

DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENT
Oslo Dep. Telefon 20 22 70

Rundskriv H-55/71
Jnr. 2341/71 B
6. oktober 1971

Til fylkesforsyningsnemndene

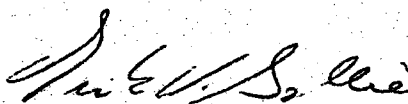
ENDRING I BYGGELØYVEORDNINGEN

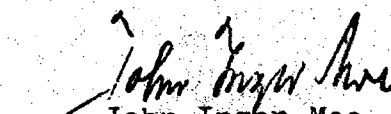
En viser til den oversendte pressemelding om endring
av byggeløyveordningen fra 6. oktober 1971 ved kongelig
./.
resolusjon 1. oktober 1971. Til orientering oversendes
et avtrykk av resolusjonen med tilhørende foredrag

I selve resolusjonen er det som en ser innført
byggeløyveplikt generelt for visse ombyggings- og reparasjons-
arbeider. Kommunal- og arbeidsdepartementet har 1. oktober
1971 gitt føresegner som unntar fra byggeløyveplikten for
ombyggings- og reparasjonsarbeid alle de kommuner som fra før
av er unntatt fra byggeløyveplikt for nybyggingsarbeid.

En må regne med at det tar litt tid før departementet
kan få gitt nærmere instruks om gjennomføringen av den nye
ordningen.

Etter fullmakt


Erik W. Sollie


John Ingar Moe

30.9.71

Kommunaldepartementet tillater seg å foredra en sak om endringer i Kronprinsregentens resolusjon av 15. februar 1957 om regulering av byggevirksomheten.

I regjeringskonferanse den 21. september ble det i samband med stortingsmeldingen om nasjonalbudsjettet 1972 gjort et prinsippvedtak om å dra inn under byggeløyveordningen også en del større ombyggings- og reparasjonsarbeider for de ^{geo-}grafiske områder og de arter av bygg som er gjenstand for regulering når det gjelder nybygg.

Begrunnelsen for dette var behovet for å begrense en virksomhet som trolig legger beslag på en betydelig del av ressursene i byggesektoren, særlig når det gjelder kvalifisert arbeidskraft. Ikke sjelden synes ombyggingsarbeider som krever betydelige ressurser, å være satt i gang fordi en på denne måten kan skaffe moderne lokaler for formål som ikke har nådd opp i prioritet etter byggeløyveordningen. Det er dermed oppstått en skjevhet i prioriteringen av ressursforbruket som bør søkes unngått.

Gjeldende bestemmelser om mengde-regulering av byggevirksomheten er gitt med hjemmel i midlertidig lov av 9. desember 1955 om regulering av bygge- og anleggsvirksomheten for å sikre den økonomiske stabilitet, og finnes i Kronprinsregentens resolusjon av 15. februar 1957 slik den lyder etter seinere endringer, sist ved kongelig resolusjon av 10. oktober 1969. Med hjemmel i resolusjonen har Kommunal- og arbeidsdepartementet gitt bestemmelser om distriktsvise lempninger i den

mengdemessige regulering av byggevirkksomheten (6. mai 1966, 5. oktober 1966, 9. desember 1966, 1. mars 1968, 21. september 1968 og 8. november 1968). En del av disse lempningene ble opphevet ved kongelig resolusjon 8. desember 1970. Byggereguleringen slik den gjelder i dag, omfatter i alt 74 kommuner med 51 pst. av landets folketall.

Kommunal- og arbeidsdepartementet har videre gitt forskrifter (25. februar 1957) om meldeplikt vedrørende bygg som kan føres opp uten byggeløyve.

Endelig er bestemmelser om håndteringen av ordningen, bl.a. regler om kvotebelastning o.l., gitt i rundskriv fra departementet til fylkesforsyningnemndene.

Innføring av regulering av ombyggings- og reparasjonsvirksomhet innebærer mange praktiske problemer både når det gjelder kriteriene for hva som skal være byggeløyvepliktig, håndteringen av ordningen og kontrollen med den.

Vedrørende kriteriene for byggeløyveplikten har en vært inne på tanken om å nytte en viss kostnadsgrense. Alternativet er å knytte byggeløyveplikten til bygningslovens bestemmelser om hvilke arbeider som anmeldes til og godkjennes av bygningsrådet. Hvis en velger det siste alternativ, kan en enten knytte ordningen til alt som er meldepliktig (jfr. lovens § 93) eller til visse grupper av disse arbeider.

Kommunal- og arbeidsdepartementet vil frarå alternativet med kostnadsgrense. En forhåndskalkyle over

kostnadene ved ombyggings- og reparasjonsarbeider vil nødvendigvis bli meget usikker, medføre store kontrollvansker og gi mulighet for omgåelse ved etappevise arbeider.

Departementet finner det mer forsvarlig å knytte byggeløyveplikten til bygningslovens bestemmelser. Vanlig vedlikeholdsarbeid vil da bli unntatt fra byggeløyveplikten. Siden bygningsrådene ikke regelmessig angir hvilke bestemmelser i bygningsloven som er hjemmelen for deres vedtak, er det neppe hensiktsmessig å knytteplikten til byggeløyve til arbeider som godkjennes etter bestemte paragrafer og punkter i bygningsloven. Det er likevel en del bygningsarbeider som er meldepliktige etter bygningsloven, men som det ikke synes hensiktsmessig å trekke inn under mengdemessig regulering. Det gjelder først og fremst riving av bygning og arbeid med forstøtningsmur og innhegning mot veg. Det bør etter departementets skjønn også gjelde arbeider som bare omfatter oppføring, endring eller større reparasjon av pipe, fyringsanlegg eller ildsted, eller bare endring av fasade.

Departementet

foreslå de ovennevnte arbeider unntatt fra byggeløyveplikten. I utkastet til resolusjon er det gjort dels ved å knytte byggeløyveplikten bare til punktene a-d i § 93 i bygningsloven, og dels ved særskilte unntak. Videre foreslås unntatt de arbeider som utføres på bygg som nå er fri fra byggeløyveplikt også ved nybygging. Dermed blir ombyggingsarbeid m.v. på boligbygg, skoler, driftsbygg i landbruk m.m. og på alle bygg på inntil 60 m² brutto golvareal unntatt fra byggeløyveplikten.

Når det gjelder håndteringen av ordningen, tilrår departementet at alle

søknader om byggeløyve for ombyggings- og reparasjonsarbeid skal behandles av fylkesforsyningsnemndene - også når det gjelder industribygg. Det vil ved instruks til fylkesforsyningsnemndene bli gitt nærmere regler for hånderingen av ombyggings- og reparasjonssaker, herunder hvordan kvotebelastningen skal skje.

Som nevnt i notat 20. september 1971 til Regjeringens medlemmer, er det meningen å gjennomføre kvotebelastningen slik at det nyttes en felles kvote for nybygg og for ombyggings- og reparasjonsarbeider, med en kvotebelastning for de sistnevnte basert på et omregningstall fra antatt kostnad til areal i m². En foreløpig kvote er som kjent fastsatt i nasjonalbudsjettet for 1972, og en regner med i vanlige tilfelle å belaste kvoten med 5 m² for hver 10 000 kroner byggekostnad inklusive merverdiavgift.

På tross av de avgrensninger som tilrås, vil det bli plikt til å søke byggeløyve for en del mindre arbeider som berører konstruksjoner eller medfører endringer av bygget. En har ikke funnet det hensiktsmessig å etablere en avsiling av slike saker under bygningsrådets behandling. En må formentlig basere seg på at fylkesforsyningsnemndene behandler også disse og i slike tilfelle gir byggeløyve uten kvotebelastning når beregnet kostnad er under et visst beløp. De nærmeste regler må gis i instruks, men departementet regner med at grensen i disse tilfelle bør settes så lavt som til 150 000 kroner. Dette svarer noenlunde til kostnadene for et nybygg på 60 m² i brutto golvflate.

Arbeidet med gjennomføringen av ordningen vil nødvendigvis måtte føre til en viss forsinkelse av en del aktuelle ombyggings- og reparasjonsarbeider. Likevel må en anta at det allerede i år - etter som ordningen blir innført fra 6. oktober - vil trenge en mindre kvote til slike arbeider. En forutsetter at Kommunal- og arbeidsdepartementet selv får adgang til å fastsette en slik beskjeden tilleggskvote for 4. kvartal i år.

I forslaget vil ny formulering av § 1 i Kronprinsregentens resolusjon har en nyttet uttrykket "...forbudt ... å sette i gang ombyggings- og reparasjonsarbeider ...". En nærmere definisjon av hva som skal regnes som igangsetting, vil bli gitt i rundskriv til fylkesforsyningnemndene. Prinsippet bør her være igangsettningstidspunktet. Det er imidlertid av praktiske grunner nødvendig å unnta de reparasjons- og vedlikeholdsarbeider som er godkjent av bygningsrådet på det tidspunkt ordningen trer i kraft. Under romertall II i resolusjonsforslaget har en derfor tatt inn overgangsbestemmelser i samsvar med dette.

Kommunal- og arbeidsdepartementet

t i l r å r:

I medhold av § 1 i midlertidig lov av 9. desember 1955 om regulering av bygge- og anleggsvirksomheten fra å sikre den økonomiske stabilitet, bestemmes:

I.

I Kronprinsregentens resolusjon av 15. februar 1957 om regulering av byggevirk-somheten skal følgende bestemmelser lyde:

§ 1

Det^{er}/inntil videre forbudt uten særskilt byggeløyve fra Kommunal- og arbeidsdepartementet eller den det gir fullmakt, å oppføre bygninger, eller tilbygg til bygninger, av enhver art. Uten slikt løyve er det også forbudt å grave eller sprengte ut tomt for bygninger, eller tilbygg til bygninger, og å sette i gang ombyggings- og reparasjonsarbeider eller andre arbeider som krever tillatelse av bygningsrådet etter § 93 a-d i bygningsloven av 18. juni 1965.

Det kan settes vilkår for tillatelse som nevnt i første ledd.

§ 2

Følgende arbeider er unntatt fra forbudet i § 1:

A. For så vidt gjelder nybygg og tilbygg:

1. Bygg med inntil 60 m² brutto golvflate målt fra yttersiden av veggene. Ved beregningen av brutto golvflate tas med alt areal (herunder kjeller, innredbart loft, ytre rom, boder m.v.) i den bygning eller de bygninger som byggearbeidet omfatter.

Bygg som skal nyttes som bensinstasjon eller servicestasjon for biler, går likevel inn under forbudet i § 1 uten hensyn til golvflatens størrelse.

2. Bygg som utelukkende skal brukes til helårsbolig og som bare inneholder selvstendige boligenheter.

3. Bygg som oppføres for statens eller en statsetats regning.
4. Skoghusvære og skogsstaller til bruk under skogsarbeid og fløting.
5. Driftsbygninger i tilknytning til gårdsbruk.
6. Veksthus.
7. Naust, rorbuer og egnebuer.
8. Skoler.
9. Bygg som skal nyttes som barnehjem eller daginstitusjoner for barn.
10. Aldershjem.
11. Slike pleiehjem (sykehjem) og hjem for handicappede som ikke er gjenstand for godkjenning av helsemyndighetene etter sykehusloven.

B. For så vidt gjelder ombyggings- og reparasjonsarbeid m.v.:

1. Arbeid på de grupper av bygg som er nevnt under A i denne paragraf.
2. Arbeid som bare omfatter endring av fasade (bygningslovens § 93 c).
3. Arbeid som bare omfatter oppføring, endring eller større reparasjon av pipe, fyringsanlegg eller ildsted (bygningslovens § 87 nr. 2d).

§ 4

Kommunal- og arbeidsdepartementet kan bestemme at den som vil oppføre bygg eller utføre byggearbeid som etter § 2 eller i medhold av bestemmelse etter § 3 kan oppføres

uten byggeløyve, plikter å sende melding til fylkesforsyningnemnda før arbeidet settes i gang.

II.

Disse endringer trer i kraft 6. oktober 1971. Kravet om byggeløyve gjelder likevel ikke for ombyggings- og reparasjonsarbeider m.v. som bygningsrådet har gitt byggetillatelse til før denne dato.