



# Besl. O. nr. 55

(2002-2003)

## Odelstingsbeslutning nr. 55

Jf. Innst. O. nr. 38 (2002-2003) og Ot.prp. nr. 112 (2001-2002)

År 2003 den 13. januar holdtes Odelsting, hvor da ble gjort slikt

vedtak til lov

om endringer i plan- og bygningsloven (tidsfrister i byggesaker, forenklinger m.m.)

### I

I lov 14. juni 1985 nr. 77 plan- og bygningslov gjøres følgende endringer:

§ 3 annet ledd første punktum skal lyde:

Bestemmelsene i lovens kapitler I, II, VI, VII, VII-a, X, XVI, XVIII, XIX, XX og XXI kan likevel ikke fravikes ved vedtekt, med mindre det er særskilt sagt i vedkommende bestemmelse.

§ 4 skal lyde:

Vedtekt gis av kommunestyret *selv*. *Endring* i eller oppheving av vedtekt skjer på samme måte.

§ 6 skal lyde:

Departementet kan gi forskrifter til gjennomføring og utfylling av bestemmelsene i denne loven, *herunder om tidsfrister for de enkelte deler av saksforberedelsen og behandlingen av plan- og byggesaker, om klagebehandling og om virkninger av fristoverskridelse. Departementet kan i forskrift også fastsette unntak fra reglene om tidsfrister.*

§ 33 fjerde ledd siste punktum skal lyde:

Det faste utvalget for plansaker selv kan i tilfelle fastsette tomtegrenser og bebyggelsens beliggenhet, høyde og areal.

§ 38 første ledd første punktum skal lyde:

Hvor det i henhold til § 67 er bestemt at deling eller bebyggelse ikke må skje med mindre veg eller ho-

vedavløpsanlegg er lagt, kan grunneieren (festeren) med samtykke av kommunestyret foreta ekspropriasjon til disse formål.

§ 50 nr. 1 første ledd første punktum skal lyde:

De utgifter som kan kreves refundert fordeles mellom de refusjonspliktige areal med en halvpart på hver av faktorene *tomteareal* og tillatt utnyttning.

§ 63 første punktum skal lyde:

Eiendom må ikke deles eller enheter *opprettes* for bortfeste *som nevnt i § 93 bokstav h*, på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan.

§ 66 nr. 1 første ledd siste punktum skal lyde:

Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. vegloven av 21. juni 1963 §§ 40-43.

§ 66 a skal lyde:

Etter at konsesjon etter lov om produksjon, omforming, overføring og fordeling av energi m.m. (energiloven) er gitt, kan det ved vedtekt bestemmes at bygninger som oppføres innenfor konsesjonsområdet, må tilknyttes *fjernvarmeanlegget*.

§ 69 nr. 4 første punktum skal lyde:

Ved *vedtekt* kan bestemmes at kommunen kan samtykke i at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg.

§ 70 nr. 1 første ledd nytt tredje punktum skal lyde:

*For plassering av tiltak som faller inn under § 93 første ledd, gjelder reglene i kap. XVI tilsvarende.*

§ 70 nr. 2 annet ledd bokstav b skal lyde:

b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre bygning.

§ 70 nr. 3 skal lyde:

3. Nærmere bestemmelser, herunder regler om brannteknisk sikring, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i nr. 2 annet ledd bokstav b, gis ved forskrift.

§ 81 annet, tredje og fjerde ledd skal lyde:

Tiltaket trenger ikke tillatelse etter § 93 dersom det er sendt melding til kommunen om tiltaket og om at dette vil bli utført i samsvar med de bestemmelser som er gitt i eller i medhold av paragrafen her. Meldingen skal være skriftlig og gi opplysninger om de planer som er lagt til grunn for arbeidet.

*Før melding sendes inn, skal naboer og gjenboere varsles hvis ikke disse skriftlig har sagt fra at de ikke har noe å bemerke. I varslet skal gis melding om at mulige merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at varslet er sendt og grunnlagsmaterialet for meldingen er gjort tilgjengelig. Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis i meldingen. Med meldingen skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt. Reglene i § 94 nr. 3 annet til femte ledd får tilsvarende anvendelse.*

Tiltaket kan utføres 3 uker etter at meldingen ble mottatt av kommunen. Når særlige grunner foreligger kan kommunen forlenge fristen med ytterligere 3 uker.

§ 81 nåværende tredje til femte ledd blir femte til sjuende ledd.

§ 85 skal ha slik ny overskrift:

*Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg*

§ 85 annet ledd annet punktum skal lyde:

Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg må ikke plasseres for et lengre tidsrom enn 4 måneder uten at kommunen på forhånd har gitt samtykke, og skal straks fjernes når tiden er utløpt, eller, hvis samtykke er gitt på ubestemt tid, når kommunen krever det.

§ 85 tredje ledd skal lyde:

Ved vedtekt kan bestemmes at midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg ikke kan plasseres innenfor bestemte deler av kommunens område, eller at de bare skal kunne plasseres på nærmere fastsatte vilkår.

§ 85 nytt fjerde ledd skal lyde:

*Departementet kan ved forskrift bestemme at annet og tredje ledd ikke skal gjelde for nærmere angitte midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg.*

§ 86 a skal lyde:

§ 86 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom

Mindre tiltak på bebygd eiendom kan utføres uten tillatelse etter § 93 dersom

- a) naboer og gjenboere er varslet, jf. § 81 tredje ledd som får tilsvarende anvendelse, og deretter ikke krever at planene legges frem for kommunen som søknad om tillatelse etter § 94. Krav om slik saksbehandling må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at varsel er sendt, og
- b) melding om tiltaket er sendt kommunen og denne ikke innen 3 uker etter at den har mottatt slik melding, krever at tiltaket legges fram for kommunen som søknad om tillatelse etter § 94, og
- c) tiltaket ellers utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser i eller i medhold av lov.

For tiltak som utføres i samsvar med reglene i første ledd gjelder ikke lovens kapittel XVI med unntak av § 93 a. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at melding er sendt kommunen, eller innstilles arbeidet i lengre tid enn 3 måneder, gjelder bestemmelsene i § 96 tilsvarende.

Departementet kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser.

§ 86 b første ledd tredje punktum skal lyde:

Før departementet treffer vedtak, skal kommunen ha hatt høve til å uttale seg.

§ 89 skal lyde:

§ 89. Vedlikehold og utbedring

Eier skal sørge for at byggverk og installasjoner som omfattes av denne loven holdes i slik stand at fare eller vesentlig ulempe ikke oppstår for person eller eiendom, og slik at det ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene. Plan- og bygningsmyndighetene kan gi de pålegg som finnes nødvendig for å forebygge eller få brakt i orden forhold som rammes av denne bestemmelse.

Departementet kan i forskrift gi regler for plan- og bygningsmyndighetenes adgang til å gi pålegg om

*utbedring av bestående byggverk og installasjoner innenfor rammen av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven når tungtveiende hensyn til helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet gjør det nødvendig. Pålegg kan bare gis til bestemte typer byggverk der utbedring vil gi en vesentlig forbedring av de bygningsmessige funksjoner. I vurderingen skal det også legges vekt på kostnadene ved pålegget, antall brukere, hvilke farer eller ulemper de utsettes for og avstanden mellom den aktuelle tilstanden og de gjeldende krav.*

*Eieren skal gis rimelig tid til å etterkomme pålegg etter denne paragraf.*

§ 91 tredje ledd skal lyde:

Kommunen kan avslå søknad om riving etter § 93 første ledd bokstav d inntil det foreligger regulerings- eller bebyggelsesplan for eiendommen. *Det kan i tillegg også kreves igangsettingstillatelse.* Bestemmelsene i første og annet punktum gjelder ikke forsvarets områder.

§ 91a første ledd skal lyde:

Kommunestyret kan ved vedtekt bestemme at det må foreligge tillatelse fra kommunen for:

- a) å omdanne eller ta i bruk bolig til forretningslokale, herunder hotell eller annet herberge,
- b) å rive bygning som inneholder bolig, unntatt når bygningen
  1. er ekspropriert av det offentlige
  2. ligger innenfor område som er regulert til fornyelse (§ 25 nr. 8) og er ervervet av kommunen eller andre som med kommunestyrets samtykke skal stå for fornyelsen,
- c) å slå sammen boliger eller dele opp leiligheter til hybler,
- d) annen ombygging av bolig enn den som omfattes av bokstav a eller c når ombyggingen fører til at leilighet må fravikes.

§ 93 første ledd bokstav a skal lyde:

- a) Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg.

§ 93 første ledd bokstav h skal lyde:

- h) Deling av eiendom eller opprettelse av enhet som kan festes bort i mer enn 10 år. Slik tillatelse er ikke nødvendig for deling som skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan.

§ 93 a nytt femte punktum skal lyde:

*Forhåndskonferanse skal avholdes senest 2 uker etter den dato tiltakshaver har fremmet krav om at det avholdes forhåndskonferanse.*

§ 93 b skal lyde:

§ 93 b. Ansvarlig søker og prosjekterende

1. Søknad for ethvert tiltak etter § 93 skal forestås av en ansvarlig søker som skal være et bindeledd mellom de ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende, ansvarlig kontrollerende, tiltakshaver og kommunen. Ansvarlig søker skal sørge for at det er dokumentert i søknaden hvorledes alle relevante krav i bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov skal oppfylles, hvis ikke annet fremkommer uttrykkelig i søknaden. Søknaden skal undertegnes både av tiltakshaver og ansvarlig søker.
2. Der ansvaret for prosjekteringen, utførelsen eller kontrollen er oppdelt, skal ansvarlig søker samordne søknaden og påse at alle oppgaver er dekket med ansvar og bekrefte dette skriftlig i søknaden. Hver enkelt har da ansvaret for innholdet av sin del. Ansvarsoppdelingen må gå tydelig frem av søknaden.
3. Ansvarlig søker og ansvarlige prosjekterende foretak skal godkjennes av kommunen i hver enkelt sak. Foretaket må dokumentere tilstrekkelige kvalifikasjoner innenfor det enkelte byggeoppdrag. Ansvarsområdet skal fremgå av søknaden. Krever arbeidet særlig innsikt, skal det tas hensyn til dette ved avgjørelsen om godkjenning skal gis. Kommunen kan pålegge ansvarlig utførende å benytte særlig kvalifiserte utøvere for de deler av byggeoppdraget som de selv ikke utfører. Personlig ansvarsrett kan gis i særlige tilfelle.

*Kommunen kan når som helst trekke tilbake godkjenningen når den finner at ansvarlig foretak ikke fyller de krav som må stilles til pålitelighet og dugelighet eller dersom vedkommende i angjeldende sak, eller tidligere, har vist seg ikke faglig kvalifisert til oppgaven. Før dette skjer, skal vedkommende ha fått anledning til å uttale seg. Når kommunen finner det nødvendig, kan den straks sette godkjenningen ut av kraft inntil saken er endelig avgjort.*

§ 94 nr. 3 første ledd skal lyde:

Før søknad sendes inn, skal naboer og gjenboere varsles hvis ikke disse skriftlig har sagt fra at de ikke har noe å merke til søknaden. I varslet skal gis melding om at mulige merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at varslet er sendt og grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort tilgjengelig. Gjenpart av varselbrevene skal sendes kommunen samtidig med at naboer og gjenboere varsles, sammen med en oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere. Med søknaden skal følge kvittering for at varselbrevene er sendt, eventuelle merknader fra naboer eller gjenboere samt en kort redegjørelse fra ansvarlig søker eller

*tiltakshaver for hva som eventuelt er gjort for å imøtekomme disse. Før kommunen tar stilling til søknaden, skal den vurdere om det er grunn til å kreve ny varsling av naboer og gjenboere.*

§ 94 nr. 3 annet ledd skal lyde:

*Kommunen kan frita søkeren for å varsle naboer og gjenboere når deres interesser ikke berøres av arbeidet. Kommunen kan kreve at også andre eiere eller festere enn de som er nevnt i foregående ledd, skal varsles.*

§ 94 nr. 3 nytt femte ledd skal lyde:

*Departementet kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser.*

§ 95 nr. 1 første ledd skal lyde:

*Når søknaden er fullstendig skal den snarest mulig og senest innen 12 uker behandles og avgjøres av kommunen.*

§ 95 nr. 2 til 4 skal lyde:

2. Før tillatelse etter § 93 blir gitt, skal kommunen, ut fra de opplysninger som blir gitt i søknaden, påse at nødvendig kontroll blir utført for at tiltaket ikke vil stride mot bestemmelser som er gitt i eller i medhold av denne loven. Der opplysninger ikke foreligger, kan kommunen kreve slike. Kommunen kan i nødvendig grad pålegge tiltakshaver at deler av prosjekteringsdokumentasjonen undergis uavhengig kontroll.
3. Når tiltak etter denne loven eller andre lover krever tillatelse eller samtykke fra helsemyndighet, brannvernmyndighet, arbeidstilsynet, vegmyndighet, havnemyndighet, forurensningsmyndighet, Sivilforsvaret, jordlovmyndighet, friluftsmyndighet og fredningsmyndighet, eller planer for tiltaket skal legges frem for myndighet som nevnt, skal kommunen forelegge saken for vedkommende myndighet, hvis avgjørelse eller uttalelse ikke er innhentet på forhånd. Ved forskrift kan denne bestemmelse utvides til også å gjelde overfor andre myndigheter.

*Andre myndigheter må innen 4 uker fra oversendelse fatte avgjørelse eller avgi uttalelse. Kommunen kan i særlige tilfelle, på anmodning, forlenge fristen før denne er utløpt. Når tiltaket ikke er betinget av tillatelse eller samtykke fra andre myndigheter, medfører fristoversittelse at bygningsmyndighetene kan avgjøre saken uten å ta hensyn til uttalelse som kommer inn senere.*

4. Vil annet tiltak på byggverk enn nevnt i § 87 nr. 1 første ledd etter kommunens skjønn føre til at byggverkets verdi blir vesentlig øket, kan kommunen forby at tiltaket blir utført før kommunen

har avgjort om den vil gå til ekspropriasjon. Har kommunen ikke gjort vedtak senest 3 måneder etter at søknad om tillatelse er mottatt, må tillatelse gis, dersom vilkårene for dette ellers er til stede.

§ 95 nåværende nr. 3 blir nr. 5, nåværende nr. 4 blir ny nr. 6 og nåværende nr. 5 blir ny nr. 7.

§ 95 a nr. 2 annet punktum skal lyde:

*Det samme gjelder godkjennelse av ansvarlig utførende og kontrollform etter § 97.*

§ 95 b skal lyde:

§ 95 b. Enkle tiltak

*Søknad om tillatelse til enkle tiltak skal avgjøres innen 3 uker, dersom tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, samt at det ikke foreligger protester fra naboer eller gjenboere, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig. Hvis kommunen ikke har truffet vedtak innen fristens utløp, regnes tillatelse for gitt ved oversittelse av fristen. Klagefrist løper fra dette tidspunkt. Kommunens avgjørelse om sakstype kan ikke påklages.*

*Departementet kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser.*

§ 96 første ledd nytt tredje punktum skal lyde:

*Foregående bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon.*

Overskriften i § 97 skal lyde:

*Kontroll med tiltak. Ansvarlig kontrollerende for prosjektering og utførelse*

§ 97 nr. 1 skal lyde:

1. Kommunen skal påse at det blir foretatt nødvendig kontroll for å sikre at tiltak blir utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

*Kontrollen kan utføres ved dokumentert egenkontroll eller av uavhengig kontrollforetak. Tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende har plikt til å gi de opplysninger som er nødvendig for utførelse av kontrollen.*

*Ansvarlig søker skal påse at det blir utarbeidet kontrollplan. Slik plan skal fremgå av søknaden eller sendes inn senest ved behandlingen av søknaden om igangsettelse. Kontrollen skal utføres helhetlig og planlagt etter en kontrollform godkjent av kommunen. Kommunen kan gjennom hele byggesaksprosessen kreve tilleggsopplys-*

*ninger om kontrollen. Etter at tillatelse er gitt, kan kommunen ved særskilt vedtak kreve endring av kontrollplan. Det skal foreligge dokumentasjon for at kontrollen er gjennomført som planlagt.*

*Reglene om ansvarsrett i § 93 b nr. 3 gjelder tilsvarende for ansvarlig kontrollerende foretak.*

§ 98 skal lyde:

§ 98. Ansvarlig utførende

1. Utførelsen av ethvert tiltak som går inn under § 93 skal forestås av en eller flere ansvarlig utførende foretak som påtar seg ansvaret for at tiltaket blir utført i samsvar med gitt tillatelse og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven. Ansvarlig utførende er ansvarlig for at bestemmelsen i § 100 blir overholdt og at det blir sendt melding til ansvarlig søker ved avsluttet arbeid, jfr. § 99. Det samme gjelder gjennomføringen av kontrollform og kontrollplan, jfr. § 97.
2. *Reglene om ansvarsrett i § 93 b nr. 3 gjelder tilsvarende for ansvarlig utførende foretak.* Foretakets representant på byggeplassen skal oppgis.

§ 98 a annet ledd skal lyde:

*Godkjenning skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser eller tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov, eller dersom godkjent foretak ikke lenger innehar de nødvendige kvalifikasjoner. Tilbaketrekking kan skje for bestemte tidsrom eller inntil foretaket ved ny søknad kan dokumentere at det forhold som forårsaket tilbaketrekking er rettet og vilkårene for godkjenning for øvrig er tilstede. Når særlig formildende hensyn gjør seg gjeldende, kan tilbaketrekking av godkjenning likevel utelates. Ved mindre alvorlige overtredelser kan det gis advarsel.*

§ 98 a tredje ledd første punktum skal lyde:

Ved lokal godkjenning av ansvarsrett skal sentral godkjenning normalt legges til grunn uten ytterligere vurdering, såfremt godkjenningen er dekkende for det aktuelle oppdraget.

§ 107 første ledd skal lyde:

Skilt, reklameinnretninger o.l. skal godkjennes av kommunen før de settes opp, med mindre de kan meldes etter § 86 a. Ved avgjørelse av om godkjenning skal gis eller om melding som nevnt skal kreves lagt fram for kommunen som søknad etter § 94, jfr. § 86 a første ledd bokstav a, tas hensyn til bl.a. om skilt eller reklameinnretning o.l. vil virke skjemma-

de eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelserne eller for trafikken.

§ 110 ny nr. 7 skal lyde:

7. *gir uriktige eller villedende opplysninger til plan- og bygningsmyndighetene eller den sentrale godkjenningsordningen.*

§ 115 annet ledd siste punktum skal lyde:

Det samme gjelder når midlertidig dispensasjon etter § 7 er tatt tilbake, eller når påbudt arbeid som vilkår for midlertidig brukstillatelse etter § 99 nr. 2 ikke er utført, eller pålegg om å fjerne eller rette skilt m.v. etter §§ 86 a og 107 ikke er etterkommet innen fastsatt frist.

## II

1. Denne lov trer i kraft fra den tid Kongen fastsetter. Kongen kan bestemme at de enkelte bestemmelser kan tre i kraft til ulik tid.
2. Reglene om tidsfrister i saksbehandlingen får virkning for saker som kommer inn til kommunen og er klare til behandling etter at loven er trådt i kraft. I tillegg til frist for rammetillatelse og frist for behandling av enkle tiltak etter § 95 b, gjelder dette også frist for uttalelser fra andre myndigheter, frist for utstedelse av midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, og frist for kommunenes oversendelse av saker til fylkesmannen. Frist for avholdelse av forhåndskonferanse gjelder for anmodninger som er tilstrekkelig grunnlag for forberedelse til forhåndskonferanse og som kommer til kommunen etter at loven er trådt i kraft. Frist for fylkesmannens behandling av klager, der det er gitt utsettende virkning, gjelder klager som er klare til å kunne tas under behandling og som er kommet inn etter lovens ikrafttreden, uansett når saken har kommet inn til kommunen.
3. Regelen om 3 års varighet for dispensasjoner gjelder søknader om dispensasjoner som er klare til behandling og kommer inn til kommunen etter lovens ikrafttreden. Eldre dispensasjoner får varighet på 3 år fra lovens ikrafttreden. Fristen avbrytes ved at melding, søknad om rammetillatelse, ett-trinns søknad eller søknad om delingstillatelse som er klare til behandling kommer inn til kommunen.

For tiltak som er unntatt fra saksbehandling etter forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) av 22. januar 1997 nr. 34 §§ 5-7, avbrytes fristen ved igangsetting av tiltaket. Fristavbrytelsen forutsetter i alle tilfelle at dispensasjonen har vært grunnlag for tiltaket.

4. Regelen om plikt til å trekke tilbake sentral godkjenning gjelder fra lovens ikrafttreden, uten hensyn til når godkjenningen ble gitt eller når grunnlaget for tilbaketrekking forelå.
5. Øvrige regler gjelder - i likhet med tidsfristreglene - for søknader som er klare til behandling og kommer inn til kommunen etter lovens ikrafttreden.

**Ågot Valle**  
president

**Finn Martin Vallersnes**  
sekretær