bokstav c i forskrift om krav til kjøretøy.

Norge har videre ambisjon om å halvere klimagassutslippene fra innenriks sjøfart og fiske innen 2030. For å få dette til er det nødvendig å legge bedre til rette for ladestasjoner også for skipsfarten. Departementet foreslår på denne bakgrunn at forslaget til unntak for ladestasjoner også omfatter ladeinfrastruktur for elektriske fartøy.

7.5 Administrative og økonomiske konsekvenser av forslaget

Forslaget er i det vesentligste en tydeliggjøring av gjeldende unntak for ladestasjoner som etableres i tilknytning til bensinstasjoner, parkeringsplasser, havner og kaianlegg, jf. også

rundskriv H-6/20. Departementet vurderer at forslaget ikke innebærer negative økonomiske eller administrative konsekvenser for verken det offentlige eller private.

Unntak for ladestasjoner vil bidra til å gjøre etablering av ladeinfrastruktur over hele landet lettere. Økt tilgang til lading kan fungere som et insentiv til å ta i bruk nullutslippsteknologi som elektriske biler og fartøy. Reduserte utslipp vil utgjøre en samfunnsøkonomisk gevinst.

8 Unntak for tiltak på eksisterende vassdragsanlegg som behandles etter damsikkerhetsforskriften

8.1 Gjeldende rett

Vannressursloven §§ 8 og 45 oppstiller konsesjonsplikt for vassdragstiltak. Det følger videre av § 66 at eldre vassdragstiltak som ikke trengte tillatelse etter tidligere vassdragslovgivning, kan fortsette uten konsesjon.

Forskrift om sikkerhet ved vassdragsanlegg (damsikkerhetsforskriften) omfatter dammer og vannveier med tilhørende konstruksjoner. Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE) skal etter damsikkerhetsforskriften behandle og godkjenne tekniske planer for anlegg både med og uten konsesjon i konsekvensklasse 1-4, for nye anlegg og fornyelse av eksisterende.

Tiltak på anlegg med konsesjon er etter byggesaksforskriften § 4-3 første ledd bokstav b unntatt søknadsplikt. Unntaket omfatter også vassdragsanlegg med konsesjon etter eldre vassdragslovgivning.

8.2 Behovet for endring

Vedtak om konsekvensklasse etter damsikkerhetsforskriften vil kunne utløse behov for å gjennomføre tiltak på eldre anlegg. Siden disse anleggene ikke er omfattet av unntaket i byggesaksforskriften, vil tiltak kunne utløse behov for søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven, og også krav om å bruke ansvarlige foretak. I tillegg må tiltakshaveren sørge for godkjenning av tekniske planer fra NVE etter damsikkerhetsforskriften. Dette betyr at den tekniske gjennomføringen av tiltak på vassdragsanlegg uten konsesjon behandles både av NVE etter damsikkerhetsforskriften, og kommunen etter byggesaksdelen av plan- og bygningsloven.

For å unngå unødig dobbeltbehandling av arbeid på vassdragsanlegg uten konsesjon, mener departementet dette bør unntas byggesaksbehandling.

Departementets forslag til nye bestemmelser omtalt i dels i Del 1 og innledningsvis i Del 2, innebærer en forskyvning av de øvrige bestemmelsene i byggesaksforskriften kapittel 4. Gjeldende byggesaksforskrift § 4-3 blir dermed § 4-6, mens gjeldende § 4-4 blir § 4-7.

8.3 Departementets forslag til endringer

Departementet foreslår at ny § 4-6 første ledd bokstav b skal lyde:

- b. Vannkraftanlegg eller andre tiltak i vassdrag som er gitt konsesjon etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 14. desember 1917 nr. 16 om konsesjon for rettigheter til vannfall mv. (vannfallrettighetsloven), lov 14. desember 1917 nr. 17 om regulering og kraftutbygging i vassdrag (vassdragsreguleringsloven) og lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven). *Tilsvarende gjelder for tiltak på anlegg som godkjennes etter forskrift 18. desember 2009 nr. 1600 om sikkerhet ved vassdragsanlegg (damsikkerhetsforskriften).*

8.4 Nærmere om forslaget

Departementet foreslår å utvide dagens unntak til også å omfatte tiltak ved anlegg uten konsesjon som godkjennes etter damsikkerhetsforskriften. På denne måten unngås unødig dobbeltbehandling av den tekniske gjennomføringen av tiltak på slike anlegg.

Forslaget bygger på innspill fra Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE).

NVE har avdekket at omtrent 750 dammer og mer enn 100 vannveier i konsekvensklasse 1-4, ikke har konsesjon etter vassdragslovgivningen. Vassdragsanlegg i konsekvensklasse 2-4 skal revurderes hvert 15. år og anlegg i konsekvensklasse 1 hvert 20. år.

Revurderingene vil antagelig vise at svært mange av disse anleggene må fornyes (rehabiliteres) for å tilfredsstillere kravene i damsikkerhetsforskriften.

NVE viser til at tekniske krav, og krav til utførende foretak og kontroll av utførelse er ivaretatt av bestemmelser i damsikkerhetsforskriften. NVE mener dermed tiltakene blir tilfredsstillende behandlet etter damsikkerhetsforskriften. Det vil også redusere uklarhet og usikkerhet med hvilket regelverk som er bestemmende for utførelsen og hvilke krav til søknad, ansvarsbelegging, kontroll og kvalitetssikring som gjelder. Hensynene bak unntaket gjør seg like gjeldende uavhengig av om dammen har konsesjon eller ikke.

For vassdragsanlegg i konsekvensklasse 0 gjelder bare noen av bestemmelsene i damsikkerhetsforskriften, se § 1-4 om forskriftens virkeområde. Det innebærer blant annet at NVE ikke skal godkjenne tekniske planer etter damsikkerhetsforskriften for nye eller tiltak på eksisterende vassdragsanlegg i konsekvensklasse 0. Årsaken til dette er at anlegget ikke utgjør noen nevneverdig sikkerhetsmessig risiko.

8.5 Administrative og økonomiske konsekvenser

For dameiere

Forslaget vil innebære en forenkling for dameiere ved at det ikke vil være behov for dobbeltbehandling etter både plan- og bygningsloven og damsikkerhetsforskriften. Dette vil gi besparelser for dameiere.

Tiltak som rehabilitering av dammer og vannveier etter damsikkerhetsforskriften, kan potensielt komme i konflikt med hensyn etter annet sektorlovgivning, som for eksempel

kulturminnelovn. Unntaket er avgrenset til å gjelde byggesaksdelen av loven. Dameier har selv ansvaret for at bestemmelser i annet relevant lovverk, for eksempel kulturminneloven, blir overholdt.

For kommunene

Forslaget kan føre til at kommunene får noe færre søknader til behandling og færre klagesaker. Reduksjon av den totale saksmengden i kommunene er trolig av beskjeden karakter. Kostnadene ved byggesaksbehandlingen faller inn under selvkostregnskapet i kommunen, og forslaget vil dermed ikke medføre besparelser for kommunene.

NVE har kartlagt at det er tale om 750 damanlegg og i overkant av 100 vannveier. Departementet antar således at reduksjonen av den totale saksmengden i kommunene er av svært beskjeden karakter. Forslaget antas derfor ikke å ha vesentlige negative konsekvenser for kommunene.

9 Unntak for riving av navigasjonsinnretninger som behandles etter havne- og farvannsloven

9.1 Gjeldende rett

Oppføring, gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger som er behandlet etter havne- og farvannsloven, er i dag unntatt fra reglene i plan- og bygningsloven kapitlene 20 til 25. Tilsvarende gjelder for gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger etter luftfartsloven.

9.2 Behovet for endring

Kystverket har ansvar for drift og forvaltning av en omfattende maritim navigasjonsinfrastruktur, med nærmere 12 000 faste merker uten lys og 6 800 innretninger med lys. Det er behov for kontinuerlig vedlikehold av infrastrukturen for å ivareta sikkerheten til sjøs. I mange tilfeller er det mest hensiktsmessig å modernisere infrastrukturen ved å erstatte deler av eller hele innretninger fremfor å reparere disse. Riving er i dag ikke omfattet av dagens unntak i byggesaksforskriften § 4-3 andre ledd bokstav c for navigasjonsinnretninger. For å sikre effektiv forvaltning av Kystverkets navigasjonsinfrastruktur og unødig dobbeltbehandling, mener departementet det er behov for å utvide unntaket til også å omfatte riving.

Videre er det i gjeldende unntaksbestemmelse vist til den opphevede havne- og farvannsloven fra 2009. Ny havne- og farvannslov trådte i kraft 1. januar 2020. For å sikre et klart og tydelig regelverk er det nødvendig at lovhenviingen rettes gjennom en forskriftsendring.

9.3 Departementets forslag til endringer

Departementet forslår at ny § 4-6 andre ledd bokstav c og d skal lyde:

- c. *Oppføring, gjenoppføring, reparasjon og riving av navigasjonsinnretninger, herunder tiltak i grunnen og sjøgrunnen ved slike innretninger, etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 21. juni 2019 nr. 70 om havner og farvann (havne- og farvannsloven). Unntaket for riving er begrenset til riving av navigasjonsinnretninger som ikke overstiger 10 tonn bygg- og rivningsavfall.*
- d. *Gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 11. juni 1993 nr. 101 om luftfart (luftfartsloven).*

Gjeldende bokstav d blir ny bokstav e.

9.4 Nærmere om forslaget

Departementet foreslår å utvide dagens unntak til også å omfatte riving av navigasjonsinnretninger. På denne måten unngås unødig dobbeltbehandling av den tekniske gjennomføringen av tiltak på slike anlegg.

Forslaget bygger på innspill fra Kystverket.

Ansvar for navigasjonsinnretninger er lagt til Kystverket, jf. havne- og farvannsloven § 10 andre ledd. Navigasjonsinnretninger er fyr/fyrstasjoner, fyrlykter og sjømerker. Navigasjonsinnretninger er som oftest en «konstruksjon» eller et «anlegg» i plan- og bygningslovens forstand.

Riving av navigasjonsinnretninger er det stort sett Kystverket som gjør. Det kan teoretisk forekomme tilfeller hvor en kommune eller privat eier river/fjerner en navigasjonsinstallasjon, som et sjømerke. Dette krever i så fall tillatelse fra Kystverket etter havne- og farvannsloven § 10.

Byggteknisk forskrift kapittel 9 stiller krav til ytre miljø, herunder krav om avfallsplan i § 9-6. Det stilles krav om avfallsplan for tiltak av et visst omfang. For navigasjonsinnretninger vil det særlig være § 9-6 (1) bokstav d som er relevant. Denne bestemmelsen stiller krav om avfallsplan dersom tiltaket genererer over 10 tonn bygg- og rivningsavfall. Anslagsvis 80 prosent av Kystverkets navigasjonsinnretninger har en totalvekt på under 10 tonn. For eksempel veier metallskroget til malmlykter ca. 1200 – 1500 kg, mens vekten på underbygningen vil variere med størrelse og materiale.

Kystverket har systemer for avfallshåndtering som følges i alle saker som gjelder oppføring/fjerning/reparasjon av navigasjonsinnretninger, ikke minst for tilfeller der det er asbest eller annet forurenset avfall. Kystverket har i sitt innspill til forskriftsendring, gitt uttrykk for at kravene i byggteknisk forskrift kapittel 9 om krav til avfallshåndtering bør gjelde for all riving av navigasjonsinnretninger. Departementet foreslår å tydeliggjøre dette i bokstav c.

Unntaket for navigasjonsinnretninger etter luftfartsloven foreslås skilt ut som ny bokstav d. Det foreslås her ingen materielle endringer.

9.5 Administrative og økonomiske konsekvenser

Forslaget kan føre til at kommunene får noe færre søknader til behandling og færre klagesaker. Reduksjon av den totale saksmengden i kommunene er trolig av beskjeden karakter. Kostnadene ved byggesaksbehandlingen faller inn under selvkostregnskapet i kommunen, og forslaget vil dermed ikke medføre besparelser for kommunene.

For staten vil forslaget innebære en forenkling ved at riving ikke må søkes om etter plan- og bygningsloven, men inngår som del av behandlingen etter havne- og farvannsloven. Forslaget antas dermed å medføre besparelser for staten.

Riving av fyr/fyrstasjoner, fyrlykter og sjømerker etter havne- og farvannsloven kan potensielt komme i konflikt med hensyn etter annet regelverk, deriblant kulturminneloven. Unntak etter byggesaksforskriften § 4-5 er avgrenset til å gjelde byggesaksdelen av loven. Tiltakshaver har selv ansvaret for at bestemmelser i annet relevant lovverk, for eksempel kulturminneloven, blir overholdt.

Samlet forskriftsforslag

I

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

Ny § 4-3 skal lyde:

§ 4-3 Solenergianlegg som ikke krever søknad og tillatelse

Oppføring, endring, reparasjon og riving av solenergianlegg på eksisterende småhusbebyggelse innenfor en branncelle, på frittliggende bygninger etter byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav a eller på bakkeplan på bebygd eiendom, er unntatt søknadsplikt dersom følgende vilkår er oppfylt:

- a. Solenergianlegg som enten er integrert i taket, eller som er montert flatt på taket, og følger takets profil
- b. Solenergianlegg på montert flatt på vegg med samlet størrelse inntil 15 m²
- c. Frittstående solenergianlegg på bebygd eiendom oppført på bakkeplan. I tettbygd strøk kan samlet størrelse være 15,0 m² med høyde over eksisterende terreng inntil 1,0 m. I spredtbygd strøk kan samlet størrelse være 50,0 m² med høyde over eksisterende terreng inntil 1,0 m.

Med solenergianlegg menes her solcellepaneler og solfangere. For tiltak etter første ledd skal avstand fra nabogrense være minst 4,0 meter.

Vilkårene for unntak etter første ledd er at tiltaket ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, tillatelser eller annet regelverk. Tiltakshaver har ansvar for at tiltaket utføres i samsvar med vilkårene i denne bestemmelse, og at det ikke utgjør fare for personer og husdyr.

For tiltak unntatt etter første ledd må plasseringen ikke komme i strid med veglovas bestemmelser om for eksempel avkjøring, frisiktsoner, avstand til veimidte eller byggeforbudssonen etter jernbaneloven § 10.

Gjeldende § 4-3 blir § 4-6, og gjeldende § 4-4 blir § 4-7.

Ny § 4-4 skal lyde:

§ 4-4 Unntak for utvendig etterisolering av eksisterende småhusbebyggelse

På eksisterende småhusbebyggelse innenfor en branncelle er etterisolering inntil 15 centimeter av yttervegg og tak og som ikke endrer bygningens karakter, unntatt fra krav om søknad om tillatelse og dispensasjon fra krav i plan om grad av utnytting.

Ny § 4-5 skal lyde:

§ 4-5 Etablering av ladestasjoner som ikke krever søknad og tillatelse

Etablering av frittliggende ladestasjoner til elbil og elfartøy er unntatt byggesaksbehandling, dersom

- a. anlegget etableres på areal regulert til bensinstasjon, parkeringsplass, havn og kaianlegg, og*
- b. den samlede størrelsen på anlegget ikke overstiger 50 m² bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA).*

Vilkårene i § 4-1 første ledd og plan- og bygningsloven § 30-4 gjelder tilsvarende for etablering av ladestasjoner. Tiltaket må ikke komme i strid med veglovas bestemmelser om for eksempel avkjøring, frisiktsoner, avstand til veimidte eller byggeforbudssonen etter jernbaneloven § 10. Tiltakshaver har ansvar for at tiltaket utføres i samsvar med vilkårene i denne bestemmelse.

Ny § 4-6 første ledd bokstav b skal lyde:

- d. Vannkraftanlegg eller andre tiltak i vassdrag som er gitt konsesjon etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 14. desember 1917 nr. 16 om konsesjon for rettigheter til vannfall mv. (vannfallrettighetsloven), lov 14. desember 1917 nr. 17 om regulering og kraftutbygging i vassdrag (vassdragsreguleringsloven) og lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven). Tilsvarende gjelder for tiltak på anlegg som godkjennes etter forskrift 18. desember 2009 nr. 1600 om sikkerhet ved vassdragsanlegg (damsikkerhetsforskriften).*

§ 4-6 andre ledd bokstav c og og ny bokstav d skal lyde:

- b. Oppføring, gjenoppføring, reparasjon og riving av navigasjonsinnretninger, herunder tiltak i grunnen og sjøgrunnen ved slike innretninger, etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 21. juni 2019 nr. 70 om havner og farvann (havne- og farvannsloven). Unntaket for riving er begrenset til riving av navigasjonsinnretninger som ikke overstiger 10 tonn bygg- og rivningsavfall.*
- c. Gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 11. juni 1993 nr. 101 om luftfart (luftfartsloven).*

Gjeldende bokstav d blir ny bokstav e.

II

Endringene gjelder fra den tid departementet bestemmer.