



Lovvedtak 93

(2013–2014)

(Første gangs behandling av lovvedtak)

Innst. 270 L (2013–2014), jf. Prop. 99 L (2013–2014)

I Stortingets møte 16. juni 2014 ble det gjort slikt

vedtak til lov

om endringer i plan- og bygningsloven
(forenklinger i byggesaksdelen og oppheving av krav om lokal godkjenning av foretak) m.m.

I

I lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling gjøres følgende endringer:

§ 1-6 andre og nytt tredje ledd skal lyde:

Iverksetting av tiltak som omfattes av denne lov, kan bare skje dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplannens arealdel og reguleringsplan, jf. kapittel 20 om søknadsplikt og tillatelse. Dette gjelder også *hvis tiltaket er unntatt fra søknadsplikt etter §§ 20-5 og 20-6.*

Andre ledd kommer ikke til anvendelse for tiltak som omfattes av §§ 20-7 og 20-8 om skjermingsverdige objekter i medhold av sikkerhetsloven.

§ 1-9 andre ledd skal lyde:

Det kan i byggesaken ikke klages på forhold som er avgjort i bindende *reguleringsplan*, ved dispensasjon eller i tidligere vedtak i byggesaken, og hvor klagefristen for disse vedtakene er utløpt. Dersom det finnes hensiktsmessig, kan klagen realitetsbehandles i stedet for å avvises.

§ 11-6 tredje ledd skal lyde:

Der det ikke gjelder eller er stilt krav om reguleringsplan, jf. § 12-1 andre ledd, skal kommuneplannens arealdel følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse eller ved foreståelsen av tiltak etter reglene i §§ 20-2 til 20-5.

§ 11-10 nr. 5 skal lyde:

5. i hvilke områder Forsvaret i medhold av § 20-7

selv kan fatte vedtak om virksomhet, bygg og anlegg.

§ 12-1 tredje ledd andre punktum skal lyde:

Tillatelse etter § 20-2, jf. 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan.

§ 12-4 tredje ledd skal lyde:

Reguleringsplan skal følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse eller ved foreståelsen av tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav a til m, jf. §§ 20-2 til 20-5.

§ 12-10 nytt tredje ledd skal lyde:

Forslagsstiller skal varsle berørte som nevnt i andre ledd om at det ikke blir ny nabovarsling i byggesak, dersom det kan bli aktuelt at den vedtatte planen blir detaljert nok til å benytte adgangen i § 21-3 femte ledd. Dette gjelder både ved underretning som nevnt i andre ledd og i §§ 12-8 andre ledd og 12-12 fjerde ledd.

Nåværende tredje og fjerde ledd blir fjerde og nytt femte ledd.

§ 16-6 andre ledd første punktum skal lyde:

Kommunen kan sette som vilkår for å gi byggetillatelse etter § 20-2 at søkeren erverver mindre stykker ubebygde grunn for at tomten skal få en mer hensiktsmessig grense eller form.

§ 18-1 tredje og fjerde ledd skal lyde:

Kommunen kan gi tillatelse til tiltak *som nevnt i § 20-1* første ledd bokstaver a, d og m på vilkår av at arbeidene etter første ledd blir utført før tiltaket ferdigstilles. Utsettelse for tiltak *som nevnt i § 20-1* første ledd bokstav a og d kan gjøres betinget av tinglyst erklæring. Utsettelse for tiltak *som nevnt i § 20-1* første ledd bokstav m eller midlertidig dispensasjon for opparbeidelsen ved slike tiltak skal være betinget av tinglyst erklæring. Ved bygging kan kommunen kreve at det stilles sikkerhet for kostnadene ved ferdigstillelse.

I område som i kommuneplan er avsatt til utbygging eller til råstoffutvinning, kan kommunen sette som vilkår i tillatelse etter § 20-2 at tiltak etter første ledd er gjennomført.

§ 18-2 skal lyde:

§ 18-2. *Krav til opparbeidelse av fellesareal og av parkbelte i industriområde*

Hvor det er regulert felles avkjørsel, felles gårdsrom eller annet fellesareal for flere eiendommer, kan kommunen sette som vilkår for tillatelse for tiltak *etter § 20-2* at fellesarealet erverves, sikres og opparbeides i samsvar med planen.

I industriområde hvor det er regulert parkbelte, kan kommunen sette som vilkår for tillatelse for tiltak *etter § 20-2* på de tilgrensende tomter, at parkbeltet erverves og opparbeides langs tomta i samsvar med planen.

§ 19-2 siste ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, *herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse.*

Overskriften til lovens fjerde del skal lyde:

Fjerde del: Byggesaksdel

§ 20-1 skal lyde:

§ 20-1. *Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene*

Følgende tiltak omfattes av byggesaksbestemmelsene i denne lov:

- a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- b) vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av til-

tak som nevnt under *bokstav a*

- c) fasadeendring
- d) bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a
- e) riving av tiltak som nevnt i bokstav a
- f) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- g) oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig
- h) oppføring av innhegning mot veg
- i) plassering av skilt- og reklameinnretninger
- j) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- k) vesentlig terrenginngrep
- l) anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. *matrikkellova*.

Departementet kan gi forskrifter om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

§ 20-2 skal lyde:

§ 20-2. *Søknadsplikt*

Tiltak som nevnt i § 20-1, kan ikke utføres uten at søknad på forhånd er sendt kommunen og den deretter har gitt tillatelse, med mindre unntak følger av §§ 20-5, 20-6, 20-7 eller 20-8. Der det kreves dispensasjon, kan ikke tiltaket utføres før dette er søkt om og gitt.

Tiltak etter § 20-1 inndeles i følgende kategorier:

- a) *søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak, jf. § 20-3*
- b) *søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. § 20-4*
- c) *tiltak som er unntatt fra søknadsplikt, jf. §§ 20-5 til 20-8*

Reglene i kapittel 24 om kontroll gjelder uavhengig av søknadsplikt, med unntak av §§ 20-7 og 20-8.

Departementet kan gi forskrifter om søknadsplikt og tillatelse etter denne bestemmelsen.

§ 20-3 skal lyde:

§ 20-3. *Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak*

Søknad, prosjektering og utførelse av tiltak som nevnt i § 20-1, skal forestås av foretak med ansvarsrett etter kapittel 23, med mindre unntak følger av §§ 20-4 til 20-8.

Departementet kan gi forskrifter om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

§ 20-4 skal lyde:

§ 20-4. Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver

Følgende tiltak er unntatt fra reglene i § 20-3:

- a) mindre tiltak på bebygd eiendom
- b) alminnelige driftsbygninger i landbruket
- c) midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j og som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år
- d) opprettelse av grunneiendom mv. som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m
- e) andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver

Departementet skal gi forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

Ny § 20-5 skal lyde:

§ 20-5. Tiltak som er unntatt fra søknadsplikt

For følgende tiltak som nevnt i § 20-1, er søknad og tillatelse ikke nødvendig dersom disse er i samsvar med plan:

- a) mindre frittliggende bygning som oppføres på bebygd eiendom, og som ikke kan brukes til beboelse
- b) frittliggende bygning som er større enn bygninger som nevnt i bokstav a, som oppføres på bebygd eiendom, og som verken skal brukes til beboelse eller annet varig opphold, og som ikke underbygges med kjeller
- c) mindre frittliggende byggverk knyttet til drift av jordbruks-, skogbruks- og reindriftsområder
- d) mindre tiltak i eksisterende byggverk
- e) mindre tiltak utendørs
- f) fasadeendring som ikke fører til at bygningens karakter endres, samt tilbakeføring av fasade til tidligere dokumentert utførelse
- g) andre mindre tiltak som kommunen finner grunn til å frita fra søknadsplikten

Departementet skal gi forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bokstav a-e. Departementet kan gi forskrift om tiltakshavers rapportering til kommunen når tiltak etter denne bestemmelse er ferdigstilt.

Tillatelse er heller ikke nødvendig for tiltak som nevnt i § 20-1 bokstav m når tiltaket skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan. Det samme gjelder tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j når tiltaket ikke skal stå lengre enn 2 måneder.

Departementet kan i forskrift unnta andre tiltak fra bestemmelsene i §§ 20-2 første ledd og 20-3, herunder plassering av anleggsbrakker i mer enn 2 måneder i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår.

Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltak som nevnt i første til tredje ledd, utføres i samsvar med de krav som ellers følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av lov. Tiltak kan ikke settes i gang før det er gitt nødvendig tillatelse eller samtykke fra andre berørte myndigheter, jf. § 21-5.

Ny § 20-6 skal lyde:

§ 20-6. Unntak fra søknadsplikt for visse tiltak som behandles etter andre lover

Tiltak som nevnt i § 20-1, er ikke søknadspliktige dersom tiltaket blir tilfredsstillende behandlet etter andre lover. Departementet skal gi forskrift om hvilke tiltak etter første punktum som er unntatt fra søknadsplikt og hvor langt bestemmelser i loven her gjelder.

Ny § 20-7 skal lyde:

§ 20-7. Unntak for krav i loven for Forsvaret

Dersom et tiltak krever bruk av skjermingsverdig informasjon etter sikkerhetsloven § 11, eller tiltaket berører objekt som av Forsvaret er utpekt som skjermingsverdig i medhold av § 17, er tiltaket unntatt fra plan- og bygningsloven kapittel 20 til 25. Det påhviler Forsvaret å se til at øvrige bestemmelser som er gitt i eller i medhold av denne lov, blir overholdt.

Departementet fastsetter i forskrift nærmere bestemmelser om adgangen til å gi ytterligere unntak fra krav i denne lov.

Ny § 20-8 skal lyde:

§ 20-8. Unntak fra krav i loven for visse skjermingsverdige objekter

Dersom tvingende sikkerhetshensyn gjør det nødvendig, kan hvert departement innen sitt myndighetsområde beslutte at et tiltak som skal utføres i tilknytning til et byggverk eller objekt som er utpekt som skjermingsverdig i henhold til sikkerhetsloven § 17, helt eller delvis skal være unntatt fra bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Dersom det ansvarlige departement vurderer det som nødvendig å fatte beslutning som nevnt i første ledd, og kommunen ikke er involvert i arbeidet med tiltaket, skal departementet informere kommunen om at unntakshjemmelen i første ledd vil bli benyttet. Departementet plikter å gi kommunen utfyllende informasjon om selve tiltaket så langt det vil være sikkerhetsmessig forsvarlig. Kommunen plikter å gi departementet nødvendig bistand for å gjennomføre tiltaket.

Dersom det ansvarlige departement anvender unntaket i første ledd, skal det informere naboer og gjenboere om beslutningen og de rettslige konsekvensene av den. Departementet plikter å gi naboer

og gjenboere informasjon om tiltaket så langt det vil være sikkerhetsmessig forsvarlig.

Det ansvarlige departements beslutning etter første ledd kan ikke påklages. Det samme gjelder vedtak om avvisning av klage. Det kan ikke gis midlertidig forføyning mot tiltak som iverksettes i medhold av første ledd.

§ 21-2 andre ledd skal lyde:

Søknaden skal vise inndeling i ansvarsområder, jf. kapittel 23, med mindre tiltaket forestås av tiltakshaver.

§ 21-3 skal lyde:

§ 21-3. *Nabovarsel*

Før søknad sendes inn, skal naboer og gjenboere varsles av søker hvis ikke disse skriftlig har meddelt at de ikke har merknader til søknaden. I varselet skal det gis melding om at mulige merknader må være kommet til søker innen en frist på minst 2 uker etter at varselet er sendt og grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort tilgjengelig. Dersom grunneiers adresse ikke er kjent eller ikke finnes i matrikkelen, kan varsling unnlates.

Varsel etter første ledd kan unnlates når arbeidet ikke, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere. Kommunen kan likevel kreve varsling av naboer og gjenboere som ikke er varslet, dersom den finner at vilkårene for unnlatt varsling ikke er oppfylt. Kommunen kan også kreve at andre eiere eller festere enn de som er nevnt i første ledd, skal varsles.

Ved riving skal søkeren også varsle dem som har pengeheftelser i eiendommen.

Ved delt søknad skal det bare sendes nabovarsel for søknad om rammetillatelse og søknad om tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m som ikke er avklart i rammetillatelsen, eller endringssøknad om det samme.

Det kreves ikke nabovarsel som nevnt i første ledd når tiltaket er i samsvar med reguleringsplan som er så detaljert at naboer og gjenboere kunne vurdere konsekvensene av tiltaket opp mot sine interesser ved planbehandlingen, og naboer og gjenboere ble varslet i samsvar med § 12-10 tredje ledd. Er det mer enn 5 år siden naboer og gjenboere fikk slikt varsel, gjelder ikke unntaket fra nabovarsling.

Departementet kan gi forskrifter med nærmere bestemmelser om nabovarsling.

§ 21-4 skal lyde:

§ 21-4. *Behandling av søknaden i kommunen*

Når søknaden er fullstendig, skal kommunen snarest mulig og senest innen den frist som framgår av § 21-7, gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med

bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven. Kommunen skal i saksbehandlingen legge til grunn tiltakshavers eller det ansvarlige foretakets opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav.

Kommunen skal påse at de angitte ansvarsområdene dekker tiltaket og er plassert i riktige tiltaksklasser, og avgjøre omfanget av uavhengig kontroll, jf. kapittel 24.

Etter søkers ønske kan tillatelsen deles opp i rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Igangsettsings-tillatelse kan ikke gis før vilkår i rammetillatelsen er oppfylt, ansvarsrett er tildelt og kontrollomfang er avgjort samt eventuelle tillatelser fra andre myndigheter foreligger, jf. § 21-5 første ledd. Igangsettsings-tillatelse kan deles opp.

Kommunen skal straks gi skriftlig underretning om vedtaket til søker og til de som har merknader. Ved behandling av delt søknad er det tilstrekkelig at igangsettingstillatelsen kun meddeles søker.

Kommunen kan sette som vilkår for å gi tillatelse at gebyr etter § 33-1 er innbetalt. Videre kan kommunen sette som vilkår at:

- det blir holdt oppmålingsforretning når det er behov for å klarlegge grensene for den eller de matrikkelenhetene som tiltaket gjelder for
- eiendommer som skal nyttes under ett, blir sammenføyd etter *matrikkellova*
- tiltakshaver varsler kommunen når midlertidige tiltak som nevnt i § 20-4 bokstav c, fjernes.

Ved søknad om opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, kan kommunen sette som vilkår for tillatelsen at festeretten skal gjelde for et særskilt avgrenset areal, eller at enheten blir opprettet som grunneiendom.

Departementet gir i forskrift nærmere bestemmelser om kommunens behandling av søknaden.

§ 21-6 skal lyde:

§ 21-6. *Privatrettslige forhold*

Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det fremstår som *åpenbart* for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises. *Tillatelse* etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Kommunen kan fastsette frist for supplering av søknaden.

§ 21-7 skal lyde:

§ 21-7. *Tidsfrister med særskilte virkninger*

Søknad om tillatelse etter § 20-2 skal avgjøres av kommunene innen 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger, med mindre annet følger av andre eller tredje ledd. Ved overskridelse av fristen skal kom-

munen tilbakebetale byggesaksgebyret etter nærmere bestemmelser i forskrift, jf. § 21-8 tredje ledd.

Søknad om tillatelse til tiltak som omfattes av § 20-3 der tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, der det ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, skal avgjøres av kommunen innen 3 uker. Dersom kommunen ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp, regnes tillatelse som gitt.

Søknad om tillatelse til tiltak som omfattes av § 20-4 der tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, skal avgjøres av kommunen innen 3 uker. Dersom kommunen ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp, regnes tillatelse som gitt.

Søknad om tillatelse til tiltak etter § 20-2 som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser, skal avgjøres av kommunen innen 12 uker. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale og statlige myndigheter, jf. § 19-1.

Søknad om igangsettingstillatelse skal behandles av kommunen innen 3 uker. Dersom kommunen ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp, kan tiltaket igangsettes.

Ferdigattest skal utstedes av kommunen innen 3 uker etter at kravet er mottatt sammen med nødvendig dokumentasjon. Der ferdigattest ikke er utstedt innen fristen, kan byggverket tas i bruk.

Det kan i den enkelte sak avtales lengre frist enn angitt i de enkelte ledd i denne paragrafen.

§ 21-8 første ledd skal lyde:

Departementet kan gi forskrifter om frister for avholdelse av forhåndskonferanse, behandling av søknad om midlertidig brukstillatelse, kommunens vedtak i refusjonssaker, kommunens forberedende klagesaksbehandling og klageinstansens behandling av klager i plan- og byggesaker.

§ 21-9 siste ledd skal lyde:

Tillatelse til tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m, faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter *matrikkellova* innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med *matrikkellova*.

§ 21-10 nytt femte ledd skal lyde:

Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998.

Nåværende § 21-10 femte ledd blir nytt sjette ledd.

Overskriften i kapittel 22 skal lyde:

Kapittel 22. Sentral godkjenning for ansvarsrett

§ 22-1 skal lyde:

§ 22-1. *Sentral godkjenning for ansvarsrett*

Sentral godkjenning for ansvarsrett gis til foretak som er kvalifisert til å påta seg oppgaven som ansvarlig søker etter § 23-4, ansvarlig prosjekterende etter § 23-5, ansvarlig utførende etter § 23-6 eller ansvarlig kontrollerende etter § 23-7. Godkjenning gis i forskjellige tiltaksklasser.

Sentral godkjenning for ansvarsrett gis av det godkjenningsorgan som departementet bestemmer. Vedtak om godkjenning registreres i et sentralt, åpent register.

§ 22-3 skal lyde:

§ 22-3. *Forskrifter om sentral godkjenning for ansvarsrett*

Departementet kan gi forskrift om saksbehandling og krav for sentral godkjenning, tilbaketrekking, ordningens omfang og organisering, tidsfrister for sentral godkjenning og konsekvenser av fristoverskridelse. Departementet kan gi forskrifter om gebyr for sentral godkjenning. Gebyret skal ikke overskride selvkost.

§ 22-4 skal lyde:

§ 22-4. *Overtredelsesgebyr for brudd på reglene om sentral godkjenning for ansvarsrett*

Departementet kan ilegge overtredelsesgebyr til foretak som forsettlig eller uaktsomt

- a) *gir uriktige eller villedende opplysninger, eller unnlater å gi nødvendige opplysninger, i forbindelse med søknad om sentral godkjenning eller tilsyn med sentralt godkjent foretak, eller*
- b) *benytter merke for sentralt godkjente foretak uten å ha rett til det.*

Når overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr, er begått av noen som har handlet på vegne av et foretak, ilegges overtredelsesgebyret foretaket. Dette gjelder selv om det ikke kan anvendes overtredelsesgebyr mot noen enkeltperson.

Foretaket skal gis et skriftlig forhåndsvarsel før overtredelsesgebyr ilegges, og gis anledning til å uttale seg innen en frist på minst 3 uker.

Overtredelsesgebyret tilfaller staten. Oppfyllelsesfristen er 4 uker fra vedtaket ble truffet, med mindre annet er fastsatt i vedtaket. Endelig vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg.

Departementet skal gi forskrifter med nærmere regler om gjennomføring av denne bestemmelsen, herunder utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

§ 23-1 skal lyde:

§ 23-1. *Ansvar i byggesaker*

Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltak utføres i samsvar med de krav som følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Tiltak som omfattes av § 20-3, skal forestås av ansvarlige foretak for søknad, prosjektering, utførelse og kontroll. Ansvarlige i byggesaker inntar for at tiltaket blir utført i samsvar med krav gitt i eller i medhold av denne lov.

Ved tiltak etter § 20-3 plikter tiltakshaver å videreføre sitt ansvar til ansvarlige foretak. Der det ikke er krav om ansvarlig foretak, eller på de områder av tiltaket som ikke er tilstrekkelig belagt med ansvarlige foretak, har tiltakshaver ansvaret alene, jf. første ledd.

Der kommunen finner at tiltaket ikke er tilstrekkelig dekket med ansvar, jf. § 21-4 andre ledd, kan den kreve ytterligere ansvarlige foretak.

Kommunen kan unnta fra krav om ansvarsrett der dette er klart unødvendig.

§ 23-3 skal lyde:

§ 23-3. *Krav til ansvarlig foretak. Omfang og varighet av ansvaret*

Ansvarlig foretak skal oppfylle de kravene til kvalifikasjoner, pålitelighet og dugelighet som følger av forskrift gitt med hjemmel i § 23-8.

Ansvarsrett inntreder ved at signert erklæring sendes kommunen. Erklæringen skal enten sendes sammen med søknad om tiltaket eller senest før foretaket starter arbeidet. Foretaket har ansvar overfor bygningsmyndighetene for at plan- og bygningslovgivningens krav er oppfylt og dokumentert for det ansvarsområdet foretaket har påtatt seg gjennom erklæring til kommunen. Det ansvarlige foretakets ansvar omfatter også underleverandørers utførelse og prosjektering, med mindre disse selv har ansvarsrett for arbeidet.

Kommunen skal treffe vedtak om å frata foretak ansvarsrett ved alvorlige overtredelser av bestemmelser eller tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov, eller dersom den finner at ansvarlig foretak ikke fyller de krav som stilles til kvalifikasjoner, pålitelighet og dugelighet. Før det treffes slikt vedtak, skal foretaket gis varsel med frist til å uttale seg. Dersom kommunen finner det nødvendig, kan den straks sette ansvarsretten ut av kraft inntil saken er endelig avgjort.

Når særlig formildende hensyn gjør seg gjeldende, kan kommunen likevel unnlate å frata foretaket ansvarsretten. Ved mindre alvorlige overtredelser kan det gis advarsel.

Kommunen skal melde fra til den sentrale godkjenningsordningen når den har fattet vedtak om å

frata ansvarsrett. Det samme gjelder advarsel kommunen gir foretaket.

Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest.

Kommunen kan gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom den oppdager vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for.

Ny § 23-3b skal lyde:

§ 23-3b. *Midlertidige tjenesteytere*

Bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov som knytter seg til krav til ansvarlige foretak, gjelder tilsvarende for midlertidige tjenesteytere fra andre EØS-land. Det samme gjelder for land omfattet av WTO-avtalen.

Ved tilsyn med midlertidige tjenesteytere skal kommunen ta hensyn til krav eller kontroller som den midlertidige tjenesteyteren har oppfylt i annet EØS-land. Det kan ikke pålegges krav eller kontroll som svarer til krav tjenesteyteren allerede har oppfylt i annet EØS-land, jf. tjenesteloven § 10 andre ledd. Ved tilsyn med midlertidige tjenesteytere etter § 25-1 skal kommunen anvende Det indre markeds informasjonssystem IMI.

§ 23-7 første ledd skal lyde:

Ansvarlig kontrollerende skal være uavhengig av det foretaket som utfører arbeidet som kontrolleres.

§ 23-8 skal lyde:

§ 23-8. *Forskrifter om ansvarsrett*

Departementet kan gi utfyllende forskrifter om innholdet i erklæring om ansvarsrett, om inntreden, gjennomføring og bortfall av ansvar og ansvarsrett, og om å frata foretak ansvarsrett.

Departementet kan gi forskrift om at tiltakshaver kan bygge egen bolig og fritidsbolig, og om ansvarsregler og dokumentasjon i slike tilfeller.

Departementet skal gi forskrifter om ansvarlige foretaks evne til å tilfredsstille kravene til tiltak gitt i eller i medhold av denne lov. Forskriftene kan gjelde kvalifikasjoner i foretakene basert på utdanning og praksis, pålitelighet og dugelighet og rutiner for oppfyllelse av krav til tiltak. Det kan fastsettes forskjellige krav ut fra tiltakets vanskelighetsgrad og konsekvenser av feil, inndelt etter tiltaksklasser.

Ny § 23-9 skal lyde:

§ 23-9. *Register over foretak som har påtatt seg ansvarsrett*

Departementet kan gi forskrift om et register over foretak som har påtatt seg ansvarsrett, til bruk

for bygningsmyndighetene. Forskriften kan gi regler om innholdet i registeret, herunder opplysninger om tilsyn, og foretak som er fratatt ansvarsrett. Forskriften kan pålegge foretak, tiltakshaver eller kommunen å gi opplysninger om ansvarlige foretak til registeret.

§ 25-1 første ledd skal lyde:

Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, og at ansvarlig foretak er kvalifisert.

§ 25-2 skal lyde:

§ 25-2. *Gjennomføring av tilsynet*

Utover tilsynsplikten i § 25-1 avgjør kommunen i hvilke saker og på hvilke områder det skal føres tilsyn. Tilsynet gjennomføres på den måte, i det omfang og med den intensitet som kommunen finner hensiktsmessig.

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. § 23-3 syvende ledd. Hvis tilsynet viser vesentlig svikt som ikke er ivarettatt ved uavhengig kontroll, kan kommunen kreve sakkyndig bistand eller utføre tekniske prøver for tiltakshavers regning. Tilsynet skal avsluttes med en sluttrapport.

Departementet kan gi forskrift om innhold, gjennomføring og rapportering av tilsyn.

Ny § 25-3 skal lyde:

§ 25-3. *Tilsyn fra overordnet myndighet*

Departementet kan etter ønske fra kommunen føre tilsyn med ansvarlige foretak. Forhold i strid med loven eller forskrifter gitt i medhold av loven som avdekkes under tilsynet, rapporteres til kommunen. Kommunen vurderer hvordan de avdekkede forholdene skal følges opp.

§ 29-4 skal lyde:

§ 29-4. *Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense*

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og friskt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- ved oppføring av *frittliggende* garasje, uthus og lignende mindre tiltak

Departementet kan gi forskrifter med nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, avstand til nabogrense, og beregningsmåten for høyde og avstand, samt for areal på byggverk som nevnt i tredje ledd bokstav b.

§ 29-5 første ledd skal lyde:

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø, energi og bærekraftighet, og slik at vern av liv og materielle verdier ivaretas.

§ 29-7 skal lyde:

§ 29-7. *Krav til produkter til byggverk*

Ethvert produkt som skal inngå i et byggverk, skal ha forsvarlige egenskaper. *Produsent, dennes representant, importør eller distributør* skal sørge for at egenskapene til produktet dokumenteres, og er forpliktet til å gi de opplysninger til tilsynsmyndigheten som er nødvendige for utøvelse av tilsyn med produktets egenskaper. Departementet utpeker tilsynsmyndighet.

Departementet kan gi forskrifter om tekniske spesifikasjoner og om godkjennings- og kontrollsystemer som skal legges til grunn for dokumentasjon og tilsyn, herunder kan departementet fastsette krav til og om merking av produkter til byggverk (CE-merket produkt).

Ny § 29-7a skal lyde:

§ 29-7a. *Tilsyn med produkter til byggverk*

Dersom tilsynsmyndigheten har begrunnet mistanke om at det omsettes et produkt som ikke oppfyller kravene til dokumentasjon, og produktet er tiltenkt brukt i et byggverk, skal den føre tilsyn med produktet og kan gi pålegg om midlertidig stans i omsetning og bruk av produktet. Tilsynsmyndigheten avgjør hvilke saker og hvilke områder det skal føres tilsyn med.

Finner tilsynsmyndigheten at et produkt ikke tilfredsstiller forutsetningene for godkjenning, tilsyn eller merking, kan den gi pålegg om retting av avvik, samt pålegg om å stanse omsetningen av produktet. Det samme gjelder et produkt som, selv om det er erklært å være i samsvar med kravene, kan medføre fare for liv, helse eller miljø.

Tilsynsmyndigheten kan også forby bruk av og gi pålegg om å kalle tilbake slike produkter fra marke-

det, eller treffe andre tiltak for å sikre at produktet bringes i overensstemmelse med kravene, dersom produktet allerede er omsatt.

Tilsynsmyndigheten skal gis tilgang til produkt, rom, areal eller annet område som er nødvendig for å kunne føre tilsynet. Enhver plikter etter krav fra tilsynsmyndigheten å gi de opplysninger som er nødvendig for tilsynsmyndighetens gjennomføring av oppgaver etter denne bestemmelse. Offentlige myndigheter plikter å gi den bistand og de opplysninger uten hinder av taushetsplikt, som er nødvendig for å kontrollere at bestemmelsene gitt i eller i medhold av denne loven blir fulgt.

Departementet kan gi forskrifter om gebyr for arbeidet med tilsyn for å sikre at bestemmelser og vedtak gitt i eller i medhold av denne paragrafen, blir fulgt. Gebyret er tvangsgrunnlag for utlegg.

Ny § 29-7b skal lyde:

§ 29-7b. *Tvangsmulkt*

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan tilsynsmyndigheten fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg innen en særskilt angitt frist.

Tvangsmulkten fastsettes samtidig med pålegg om retting og løper fra fristoverskridelsen for retting. Der tvangsmulkt ikke fastsettes samtidig med pålegg, skal det gis eget forhåndsvarsel om tvangsmulkt.

Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, som et engangsbeløp eller som en kombinasjon av løpende mulkt og engangsbeløp. Tvangsmulkten ilegges den ansvarlige for overtredelsen, og tilfaller staten.

Ny § 29-7c skal lyde:

§ 29-7c. *Overtredelsesgebyr*

Tilsynsmyndigheten kan ilegge overtredelsesgebyr til den som forsettlig eller uaktsomt overtrer eller medvirker til overtredelse av denne bestemmelse. Det samme gjelder ved overtredelse av bestemmelser gitt i medhold av loven når det i forskriften er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse kan medføre overtredelsesgebyr.

Når overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr er begått av noen som har handlet på vegne av et foretak, kan overtredelsesgebyret ilegges foretaket. Dette gjelder selv om det ikke kan anvendes overtredelsesgebyr mot noen enkeltperson.

Ved ileggelse av overtredelsesgebyr skal den ansvarlige gis et skriftlig forhåndsvarsel før overtredelsesgebyr vedtas, og gis anledning til å uttale seg innen en frist på minst 3 uker. Overtredelsesgebyret tilfaller staten. Oppfyllelsesfristen er 4 uker fra vedtaket ble truffet, med mindre annet er fastsatt i vedta-

ket. Endelig vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg.

Departementet skal gi forskrifter med nærmere regler om overtredelsesgebyr, herunder om utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

Ny § 29-11 skal lyde:

§ 29-11 *Forhold i strid med gitt byggetillatelse på annen eiendom*

Det kan ikke gis tillatelse til tiltak som medfører at krav til vannforsyning, avløp, atkomst og parkering fastsatt i byggetillatelse på annen eiendom ikke lenger oppfylles.

§ 31-2 andre ledd første punktum skal lyde:

Kommunen kan sette som vilkår for å tillate tiltak etter § 20-2 at også andre deler av byggverket enn det tiltaket gjelder settes i forsvarlig stand i samsvar med relevante tekniske krav.

§ 31-5 tredje ledd skal lyde:

Kommunen kan også avslå søknad om riving, jf. § 20-1 første ledd bokstav e, inntil det foreligger:

- a) igangsettingstillatelse for nytt tiltak på tomte, eller
- b) reguleringsplan som ikke kan gjennomføres uten at byggverket blir revet.

§ 32-8 første ledd skal lyde:

Overtredelsesgebyr kan ilegges den som forsettlig eller uaktsomt:

- a) *prosjekterer, utfører eller lar prosjektere eller utføre et tiltak i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, eller i strid med vilkårene i tillatelse*
- b) *utfører, lar utføre, bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov*
- c) *ikke utfører kontroll av tiltak i samsvar med bestemmelser om dette gitt i eller i medhold av denne lov, og gitte tillatelser*
- d) *bruker eller lar bruke byggverk eller del av byggverk eller areal uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov, eller bruken er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, vedtak eller plan*
- e) *prosjekterer eller lar prosjektere, utfører eller lar utføre eller kontrollerer eller lar kontrollere et tiltak som omfattes av § 20-3 uten at arbeidet blir forestått av kvalifiserte ansvarlige foretak som har påtatt seg ansvarsrett etter § 23-3 andre ledd*
- f) *gir uriktige eller villedende opplysninger til plan- og bygningsmyndighetene*

- g) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller vilkår for midlertidig dispensasjon etter § 19-3
- h) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 31-3 første ledd første punktum til å holde byggverk og installasjoner i stand
- i) ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 31-5 om å fjerne bygning eller rester av bygning eller innretning, eller om å rydde tomta
- j) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 28-2 til å treffe sikringstiltak
- k) ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 29-6 tredje ledd om å treffe tiltak for å avhjelpe ulempe fra bygningstekniske installasjoner
- l) ikke etterkommer særskilt pålegg eller forbud, gitt i medhold av plan- og bygningsloven, når kommunen først skriftlig har gjort ham kjent med at overtredelsesgebyr kan inntre hvis forholdet ikke blir brakt i orden innen en fastsatt frist, og denne frist er oversittet.

II

Endring i andre lover

1. I lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) gjøres følgende endringer:

§ 24 andre ledd første punktum skal lyde:

Søknaden skal kunngjøres for søkerens regning etter reglene i plan- og bygningsloven § 12-10 første ledd første og annet punktum, annet og *fjerde* ledd, jf. § 5-2.

§ 29 annet ledd første punktum skal lyde:

Endringer i et manøvreringsreglement som gir adgang til å variere vannstanden eller vannføringen, skal sendes på høring etter forvaltningslovens regler om forskrifter og kunngjøres etter reglene i plan- og bygningsloven § 12-10 første ledd første og annet punktum, annet og *fjerde* ledd, jf. § 5-2.

2. I lov 17. juni 2005 nr. 101 om egedomsregistrering (matrikkellova) gjøres følgende endringer:

§ 10 første ledd skal lyde:

Før ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festegrund eller nytt jordsameige kan opprettast i matrikkelen, må det liggje føre løyve etter plan- og bygningslova § 20-2. For innføring av ny eigarseksjon må det liggje føre kommunalt seksjoneringsvedtak etter eigarseksjonslova § 9.

III

1. Endringene i plan- og bygningsloven §§ 20-7, 20-8, 29-7, 29-7a til 29-7c og 32-8 første ledd bokstav a og b trer i kraft straks. De øvrige endringene i plan- og bygningsloven trer i kraft fra den tid Kongen fastsetter. Kongen kan bestemme at de enkelte bestemmelser kan tre i kraft til ulik tid.
2. Søknad om tillatelse i medhold av plan- og bygningsloven nåværende §§ 20-1 eller 20-2 sendt kommunen før endringer i disse bestemmelsene er trådt i kraft, skal for hele tiltaket behandles etter de tidligere reglene for behandling av slike saker.
3. Endringene i lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) og lov 17. juni 2005 nr. 101 om egedomsregistrering (matrikkellova) trer i kraft fra den tid Kongen fastsetter.

Olemic Thommessen

president

