

*Til fylkesmennene.*

## **Bygningsloven av 18. juni 1965.**

Lovforslaget om ny bygningslov (Ot. prp. nr. 1, 1964—65) er behandlet av Stortinget (jfr. innst. O. nr. XVI og forhandlinger i Odelstinget den 1. juni og i Lagtinget den 10. juni 1965) og Stortingets vedtak til lov er sanksjonert i statsråd den 18. juni d. å.

Departementet sender som vedlegg til dette rundskriv en del særtrykk av den nye lov til orientering for fylkesmennene og for kommunene.

Etter lovens § 121 skal loven tre i kraft fra den tid Kongen bestemmer. Det er ennå ikke truffet slikt vedtak, men departementet tar sikte på at loven skal settes i verk fra 1. januar 1966.

Departementet vil seinere komme tilbake til tidspunktet for lovens ikrafttreden, men vil allerede nå peke på en del spørsmål som skal eller kan tas opp til drøfting og avgjørelse før loven settes i verk, jfr. lovens § 117.

### **Spørsmål om unntak fra loven.**

Som det går fram av lovens § 1 skal den gjelde for hele landet, men departementet kan gjøre unntak for en kommune eller en del av den. Slike unntak er imidlertid ikke kurante, og vil bare bli gitt når det foreligger særlige grunner for det. Søknad om unntak med nødvendig begrunnelse sendes fra kommunestyret via fylkesmannen og fylkesutvalget til departementet. Det ville være ønskelig at kommunene tar opp dette spørsmål snarest, slik at departementets avgjørelse i tilfelle kan foreligge før loven trer i kraft.

### **Kommunale bygningsråd og reguleringsråd.**

Etter lovens § 9 skal det i hver kommune være et bygningsråd. Reglene om bygningsrådenes sammensetning, om valg av rådets medlemmer og om rådets møter er gitt i lovens §§ 9—12. Etter § 10 skal bygningsrådet bare ha valgte medlemmer.

Ved vedtekt kan det gis bestemmelser om at kommunen skal ha særskilt reguleringsråd og om dets sakområde. Lovens bestem-

melser om sammensetning og sakbehandling for bygningsrådet skal i tilfelle gjelde tilsvarende for reguleringsrådet. Etter dette skal også reguleringsrådet ha bare valgte medlemmer. Samtlige reguleringsråd som er opprettet tidligere, må derfor omorganiseres, og det må gis ny vedtekt dersom ordningen med reguleringsråd ønskes opprettholdt fra den nye lovs ikrafttreden.

Departementet viser til dette og til lovens § 117 pkt. 3 og ber om at kommunene så snart som mulig etablerer bygningsråd og eventuelt reguleringsråd i samsvar med lovens bestemmelser. Det er viktig at disse råd blir opprettet så tidlig at de kan medvirke ved utarbeiding av vedtekter og andre regler som skal eller bør foreligge før lovens ikrafttreden.

### **Vedtekter til lovens bestemmelser.**

I medhold av § 3 kan det for en kommune eller del av en kommune ved vedtekt fastsettes lempinger, skjerpelser, tillegg eller unntak fra lovens bestemmelser når dette finnes påkrevd av omsyn til forholdene på stedet. Annet ledd i samme paragraf inneholder visse begrensninger i vedtektsadgangen. Reglene om fastsettning av vedtekt er gitt i § 4. Slike vedtekter kan gis før loven trer i kraft (jfr. § 117 pkt. 2).

Departementet har under utarbeiding normalvedtekter til en del av lovens bestemmelser. Normalvedtektene vil bli distribuert så snart som mulig og departementet vil i den sammenheng komme nærmere inn på de tilfeller hvor det er av særlig betydning å få fastsatt vedtekter som kan gjelde fra lovens ikrafttreden.

En vil likevel peke på at etter § 1, jfr. § 82, gjelder loven bare delvis for sportshytter, sommerhus, kolonihagehus m. v. Etter § 82, annet ledd, kan det imidlertid bestemmes ved vedtekt at lovens bestemmelser skal gjelde helt eller delvis også for slike bygninger.

Det kan likeledes ved vedtekt bestemmes at det skal være forbudt å føre opp sportshytter m. v. i visse strøk i kommunen eller i hele kommunen.

Hvor det er behov for slik vedtekt, bør kommunene allerede nå ta opp til vurdering den stedlige avgrensning for vedtekten.

### **Særlige kommunale bestemmelser.**

Kommunene kan i tilknytning til lovens bestemmelser også gi visse alminnelige regler som blir gjeldende uten at de er stadfestet av departementet. En viser i denne sammenheng til lovens §§ 67 annet ledd, 98 nr. 4, 103 nr. 1 fjerde ledd, 105 m. fl. Også slike bestemmelser kan etter § 117 pkt. 2 gis med virkning fra lovens

ikrafttreden. Kommunene bør vurdere om det er behov for regler av denne art og om fastleggningen av dem i tilfelle bør skje før loven trer i kraft.

### **Forskrifter.**

Forskrifter til gjennomføring og utfylling av lovens bestemmelser (byggeforskrifter i henhold til lovens § 6) er under utarbeiding i departementet og vil bli sendt fylkesmennene og kommunene så snart som det er mulig.

### **Reguleringsplaner.**

Departementet vil av praktiske grunner henstille til kommunene at det under utarbeidingen av reguleringsplaner som ventes å bli forelagt kommunestyret og sendt departementet til stadfesting etter lovens ikrafttreden, blir tatt omsyn til de nye lovregler om slike planer (jfr. lovens §§ 25—27).

### **Oversiktsplaner.**

Det vil bli sendt ut særskilt rundskriv om oversiktsplaner, jfr. lovens kap. III.

### **Oppnevning av særskilte skjønnsretter.**

Etter hovedregelen i lovens kap. VII skal skjønn etter den nye bygningslov behandles etter skjønnsloven av 1. juni 1917, men departementet kan hvor særlige grunner taler for det, etter søknad fra en kommune bestemme at det skal være særskilte skjønnsretter for bygningssaker. En viser om dette til lovens §§ 59 og 60. Etter § 117 pkt. 4 kan slike særskilte skjønnsretter organiseres på forhånd slik at de kan tre i virksomhet ved lovens ikrafttreden.

En ber kommunene overveie behovet for å få opprettet slike særskilte skjønnsretter og at eventuell søknad blir sendt departementet så snart som mulig.

Som nevnt er det lovens forutsetning at slike søknader bare skal innvilges når særlige grunner taler for det. Et vesentlig moment ved avgjørelsen er bl. a. den sakmengde en må regne med at skjønnsretten vil få i tiden framover. En antar at dette spørsmål vil kunne belyses ved opplysninger fra den seinere tid om antallet av skjønnsaker etter gjeldende bygningslov og om en står foran særlig omfattende utbyggings- eller saneringsoppgaver i de samme distrikter.

Departementet gjør i denne sammenheng merksam på at det etter loven kan opprettes felles skjønnsretter for flere kommuner. Kommunene bør uttale seg om en slik ordning i tilfelle vil være hensiktsmessig.

En viser også til overgangsregelen i lovens § 118 pkt. 6.

---

Departementet ber fylkesmannen om å gjøre dette kjent for kommunene i fylket og om å føre tilsyn med at de spørsmål som er reist blir tatt opp til drøfting og behandlet i samsvar med den nye lovs bestemmelser.

•/. En del avtrykk av rundskrivet ligger ved.

Etter fullmakt

**Kai Knagenhjelm**

---

E. Schulze