

Til fylkesforsyningsnemndene

## BYGGELØYVEORDNINGEN

(Bestemmelser ájourført pr. 11. januar 1974)

### I.

Kronprinsregentens resolusjon av 15. februar 1957 om regulering av byggevirksomheten. Senere endringer — sist ved kongelig resolusjon av 11. januar 1974 — er innarbeidet i bestemmelsene.

#### § 1.

Det er inntil videre forbudt uten særskilt bygge-løyve 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 m<sup>2</sup> brutto golvflate målt fra yttersiden av veggene. Ved beregningen av brutto golvflate tas med alt areal (herunder kjeller, innredbart loft, ytre rom, border 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 golflatens størrelse.
2. Bygg som utelukkende skal brukes til helårsbolig og som bare inneholder selvstendige boligenheter.
3. Bygg som oppføres for statens eller en stats-etats regning.
4. Skoghusvære og skogsstaller til bruk under skogsarbeid og fløting.
5. Driftsbygninger i tilknytning til gårdsbruk.
6. Veksthus.
7. Naust, rør-buer og egnebuer.
8. Skoler.
9. Bygg som skal nyttes som barnehjem, mødre-hjem eller daginstitusjon for barn.
10. Aldershjem.
11. a. Slike pleiehjem (sykehjem) og hjem for handicappede som ikke er gjenstand for godkjenning av helsemyndighetene etter sykehusloven.

b. Sykeavdelinger som utgjør en del av en boligblokk og er godkjent av helsemyndig-hetene etter sykehusloven.

c. Helse- og velferdslokaler for eldre.

12. a. Kirker og kapell for statskirken.

b. Bedehus, forsamlingshus o. l. som av de-partementet er tillatt innviet til kirkelig bruk.

c. Bedehus, forsamlingshus o. l. som skal nyttes som kirkebygg for registrert trossam-funn.

13. Lokaler spesielt beregnet på ungdom eller lokaler for alminnelig bruk av befolkningen til kulturell, religiøs, sosial eller praktisk virksomhet. Byggeløyveplikt skal likevel gjelde for bygg for kinovirksomhet, sports-aktiviteter, utstillingsvirksomhet, konsert-virksomhet, teatervirksomhet o. l.

14. Bygg for kraftstasjoner og transformator-stasjoner.

B. For så vidt gjelder ombyggings- og reparasjons-arbeid 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 (byggningslovens § 93 c).
3. Arbeid som bare omfatter oppføring, endring eller større reparasjon av pipe, fyringsanlegg eller ildsted (byggningslovens § 87 nr. 2 d).

#### § 3.

Kommunal- og arbeidsdepartementet eller den det gir fullmakt, kan for hele landet eller for visse distrikter gjøre unntak fra bestemmelsen i § 1 første ledd.

#### § 4.

Kommunal- og arbeidsdepartementet kan bestemme at den som vil oppføre bygg eller utføre bygge-arbeid som etter § 2 eller i medhold av bestemmelse etter § 3 kan oppføres uten bygge-løyve, plikter å sende melding til fylkesforsyningsnemnda før arbeidet settes i gang.

#### § 5.

Kommunal- og arbeidsdepartementet eller den det gir fullmakt, kan gi nærmere forskrifter til utfylling og gjennomføring av disse bestemmelser.

Ved kongelig resolusjon 1. oktober 1971 er det videre bestemt at kravet om bygge-løyve ikke gjel-

der for ombygnings- og reparasjonsarbeider m. v. som bygningsrådet har gitt byggetillatelse til før 6. oktober 1971.

## II.

### Distriktsvise lempninger i reguleringsbestemmelsene.

#### 1.

Kommunal- og arbeidsdepartementet har fastsatt bestemmelser om distriktsvise lempninger i reguleringsbestemmelsene for byggevirksomheten, sist 1. september 1973.

Etter disse gjelder nå byggeløyveplikten med de unntak som er gitt i Konprinsregentens resolusjon av 15. februar 1957, i følgende kommuner:

- Østfold: Sarpsborg, Fredrikstad, Moss, Borge, Skjeberg, Tune, Rolvsøy, Kråkerøy, Onsøy, Rygge.
- Akershus: Vestby, Ski, Ås, Frogn, Nesodden, Oppegård, Bærum, Asker, Sørums, Fet, Rælingen, Enebakk, Lørenskog, Skedsmo, Nittedal, Gjerdrum, Ullensaker.
- Oslo by.
- Buskerud: Ringerike, Drammen, Kongsberg, Nedre Eiker, Lier, Røyken, Hurum.
- Vestfold: Holmestrand, Horten, Tønsberg, Sandefjord, Svelvik, Sande, Våle, Borre, Stokke, Sem, Nøtterøy, Tjøme.
- Vest-Agder: Kristiansand.
- Rogaland: Sandnes, Stavanger, Klepp, Time, Sola, Randaberg.
- Hordaland: Bergen, Os, Askøy.
- Sør-Trøndelag: Trondheim.
- Troms: Tromsø.

#### 2.

I alle andre kommuner enn de som er nevnt under punkt 1 ovenfor, er byggeløyveplikten helt bortfalt.

## III.

Kommunal- og arbeidsdepartementets forskrifter av 25. februar 1957 om meldeplikt vedrørende bygg som kan føres opp uten byggeløyve. Senere endringer — sist av 16. februar 1973 — er innarbeidet i bestemmelsene.

#### § 1.

Den som vil oppføre bygninger, eller tilbygg til bygninger, som er av den art og den størrelse som

nevnt i § 2, plikter å sende melding til fylkesforsyningsnemnda før byggearbeidet settes i gang. Slik melding skal gis på fastsatt skjema og vedlegges et sett med målsatte tegninger av det planlagte bygg.

#### § 2.

Meldeplikt etter § 1 påhviler den som vil oppføre bygg med minst 60 m<sup>2</sup> brutto golvflate som er unntatt fra byggeløyveplikten enten ved bestemmelsene i § 2 i Kronprinsregentens resolusjon av 15. februar 1957 eller ved Kommunal- og arbeidsdepartementets bestemmelser om distriktsvise lempninger i reguleringsbestemmelsene for byggevirksomheten. For boligbygg gjelder meldeplikten også om bygget/tilbygget er under 60 m<sup>2</sup>, hvis det skal inneholde minst en selvstendig boligenhet.

## IV.

Kommunal- og arbeidsdepartementets forskrifter av 15. mai 1963 om arealberegning. Senere endring sist av 15. desember 1969 — er innarbeidet i forskriftene.

#### § 1.

Med brutto golvflate i et bygg menes summen av brutto golvflate i hver etasje, kjeller samt innredbart loft (jfr. § 2). Omfatter byggearbeidet mer enn ett bygg, skal summen av byggenes brutto golvflate legges til grunn.

#### § 2.

I brutto golvflate medregnes alt areal regnet fra yttersiden av omgivende vegger og andre bygningsdeler. Det skal således ikke gjøres fradrag for areal av ytre rom, boder o. l., delvegger, trappeløp, heisesjakter, piper, kanaler, ildsteder osv.

Når det gjelder hytter og sommerhus, skal likevel uthus på inntil 10 m<sup>2</sup> med vegger av enkel bordkledning, og husholdningskjeller ikke regnes med i brutto golvflate.

For kjellere samt for lagerhaller, verksteder eller liknende som bygges i fjell, beregnes brutto golvflate eller innvendig mål med tillegg av 15 cm for vegg.

Ved beregning av brutto golvflate av innredbart loft (netto høyde til himling eller tverrbjelke på minst 2,20 m) regnes bare med det golvareal der takhøyden er minst 1,50 m.

Etter fullmakt

*Einar Tofte*

John Ingar Moe