



Lov om endringer i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.

Dato	05.05.1995 nr. 20
Departement	Kommunal- og arbeidsdepartementet
Publisert	Avd I 1995 Nr. 8
Endrer	LOV-1985-06-14-77
Gjelder for	Norge
Kunngjort	31.05.1995
Journalnr	
Korttittel	Endringslov til plan- og bygningsloven

Innholdsfortegnelse

Lov om endringer i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.	1
Innholdsfortegnelse	2
I.	3
II.	18
Oppheving eller endring av andre lover	18
III.	19
Ikrafttredelses- og overgangsbestemmelser	19

Ot.prp.nr.39 (1993-1994), Innst.O.nr.37 (1994-1995), Besl.O.nr.50 (1994-1995). Odels- og lagtingsvedtak hhv. 3. og 6. april 1995. Fremmet av Kommunal- og arbeidsdepartementet.

Følgende lover oppheves:

1. Lov 24. oktober 1952 om godkjenning av entreprenører som driv med husbygging eller anna byggearbeid.
2. Lov 31. mai 1957 nr. 1 om sikring av brønner m.v.

Endringer i følgende andre lover:

1. Lov 16. juni 1939 nr. 6 om husleie.
2. Lov 9. juni 1961 nr. 24 om sikring mot og erstatning for naturskader (naturskadeloven).
3. Lov 31. mai 1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter.
4. Lov 4. februar 1977 nr. 4 om arbeidervern og arbeidsmiljø m.v.
5. Lov 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven).
6. Lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensning og om avfall (forurensningsloven).
7. Lov 3. juni 1983 nr. 54 om tannhelsetjenesten.

I.

I plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 gjøres følgende endringer:

§ 2 første ledd skal lyde:

Planlegging etter loven skal legge til rette for samordning av statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser, utbygging, samt å sikre estetiske hensyn.

§ 3 annet ledd første punktum skal lyde:

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

§ 7 første ledd nytt tredje punktum skal lyde:

Vilkårene for å dispensere fra planer eller planbestemmelser som nevnt i punktet foran, er de samme som etter første komma i første punktum.

Nåværende tredje punktum og fjerde punktum blir nye fjerde og femte punktum.

§ 9-3 tredje ledd skal lyde:

Etter at kommunen og vedkommende organ har uttalt seg, kan departementet frita fylkeskommunalt eller statlig organ fra å delta i slike samarbeidsutvalg.

§ 13 fjerde ledd nytt annet punktum skal lyde:

Videre kan departementet som statlig bygningsmyndighet overføre tekniske kontroll- og godkjenningsoppgaver til annen offentlig eller privat fagkyndig.

Nåværende annet og tredje punktum blir nye fjerde og femte punktum.

§ 15 annet ledd annet punktum blir nytt tredje ledd. Nåværende tredje og fjerde ledd blir nye fjerde og femte ledd. Femte ledd skal lyde:

Departementet er klageinstans for vedtak truffet av fylkesmannen eller annen offentlig eller privat fagkyndig.

§ 20-1 første ledd skal lyde:

Kommunene skal utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utvikling innenfor sine områder.

§ 20-4 annet ledd bokstav a skal lyde:

- a) For områder avsatt til utbyggingsformål, områder for råstoffutvinning og for områder langs vassdrag inntil 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand kan fastsettes at tiltak som nevnt i denne lovs §§ 81, 86a, 86b og 93 ikke kan finne sted før området inngår i reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

§ 20-6 annet ledd første punktum skal lyde:

Tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 samt fradeling av eiendom til slike formål må, når ikke annet er bestemt, ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i endelig arealplan.

§ 25 nr. 6 skal lyde:

6. Spesialområder: herunder områder for private veger, camping, områder for anlegg i grunnen, i vassdrag eller i sjøen, områder med bygninger og anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi skal bevares, fiskebruk, områder for reindrift, friluftsområder som ikke går inn under nr. 4, parkbelte i industriområde, naturvernområder, klimavernsoner, vannforsyningskilder med nedslagsfelt, frisiktsoner ved veg, restriksjonsområde rundt flyplass, og område og anlegg for drift av radionavigasjonsmidler utenfor flyplass, områder for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet, grav- og urnelunder, vann- og avløpsanlegg, områder for bygging og drift av fjernvarmeanlegg, taubane, fornøylespark, golfbane, steinbrudd og massetak samt andre områder for vesentlig terrenginngrep, anlegg for Televerket og øvingsområder med tilhørende anlegg for forsvaret og sivilforsvaret.

§ 31 nr. 1 første ledd skal lyde:

1. Endelig reguleringsplan er straks bindende for alle tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 innenfor planens område. Det samme gjelder fradeling til slike formål. Grunnen kan heller ikke på annen måte tas i bruk eller fradeles til formål som vil vanskeliggjøre gjennomføringen av planen.

§ 33 første ledd skal lyde:

Finner det faste utvalget for plansaker selv at et område bør reguleres eller omreguleres, kan utvalget bestemme at eiendommer innenfor området ikke må deles og arbeid eller tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 ikke settes i gang før reguleringsspørsmålet er endelig avgjort. Det samme gjelder andre tiltak som vil kunne vanskeliggjøre planlegging eller gjennomføring av planen.

§ 36 nr. 3 siste punktum oppheves.

§ 37 første ledd skal lyde:

Til avløpsanlegg, jfr. forurensningsloven § 21, for regulert strøk kan kommunestyret med samtykke av departementet foreta ekspropriasjon utenfor veggrunn for ledning med tilhørende innretninger.

§ 49 nr. 1 første punktum skal lyde:

Refusjon for tiltak som nevnt i § 46 nr. 1, belastes ubebygd areal som kan bebygges og som på grunn av tiltaket får eller kan få etablert lovlig tilknytning til veg, vann- eller avløpsledninger etter § 67.

Overskriften i § 50 skal lyde:

§ 50. Fordelingsfaktorene. Takst. Tilleggsrefusjon

§ 50 nr. 2 første ledd femte punktum og nytt sjettede punktum skal lyde:

Krav om overprøving kan fremsettes av de økonomisk berørte og må være satt fram innen 3 uker etter at melding om takstresultatet er mottatt. Kommunen kan gi oppreisning for oversittelse av 3-ukersfristene i bestemmelsen her i samsvar med forvaltningsloven § 31.

Nåværende sjettede punktum blir nytt syvende punktum og nytt åttende og niende punktum skal lyde:

Takstnemnda kan bestemme en annen fordeling av utgiftene. Denne avgjørelsen kan ikke påklages.

§ 52 skal lyde:

§ 52. Godkjenning av planer

Før tiltaket blir påbegynt, skal tiltakshaver ha utarbeidet planer på kart og med kostnadsoverslag. Tiltakshaver skal på kart angi hvilke eiendommer som kan få nytte av anlegget. Tiltakshaver sender materialet til kommunen for godkjenning, med gjenpart til de berørte grunneiere eller festere. De berørte kan avgi uttalelse til kommunen innen 3 uker fra mottagelsen av materialet. Kommunen kan kreve innsendt bindende pristilbud for utføringen av tiltaket, eventuelt innhentet i anbudskonkurranse.

§ 53 skal lyde:

§ 53. Foreløpig beregning av refusjon

Før kommunen treffer vedtak om foreløpig beregning av refusjon skal de økonomisk berørte få seg tilsendt til uttalelse et foreløpig refusjonskart som viser de refusjonspliktige areal hvor arealenes størrelse og utnyttning er angitt. De skal også få tilsendt kostnadsoverslag, foreløpig oversikt over fordelingen på de refusjonspliktige areal og underrettes om adgangen til å kreve takst etter § 50 nr. 2. De berørte kan avgi uttalelse til kommunen innen 3 uker fra mottakelsen av materialet.

Når materialet etter § 52 foreligger og fristen etter første ledd er utløpt, skal kommunen snarest mulig treffe vedtak om hvilke areal som er refusjonspliktige, og eventuelt vedtak om hvilken refusjonsenhet etter § 47 nr. 1 annet punktum og antatt tillatt utnyttning etter § 50 nr. 1 første ledd annet punktum som skal legges til grunn. Dersom kommunen treffer vedtak etter § 47 nr. 1 annet punktum skal grunnen oppgis.

§ 54 skal lyde:

§ 54. Når tiltaket kan påbegynnes

Retten til å kreve refusjon faller bort dersom tiltaket påbegynnes før materialet etter § 52 er godkjent av kommunen, med mindre annet blir bestemt av kommunen i det enkelte tilfelle hvor tiltakets karakter og fremdriftens betydning for tiltaket bør vektlegges.

§ 55 annet ledd første punktum skal lyde:

Kommunen skal snarest mulig foreta en foreløpig fastsetting av det beløp som kan kreves refundert, og en fordeling på det refusjonspliktige areal.

§ 56 annet ledd skal lyde:

For areal som er refusjonspliktig etter § 49 nr. 1 annet og tredje punktum, forfaller refusjonsbeløpet likevel ikke før deling eller bygging blir gjennomført.

§ 56 femte ledd nytt siste punktum skal lyde:

Refusjonsbeløp som har utsatt forfall skal indeksreguleres etter konsumprisindeksen fra det er meddelt de refusjonspliktige og til forfall.

§ 63 skal lyde:

§ 63. Deling av eiendom

Eiendom må ikke deles eller enheter for bortfeste i mer enn 10 år opprettes på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Heller ikke må eiendom deles eller enhet som nevnt bortfestes slik at det dannes tomter som etter kommunens skjønn er mindre vel skikket til bebyggelse på grunn av sin størrelse eller form.

§ 67 nr. 1 bokstav b første ledd første punktum skal lyde:

b) hovedavløpsledning, herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning, fører til og langs eller over tomte.

§ 67 nr. 4 første ledd nytt annet punktum skal lyde:

Det skal holdes overtakelsesforretning.

Nåværende første ledd annet punktum blir nytt tredje punktum.

§ 67 nr. 4 annet ledd skal lyde:

Kommunens overtakelse er ikke til hinder for at grunneier (fester) som er refusjonskreditor, krever refusjon etter at overtakelsesforretning er gjennomført.

§ 67 a skal lyde:

§ 67 a. Krav om opparbeiding av fellesareal og av parkbelte i industriområde

Hvor det i reguleringsplan eller i bebyggelsesplan er fastsatt felles avkjørsel, felles gårdsrom eller annet fellesareal for flere eiendommer, kan kommunen sette som vilkår for tillatelse etter § 93 at fellesarealet erverves, klausuleres og opparbeides i samsvar med planen.

I industriområde hvor det i reguleringsplan eller bebyggelsesplan er fastsatt parkbelte, kan kommunen sette som vilkår for tillatelse etter § 93 på de tilgrensende tomter, at parkbeltet erverves og opparbeides langs tomta i samsvar med planen.

§ 70 nr. 1 første ledd annet punktum skal lyde:

Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kap. VI eller VII.

§ 70 nr. 2 første ledd skal lyde:

2. Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kap. VI eller VII, skal bygning ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til bygningens halve høyde og ikke under 4 meter.

§ 74 nr. 2 skal lyde:

2. Kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstillende rimelige skjønnhets hensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.

Kommunen kan utarbeide retningslinjer for estetisk utforming av tiltak etter loven.

§ 80 nr. 1 oppheves, nr. 2 blir (uten nummer) eneste ledd i § 80.

§ 81 første ledd tredje punktum skal lyde:

Departementet kan gi forskrift om at også andre bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven ikke skal gjelde, og om det saklige virkeområde for bestemmelsene i paragrafen her.

§ 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. Det skal videre fremgå av meldingen at naboer og gjenboere er varslet om arbeidet, jf. § 94 nr. 3, som 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.

For tiltak som utføres i samsvar med reglene i første og annet ledd gjelder ikke lovens kap. XVI med unntak av § 93a. Kommunen kan gi de pålegg som finnes nødvendige for å få tiltaket forsvarlig utført. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at melding er sendt kommunen eller tiltaket innstilles for lengre tid enn 2 år, gjelder bestemmelsene i § 96 tilsvarende.

Departementet kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser om innholdet av melding som nevnt i annet ledd og om bygnings- og branntekniske krav.

§ 82 annet punktum skal lyde:

Departementet kan gi forskrift om at også andre bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven ikke skal gjelde.

§ 83 skal lyde:

§ 83. Basseng, brønn og dam

Basseng og brønn skal til enhver tid være sikret slik at barn hindres fra å falle i dem. Brønn eller dam som antas å medføre særlig fare for barn kan kommunen pålegge gjenfylt eller sikret på annen måte innen en fastsatt frist. Gjenfylling kan ikke skje dersom brønn eller dam er påkrevet av hensyn til vannforsyningen.

Grunneieren er ansvarlig for at anlegg er sikret som nevnt i første ledd. Er grunnen bortleid mer enn 2 år, påhviler ansvaret leieren (festeren). Blir anleggene bare brukt av noen som ikke er ansvarlig etter foranstående regler, påhviler ansvaret brukeren.

§ 84 skal lyde:

§ 84. Andre varige konstruksjoner eller anlegg. Vesentlig terrenginngrep m.v.

For varige konstruksjoner eller anlegg, vesentlig terrenginngrep, anlegg av veg eller parkeringsplass, gjelder bestemmelsene gitt i eller i medhold av denne loven så langt de passer. Dette gjelder tiltak på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder. Kommunen kan fastsette høyde og form på terreng. Departementet kan gi forskrift om at bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven ikke skal gjelde, og om det saklige virkeområde for bestemmelsene i paragrafen her.

§ 85 skal lyde:

§ 85. Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, telt o.l.

Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg må ikke plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv eller på annen måte fører til vesentlige ulemper for omgivelsene. For ovennevnte tiltak gjelder bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven så langt de passer.

Plassering av bygninger, konstruksjoner eller anlegg skal på forhånd meldes til kommunen. Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg må ikke plasseres for et lengre tidsrom enn 3 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.

Ved vedtekt som er gyldig uten departementets stadfesting 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. Dette gjelder ikke bygninger, konstruksjoner eller anlegg på bygge- eller anleggstomt eller plassering av campingvogn på eiendom bebygd med helårsbolig i form av småhus eller for plassering av mindre, bærbare telt.

§ 86 siste punktum oppheves.

§ 86 a. skal lyde:

Mindre byggearbeid på boligeiendom - herunder eiendom for fritidsbebyggelse - som er bebygd med småhus, kan utføres uten tillatelse etter § 93 dersom

- a. naboer og gjenboere er varslet 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 byggearbeidet er sendt kommunen og dette ikke innen 3 uker etter at det har mottatt slik melding, krever at byggeplanene legges fram for kommunen som søknad om tillatelse etter § 94, og
- c. byggearbeidet ellers utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser i eller i medhold av lov.

For byggearbeid som utføres i samsvar med reglene i første ledd gjelder ikke lovens kapittel XVI med unntak av § 93a.

Departementet kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser.

§ 87 skal lyde:

§ 87. Endring, reparasjon eller bruksendring m.v. av bestående byggverk

1. Tiltak på byggverk må ikke utføres, hvis det vil føre til at byggverket kommer i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, eller fører til at byggverket kommer ytterligere i strid med de nevnte bestemmelser enn det allerede er. På byggverk som er i strid med reguleringsplan må ikke utføres arbeid som nevnt i nr. 2 a, c eller e med mindre reguleringsplanen følges.

Byggverk som er i strid med reguleringsplan må ikke tas i bruk til annet formål enn tidligere.

2. Bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven gjelder, jfr. dog annet ledd, også for:
 - a) endring eller reparasjon av byggverk når arbeidet etter kommunens skjønn er så omfattende at hele byggverket i det vesentlige blir fornyet (hovedombygging).

Departementet kan gi forskrift om hva som skal anses som hovedombygging og fremgangsmåten ved avgjørelsen.

- b) endring eller reparasjon av byggverk som etter kommunens skjønn medfører at enkelte deler av byggverket i det vesentlige vil bli fornyet,
 - c) tilbygging, påbygging eller underbygging,
 - d) oppføring, endring eller større reparasjon av bygningstekniske installasjoner,
 - e) bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift.

For de tiltak som er nevnt under a, kommer loven til anvendelse på byggverket i dets helhet, for de tiltak som er nevnt under b til e, bare på de deler av byggverket som tiltaket omfatter. På grunnlag av tiltak som nevnt under b og d kan det likevel bare stilles bygningstekniske krav til selve byggverket med tilhørende installasjoner.

3. Kommunen kan sette som vilkår for å tillate ovennevnte tiltak at andre deler av byggverket settes i forsvarlig stand med hensyn til bygningstekniske krav, hvis kommunen finner at byggverket er i så dårlig forfatning at det ellers ikke ville være tilrådelig å gjennomføre tiltaket.

§ 88 første punktum skal lyde:

Kommunen kan dispensere fra bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven for de tiltak som er nevnt i § 87, når det finnes forsvarlig ut fra helsemessige og brann- og bygningstekniske hensyn, og tiltaket ikke fører til at byggverket kommer ytterligere i strid med loven enn det er fra før.

Overskriften til § 89 skal lyde:

§ 89. Vedlikehold og utbedring

§ 89 første ledd skal lyde:

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. Når vesentlige hensyn til helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet gjør det nødvendig, kan bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov kreves gjennomført på bestående byggverk m.v. i samsvar med forskrift fastsatt av departementet.

§ 89 a tredje ledd nr. 3 og 4 skal lyde:

3. bygningstekniske og brannmessige forhold,
4. utlegging av fellesarealer og innretning av fellesanlegg for bebyggelsen og fremtidig vedlikehold og drift av fellesarealer og fellesanlegg.

§ 90 oppheves.

§ 91 skal lyde:

§ 91. Riving

Er byggverk kommet i slik stand at det etter kommunens skjønn ikke kan settes i stand uten hovedombygging, jfr. § 87 nr. 2 a, og nybygging eller hovedombygging ikke kan gjennomføres eller ikke blir satt i gang innen en rimelig frist som kommunen setter, kan kommunen kreve at byggverket eller restene av det blir fjernet og tomte ryddet.

Byggverk m.v. kan på samme måte kreves fjernet dersom det etter kommunens skjønn er kommet i slik tilstand at det medfører fare eller vesentlig ulempe for person eller eiendom, eller virker sterkt skjemmende, og det ikke er satt i stand innen en fastsatt frist.

Kommunen kan avslå søknad om riving etter § 93 første ledd bokstav d inntil det foreligger regulerings- eller bebyggelsesplan for eiendommen, eller igangsettingstillatelse. Bestemmelsen i første punktum gjelder ikke forsvarets områder.

§ 92 første ledd første punktum skal lyde:

Reglene i § 65 annet til fjerde ledd, § 66 nr. 2 annet til tredje ledd om tilknytning til vann- og avløpsledning, § 68 for så vidt angår krav om avledning til grunn- og overvann, § 69 nr. 1 tredje punktum om fjerning og beskæring av trær og beplantning, § 80 om bygning eller virksomhet som medfører fare eller særlig ulempe, § 103 om innhegning, § 105 om belysning og renhold m.v. og § 106 om bygningstekniske installasjoner, gjelder også i forhold til bestående byggverk.

§ 92 tredje ledd skal lyde:

Ved endring av bestående byggverk og ved oppussing av fasade gjelder § 74 nr. 2 tilsvarende. Kommunen skal se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart.

Ny § 92 a skal lyde:

§ 92 a. Endring eller fjerning av tiltak etter § 93 annet ledd

Tiltak etter § 93 annet ledd skal utføres i samsvar med krav som følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven. Slike tiltak kan plan- og bygningsmyndighetene dessuten kreve endret eller fjernet dersom dets plassering, utførelse m.v. eller virksomhet det fører med seg ellers, kan føre til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser.

Ny § 92 b skal lyde:

§ 92 b. Kontroll med bestående byggverk og arealer

Plan- og bygningsmyndighetene kan kontrollere byggverk som ikke er underlagt kontroll etter § 97 og arealer, for å påse at det ikke foreligger ulovlig bruk eller andre ulovlige forhold etter denne lov, som kan medføre fare eller vesentlig ulempe for person eller eiendom. Kontroll kan likevel bare foretas der det er grunn til å anta at det foreligger forhold som nevnt, eller det skal vurderes tiltak etter § 89.

Enhver som disponerer byggverk, areal eller aktuell del av det plikter å gi vedkommende myndighet nødvendige opplysninger og adgang til å foreta nødvendige undersøkelser.

Eier skal gjøres oppmerksom på ulovlige forhold som nevnt i første ledd. Plan- og bygningsmyndighetene kan gi eier skriftlig pålegg om rettelse innen en fastsatt frist, og kan i særlige tilfelle helt eller delvis forby bruk av byggverk eller areal inntil de ulovlige forhold er rettet.

Overskriften til kapittel XVI skal lyde:

Kap. XVI. Saksbehandling, ansvar og kontroll.

§ 93 skal lyde:

§ 93. Tiltak som krever søknad og tillatelse

Følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, må ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse:

- a) Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av varig, midlertidig eller transportabel bygning, konstruksjon eller anlegg.
- b) Fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a.
- c) Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under a.
- d) Riving av tiltak som nevnt under a.
- e) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner.
- f) Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig.
- g) Oppføring av innhegning mot veg, skilt eller reklameinnretninger o.l.
- h) Deling av eiendom eller bortfeste av enhet i mer enn 10 år. Slik tillatelse er ikke nødvendig for deling som skjer som ledd i jordskifte.
- i) Vesentlig terrenginngrep.
- j) Anlegg av veg eller parkeringsplass.

Tillatelse etter første ledd er ikke nødvendig for tiltak som utføres i medhold av §§ 81, 85, 86a eller 86b. I forskrift kan departementet unnta tiltak fra bestemmelsene i kap. XVI. Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltak som er unntatt likevel utføres i samsvar med de krav som ellers følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Ny § 93 a skal lyde:

§ 93 a. Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte parter og organer. Forhåndskonferanse kan kreves av tiltakshaver eller plan- og bygningsmyndighetene. Det skal føres referat fra forhåndskonferansen. Referatet skal dokumentere de forutsetninger som er lagt til grunn og danner grunnlag for videre behandling i saken.

Ny § 93 b skal lyde:

§ 93 b. Ansvarlig søker og prosjekterende

1. Søknad for ethvert tiltak etter § 93 skal forestås av en ansvarlig søker som er ansvarlig for at oppfyllelsen av alle krav i bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov er dokumentert i søknaden, hvis annet ikke fremkommer uttrykkelig i søknaden. Søknaden skal undertegnes både av tiltakshaver og ansvarlig søker.

Der ansvaret for prosjekteringen er oppdelt, skal ansvarlig søker samordne søknaden. Hver enkelt prosjekterende har da ansvaret for innholdet av sin del av prosjekteringen. Søkeren skal levere inn oppgave som viser prosjekteringsoppdelingen, og de enkelte ansvarlig prosjekterende skal underskrive sin del av oppgaven. Kommunen skal godkjenne oppdelingen.

Kontroll av prosjekteringen kan utføres ved dokumentert egenkontroll eller av uavhengig kontrollforetak. Tiltakshaver og ansvarlig søker har plikt til å gi de opplysninger som er nødvendig for utførelse av kontrollen. Forslag til kontrollplan og kontrollform for prosjekteringen skal vedlegges søknaden eller sendes inn for godkjenning senest ved starten av behandlingen av søknaden om igangsettelse.

Forslag til kontrollplan og kontrollform for utførelsen i henhold til § 97 nr. 1 tredje ledd skal vedlegges søknaden eller sendes inn og godkjennes senest før tiltaket tillates igangsatt.

2. Ansvarlig søker, ansvarlige prosjekterende og ansvarlig kontrollerende foretak skal godkjennes av kommunen i hver enkelt sak. Ansvarlig foretak skal normalt godkjennes av kommunen uten ytterligere vurdering når det er sentralt godkjent etter § 98 a, og godkjenningen er dekkende for det aktuelle oppdrag. Krever arbeidet særlig innsikt skal det tas hensyn til dette ved avgjørelsen om godkjenning skal gis.
3. Godkjenningen i den enkelte sak kan når som helst tas tilbake, dersom det viser seg at søknaden på

vesentlige punkter ikke oppfyller kravene etter nr. 1. Før dette skjer skal vedkommende ha fått anledning til å uttale seg.

4. Kommunen kan nekte bruk av en bestemt prosjekterende, dersom vedkommende i angjeldende sak eller tidligere har vist seg ikke faglig kompetent til oppgaven. Før dette skjer skal vedkommende ha fått anledning til å uttale seg.

§ 94 skal lyde:

§ 94. Søknad om tillatelse. Nabovarsel

1. Søknad om tillatelse etter § 93 skal være skriftlig og gi de opplysninger som er nødvendig for at kommunen kan ta standpunkt til om vilkårene for å gi tillatelse er til stede. For bygningstekniske installasjoner skal søknaden også omfatte dokumentasjon som grunnlag for vurdering av om driftstillatelse kan gis.

Søknad kan deles opp, slik at dokumentasjon som grunnlag for vurdering av gjenstående prosjektering, utførelse og kontroll kan innsendes etter at rammetillatelse er gitt i henhold til § 95 a nr. 1. Det samme gjelder søknad om ansvarsrett for utførelse og kontroll. Kommunen kan i særlige tilfelle tillate ytterligere oppdeling av søknaden.

De som er nevnt i § 3-1 tredje ledd bokstavene a til h i lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven) kan søke om tillatelse til deling av eiendom. Søkeren må angi hvordan delingen ønskes utført. Dette kan skje ved påvisning i marka, ved angivelse av størrelsen av de arealer som ønskes fradelt, ved forholdstall mellom de enkelte deler eller på annen måte som godtas av kommunen. Søkeren plikter dessuten å legge frem et forslag til grenseforløp inntegnet på kart når kommunen krever det. Forslaget skal vise hvordan delingen på hensiktsmessig måte kan gå inn i en fremtidig utnytting av området, herunder også hvordan de krav som nevnt i § 69 nr. 1 kan oppfylles.

2. Når arbeidet etter bestemmelser i lovgivningen er betinget av tillatelse eller samtykke også fra annen myndighet enn kommunen, eller når planer for arbeidet skal legges frem for slik myndighet, skal det opplyses i søknaden om saken har vært lagt frem for slik myndighet. Foreligger avgjerd eller uttalelse fra vedkommende instans, skal denne vedlegges søknaden.
3. 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 kommunen innen 2 uker etter at varslet er sendt. Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis i søknaden. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt. 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.

Gjelder søknaden arbeid som nevnt i § 93 første ledd bokstav d, skal søkeren varsle dem som har pengeheftelser i eiendommen, og erklæring om at dette er gjort, skal følge saken.

Ved delt søknad skal det bare sendes nabovarsel for søknad som omfatter tiltak som nevnt i § 93 så langt det gjelder deling, tiltakets ytre rammer eller den virksomhet som skal drives, samt endringer i disse forhold.

§ 95 skal lyde:

§ 95. Behandling av søknaden i kommunen

1. Når søknaden er fullstendig skal den snarest mulig behandles og avgjøres av kommunen.

Når tiltaket er betinget av tillatelse eller samtykke fra annen myndighet, eller når planer for tiltaket skal legges frem for slik myndighet, kan kommunen likevel vente med å avgjøre saken inntil det foreligger avgjerd eller uttalelse fra vedkommende myndighet. Kommunen kan også gi rammetillatelse innenfor sitt myndighetsområde, med forbehold om at igangsettingstillatelse ikke vil bli gitt før forholdet til andre myndigheter er bragt i orden, jfr. nr. 2 annet ledd og § 95 a.

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.

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 avgjerd eller uttalelse ikke er innhentet på forhånd. Ved forskrift kan denne bestemmelse utvides til også å gjelde overfor andre myndigheter. Kommunen skal sette tidsfrist for andre myndigheters saksbehandling.

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.

3. Kommunen kan sette som vilkår for å gi tillatelse at eiendommer som har samme eier og som skal nyttes under ett, blir sammenføyd i grunnboka, jfr. lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven) § 4-3.

Ved bortfeste av enhet for mer enn 10 år kan kommunen sette som vilkår for tillatelsen at festeenheten blir fradelt eiendommen ved delingsforretning etter bestemmelsene i delingsloven.

4. Kommunen skal straks gi skriftlig melding om vedtaket til ansvarlig søker og til de naboer, gjenboere og andre som har protestert. Ved delt godkjenning skal det kun gis underretning til nabo m.v. om de vedtak som gjelder tiltakets ytre rammer eller som for øvrig må anses å berøre andre enn tiltakshaver.
5. Behandling av søknad etter §§ 95, 95 a og 95 b gir ikke tiltakshaver rett til å iverksette tiltaket før tillatelse foreligger.

Ny § 95 a skal lyde:

§ 95 a. *Trinnvis behandling*

1. Kommunen kan gi rammetillatelse for tiltakets ytre og innvendige rammer. Tillatelsen er endelig og avgjør at tiltaket skal kunne utføres innenfor de rammer som er gitt, og gir rett til å igangsette forberedende tiltak.
2. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter § 94 nr. 1 første ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll, samt at eventuelle tillatelser fra andre myndigheter foreligger. Det samme gjelder godkjenning av ansvarlig utførende, kontrollplan og kontrollform etter § 97. Det kan også gis tillatelse til igangsetting av deler av tiltaket, herunder tillatelse til graving.

Ny § 95 b skal lyde:

§ 95 b. *Enkle tiltak*

Søknad om tillatelse til enkle tiltak skal avgjøres innen 4 uker, dersom naboene har samtykket, tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, samt at 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. Kommunen avgjør sakstypen. Avgjørelsen om sakstype kan ikke påklages.

§ 96 skal lyde:

§ 96. *Bortfall av tillatelse*

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Innstilles et tiltak i lengre tid enn 3 måneder, kan kommunen kreve at stillas og innhegning som støter mot gate som er åpen for offentlig trafikk fjernes, og at gate og fortau settes i stand.

Blir et tiltak stående stille i lengre tid enn 1 år, skal stillasene fjernes og anlegg bringes i slik stand at det virker minst mulig skjemmende. Varer dette lengre enn 2 år, kan kommunen forlange at tiltaket helt skal fjernes og grunnen ryddiggjøres. Avbrytes et endringstiltak, bestemmer kommunen i hvilken utstrekning bygverket skal bringes tilbake til sin opprinnelige stand.

§ 97 skal lyde:

§ 97. Kontroll med tiltak

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 og ansvarlig utførende har plikt til å gi de opplysninger som er nødvendig for utførelse av kontrollen.

Kontrollen skal utføres etter en på forhånd godkjent kontrollplan, der det skal fremgå hvilken kontrollform som brukes for de enkelte deler av tiltaket, hvilke foretak som er ansvarlig for kontrollen, deres kvalifikasjoner, hva som skal kontrolleres, og hvordan tilbakemelding til kommunen skal skje. Kommunen skal godkjenne kontrollplanen og de kontrollansvarlige. Kontrollansvarlige skal normalt godkjennes av kommunen uten ytterligere vurdering der det foreligger sentral godkjenning etter § 98 a.

2. Kommunen kan til enhver tid inspisere tiltaket og se til at kontrollplanen følges. Kommunen kan i særlige tilfelle rekvirere sakkyndig bistand for å få gjennomført nødvendig inspeksjon.

Ved oppdagelse av vesentlig svikt i kontrollen kan kommunen gi pålegg om stans av tiltaket inntil det påtalte forhold er bragt i orden. Kommunen kan i den forbindelse kreve en annen kontrollform.

3. De tekniske prøver som er nødvendig kan kommunen tillate utført for tiltakshavers regning.
4. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver. Det samme gjelder ved eierskifte.

§ 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. Ansvarsområdet skal fremgå av ansvarsoppgave som skal følge søknaden om ansvarsrett. Ansvarlig utførende er også ansvarlig for at bestemmelsen i § 100 blir overholdt og at det blir sendt melding til kommunen ved avsluttet arbeid, jfr. § 99. Det samme gjelder gjennomføringen av kontrollform og kontrollplan, jfr. § 97.
2. Ansvarlig utførende foretak skal godkjennes av kommunen i hvert enkelt tilfelle. Foretaket må dokumentere tilstrekkelig faglig kompetent ledelse innenfor det enkelte byggeoppdrag. Ansvarlig utførende foretak skal normalt godkjennes av kommunen uten ytterligere vurdering når det er sentralt godkjent etter § 98 a, og godkjenningen er dekkende for det aktuelle oppdrag. Foretakets representant på byggeplassen skal oppgis. 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.

3. Hvor ansvarsretten etter nr. 1 er delt opp, skal det oppnevnes en ansvarlig samordner som skal godkjennes særskilt. Denne ansvarlige samordner skal være et bindeledd mellom de ansvarlig utførende, tiltakshaver og kommunen.
4. Godkjenningen etter nr. 2 og 3 kan når som helst tas tilbake, hvis ansvarlige utførende eller samordner viser seg ikke å fylle de krav som må stilles til pålitelighet og dugelighet. Før dette skjer, skal vedkommende gis anledning til å uttale seg. Når kommunen finner det nødvendig, kan den straks sette godkjenningen ut av kraft inntil saken er endelig avgjort.

Ny § 98 a skal lyde:

§ 98 a. Sentral godkjenning av utøvere for ansvarsrett

Foretak som er kvalifisert til å påta seg oppgaven som ansvarlig søker/prosjekterende etter § 93 b, ansvarlig utførende etter § 98, eller uavhengig kontrollør eller med dokumentert egenkontroll etter § 97, kan få sentral godkjenning. Personlig godkjenning kan gis i særlige tilfelle. Godkjenning foretas av godkjenningsorgan med myndighet tildelt av departementet, og registreres i et sentralt, åpent register.

Godkjenning kan trekkes tilbake ved overtredelser av bestemmelser eller tillatelser gitt i eller i medhold av denne lov, ved gjentatte advarsler eller dersom den godkjente ikke lenger innehar de nødvendige kvalifikasjoner. Tilbaketrekking kan skje for bestemte tidsrom.

Vedtak om godkjenning og tilbaketrekking kan påklages til klagenemnd som oppnevnes av departementet.

Ved lokal tildeling av ansvarsrett skal sentral godkjenning normalt legges til grunn uten ytterligere vurdering.

Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om krav for godkjenning og ordningens omfang og organisering.

Overskriften i § 99 skal lyde:

§ 99. Sluttkontroll og ferdigattest

§ 99 nr. 1 skal lyde:

1. Når et tiltak som går inn under § 93 er ferdig, skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll. Sluttkontrollen skal også omfatte utearealer, adkomst og andre vilkår som eventuelt er stilt i tillatelsen. Når det er ubetenkelig kan kommunen bestemme at sluttkontroll kan utelates ved mindre tiltak.

For bygningstekniske installasjoner kan det gis driftstillatelse før de skal tas i bruk. Driftstillatelsen kan være tidsbegrenset og skal følge den enkelte installasjon.

Finnes tiltaket utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser, skal kommunen utstede ferdigattest. Tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det, må ikke brukes før ferdigattest er gitt.

§ 99 nr. 3 skal lyde:

3. Kommunen kan også etter foretatt sluttkontroll gi midlertidig brukstillatelse for del av tiltaket, når kommunen finner det ubetenkelig at vedkommende del tas i bruk før hele tiltaket er ferdig.

§ 101 nr. 1 skal lyde:

1. Dersom byggverk kan bli utsatt for skade ved vannsig, ras eller utglidning fra nabogrunn, kan kommunen pålegge eier av nabogrunnen å foreta nødvendige forebyggende tiltak på sin grunn.

§ 101 nr. 3 første ledd skal lyde:

3. Før pålegg etter nr. 1 eller tillatelse etter nr. 2 blir gitt, skal naboen gis høve til å uttale seg.

§ 102 annet punktum skal lyde:

Eieren eller brukeren kan kreve melding fra kommunen om at den har gitt samtykke til undersøkningen.

Overskriften i § 104 skal lyde:

§ 104. Orden på og bruk av ubebygd areal. Sikringstiltak ved byggverk m.v.

§ 104 nytt siste punktum skal lyde:

Der forhold ved lagring, annen bruk eller terreng i nærheten av byggverk kan gjøre opphold eller ferdsel farlig, kan kommunen pålegge eier å gjennomføre nødvendige sikringstiltak.

§ 105 skal lyde:

§ 105. Belysning og renhold m.v.

Kommunen kan gi bestemmelser om belysning og renhold av gårdsrom, ganger, trapper, lys- og luftegraver og om plassering og utforming av husnummer.

Overskriften i § 106 skal lyde:

§ 106. Bygningstekniske installasjoner

§ 106 nr. 1 skal lyde:

1. Bygningstekniske installasjoner skal føres opp eller installeres, drives og vedlikeholdes slik at krav til helse, miljø, sikkerhet og energiøkonomi blir oppfylt. Eieren av anlegget skal sørge for at det føres tilsyn, og for at nødvendig vedlikehold og reparasjon blir foretatt av fagkyndig personell.

§ 106 nr. 2 første ledd første punktum skal lyde:

Er slikt anlegg som nevnt under nr. 1 etter kommunens skjønn unødig til plage for omgivelsene, plikter eieren etter pålegg av kommunen å treffe de nødvendige tiltak, herunder også om nødvendig å føre skorstein opp til større høyde.

§ 106 nr. 3 første ledd skal lyde:

Nabo kan ikke sette seg imot at skorstein som støter inntil hans eiendom, festes til vegg eller tak på denne, eller at atkomst for rensing av skorstein skjer over taket.

§ 106 a skal lyde:

§ 106 a. Heis, rulletrapp og rullende fortau

1. Heis, rulletrapp og rullende fortau skal være slik utført og driften av slikt anlegg så betryggende at bruken av anlegget ikke kan medføre personskade. Eieren av anlegget er ansvarlig for at anlegg som er i bruk er i driftssikker stand.
2. Eieren av anlegget skal sørge for at det føres tilsyn og sikkerhetskontroll med anlegget og for at nødvendig vedlikehold og reparasjon blir foretatt av fagkyndig personell. Ordningen med tilsyn og sikkerhetskontroll skal meldes til kommunen for hvert enkelt anlegg.

Kommunen kan føre sikkerhetskontroll med anlegget når dette er i drift. Slik kontroll kan også føres av departementet eller den det bemyndiger.

3. En kommune som ikke selv har tilsatt fagkyndig personell for behandling av søknad om anleggstillatelse, for kontroll av anleggsarbeidet eller for kontroll med anlegg som er i drift, skal nytte fagkyndig bistand. Utgifter til slik bistand kan kreves dekket hos anleggseier.

For øvrig gjelder bestemmelsene i §§ 77, 87, 89, 91 og i kapitlene XVI, XVIII og XIX tilsvarende så langt de passer.

4. Departementet kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser bl.a. om anleggsinstallasjon, om tilsyn, sikkerhetskontroll og reparasjon for anlegg som er i drift, om kvalifikasjonskrav til ansvarlig søker/prosjekterende, ansvarlig utførende og tilsyns- og kontrollpersonell, om anleggseierens plikter og om kommunens oppgaver.

Departementet kan ved forskrift gi bestemmelser om

- a) krav til sikring av anlegget for å hindre skade på eiendom
- b) at bygning eller andre varige konstruksjoner og anlegg av særlig art eller høyde skal planlegges og oppføres med heis for å sikre hensiktsmessig kommunikasjonsveier og
- c) at de bestemmelser som gjelder for heis, rulletrapp og rullende fortau helt eller delvis skal gjelde også for andre permanente løfteinnretninger.

§ 107 første ledd skal lyde:

Skilt, reklameinnretninger o.l. skal godkjennes av kommunen før de settes opp. Ved avgjørelse av om godkjenning skal gis, tas hensyn til bl.a. om skilt eller reklameinnretning o.l. vil virke skjemmende eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken.

Nåværende annet ledd oppheves. Tredje ledd blir annet ledd, der første punktum skal lyde:

Dersom det kan skje uten hinder av tillatelse som er gitt for et bestemt tidsrom, kan kommunen gi pålegg om å fjerne eller endre enhver innretning som nevnt i første ledd, når den etter kommunens skjønn strider mot ovennevnte krav.

§ 109 skal lyde:

§ 109. Gebyr

Ved regulativ kan fastsettes gebyr til kommunene for behandling av søknad om deling, tillatelse, kontroll, utferding av attester og for andre arbeid som det etter denne lov, forskrift eller vedtekt påhviler kommunen å utføre. I gebyret kan det inkluderes utgifter til nødvendig bruk av sakkyndig bistand etter § 97 nr. 2 første ledd. Tiltakshaver kan selv sørge for de nødvendige utredninger. Ved regulativ kan også fastsettes gebyr for avskrifter og attester fra de særlige skjønnsretter. Regulativene vedtas av kommunestyret selv.

Offentlige tjenester som nevnt i første ledd første og annet punktum, kan gjøres betinget av at gebyr er innbetalt.

Eier skal betale gebyr for kostnadene for behandling av søknad om driftstillatelse og for driftskontroll til vedkommende myndighet. Gebyr for driftskontroll kan helt eller delvis dekkes ved årsavgift.

§ 110 skal lyde:

§ 110. Med bøter straffes den som forsettlig eller aktløst:

1. Prosjekterer eller utfører et tiltak i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov når dette kan føre eller har ført til personskade eller vesentlig materiell skade,
2. utfører eller lar utføre tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter § 93, jfr. § 96, eller er i strid med vilkårene i slik tillatelse, eller tiltak i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av §§ 81, 85, 86a eller 86b.
3. bruker eller lar bruke byggverk eller del av byggverk, konstruksjon eller areal uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter § 93, eller er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av §§ 81, 85, 86a og 86b, eller uten at det er gitt dispensasjon etter denne lovs § 7 for tiltak eller bruk i strid med arealdel av kommuneplan, reguleringsplan eller bebyggelsesplan, eller §§ 17-1, 31 eller 33 i denne loven.
4. prosjekterer, utfører eller lar utføre et tiltak uten at arbeidet blir forestått av henholdsvis ansvarlig prosjekterende som er godkjent etter § 93 b, eller ansvarlig utførende som er godkjent etter § 98,
5. bruker eller lar bruke byggverk m.v. som nevnt i § 99 uten at det foreligger ferdigattest, midlertidig brukstillatelse eller nødvendig driftstillatelse,
6. utfører kontroll av et tiltak i strid med de bestemmelser som er gitt om dette i eller i medhold av denne lov.

§ 113 skal lyde:

§ 113. Stansing av ulovlig arbeid og opphør av ulovlig bruk. Fjerning eller retting av ulovlig utført arbeid

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg med frist om retting av dette, herunder forbud mot fortsatt virksomhet. Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene kreve hjelp av politiet for gjennomføring av pålegg om stansing av arbeidet eller opphør av bruk. Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse og gis opplysning om at vedtaket vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.

Plan- og bygningsmyndighetene kan ikke reise søksmål etter denne paragraf før forelegg etter § 114 er utferdiget.

§ 114 skal lyde:

§ 114. Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud

Plan- og bygningsmyndighetene kan utferdige forelegg mot den som innen fastsatt frist unnlater å etterkomme pålegg eller forbud som er gitt med hjemmel i denne lov. Der det er gått mer enn 6 måneder siden pålegget eller forbudet ble gitt, skal den som forelegget rettes mot gis anledning til å uttale seg før forelegget utferdiges. Forelegget skal gi opplysning om bestemmelsene i annet ledd, og skal, så langt mulig, forkynnes for den det er rettet mot.

Den som forelegget er rettet mot kan reise søksmål mot det offentlige for å få forelegget prøvd. Blir søksmål ikke reist innen 30 dager fra forkynnelsen, har forelegget samme virkning som rettskraftig dom, og kan fullbyrdes etter reglene for dommer.

Forelegg kan ikke påklages.

§ 115 første ledd skal lyde:

Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet, kan kommunen la de nødvendige arbeid utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot uten at det er nødvendig med kjennelse etter tvangfullbyrdelsesloven § 13-14.

§ 115 annet ledd første punktum skal lyde:

Kommunens pålegg kan fullbyrdes etter reglene i tvangfullbyrdelsesloven § 13-14 uten at dom eller forelegg kreves, når det gjelder forhold som medfører fare for dem som oppholder seg i bygningen eller andre, dersom pålegget ikke er etterkommet innen fastsatt frist.

§ 116 skal lyde:

§ 116. Erstatning

Den som i medhold av denne lov blir pålagt å fjerne eller rette et forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, har rett til erstatning av det offentlige, når arbeidet er utført i samsvar med tillatelse etter § 93, dersom han, og i tilfelle også den som har handlet på hans vegne, har gått frem på forsvarlig måte og vært i god tro, og feilen klart gikk frem av søknaden.

Ny § 116 a skal lyde:

§ 116 a. Tvangsmulkt

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg, herunder forbud, innen en særskilt angitt frist. Tvangsmulkten kan fastsettes samtidig med pålegg om retting og løper da fra fristoversittelsen for retting. Der tvangsmulkt ikke er fastsatt samtidig med pålegg, kan det ved overtredelse av pålegget fastsettes ny frist. Det kan fastsettes at mulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, og/eller at den ilegges som et engangsbeløp. Tvangsmulkten ilegges den ansvarlige for overtredelsen, og tilfaller kommunen. Pålegg om mulkt er tvangsgrunnlag for utlegg. Vedkommende myndighet kan nedsette eller frafalle pålagt mulkt når særlige grunner taler for det.

Ny § 116 b skal lyde:

§ 116 b. Rimelighet og samordning

Sanksjoner skal stå i rimelig forhold til ulovligheten. Dersom det utferdiges flere ulike typer sanksjoner for samme overtredelse, må disse samordnes slik at overtredelsen ikke rammes på en urimelig måte. Ved utferdigelsen av sanksjoner skal det særlig tas hensyn til graden av eventuell uaktsomhet samt grovheten og mulige fordeler av overtredelsen.

Finner kommunene at overtredelsen er av bagatellmessig betydning, kan de helt avstå fra å forfølge ulovligheten med sanksjoner. Beslutning om dette er ikke å anse som enkeltvedtak.

II.

Oppheving eller endring av andre lover

Fra den tid loven trer i kraft, oppheves eller endres følgende lover:

1. I lov av 16. juni 1939 nr. 6 om husleie gjøres følgende endringer:

§ 23 annet ledd skal lyde:

Hvis utleieren uten rimelig grunn nekter samtykke til opsetning av antenne eller tilkobling til fellesantenne eller til en påkrevd forandring av den art som nevnt i første ledd, kan kommunen etter klage fra leieren tillate forandringen satt i verk.

§ 27 annet ledd skal lyde:

Hvis leieren av leilighet eller rum som er leid for lengre tid enn ett år, setter sig imot at det blir utført forandringer eller nyinnredninger av den art som er nevnt i første ledd, kan utleieren ved klage til kommunen søke samtykke til å sette arbeidet i verk før leieforholdet er slutt. Finner kommunen at leieren ikke har grunn nok til å sette sig imot arbeidet, kan kommunen gi sitt samtykke, i tilfelle på nærmere vilkår som den setter, og uten at den avtalte leie kan forhøyes.

§ 28 første ledd tredje og fjerde punktum skal lyde:

Nekter huseieren å godkjenne opsettingen, kan leieren klage til kommunen. Finner kommunen at nektelsen savner rimelig grunn, kan den vedta å godkjenne opsettingen med bindende virkning for eieren.

§ 51 første og annet ledd skal lyde:

Tvistemål om leieforhold etter denne lov hører under de alminnelige domstoler med mindre saken i henhold til §§ 23, 27 og 28 eller 52 skal behandles av kommunen eller husleieretten. Ankefristen er 14 dager. For øvrig gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål.

Kommunens avgjørelser er endelige.

2. Lov av 24. oktober 1952 om godkjenning av entreprenører som driv med husbygging eller anna byggearbeid
Loven oppheves.

3. Lov av 31. mai 1957 nr. 1 om sikring av brønner m.v.

Loven oppheves.

4. I lov av 9. juni 1961 nr. 24 om sikring mot og erstatning for naturskader (naturskadeloven) gjøres følgende endringer:

§ 23 første ledd første punktum skal lyde:

Hvis det i en kommune fremkommer opplysninger om forhold som kan medføre fare for naturskade, skal kommunen sende melding om dette til fondsstyret, jfr. plan- og bygningsloven § 25 nr. 5 og § 68.

§ 26 første ledd skal lyde:

Finner fondsstyret at det innen et område vil kunne oppstå fare for naturskade, skal det reise spørsmålet overfor kommunen om området bør avsettes som fareområde etter plan- og bygningsloven § 25 nr. 5 eller om det bør nedlegges forbud mot bebyggelse i medhold av samme lovs § 68 annet ledd.

5. I lov av 31. mai 1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter gjøres følgende endringer:

§ 1 første ledd annet punktum skal lyde:

Det same gjeld når kommunen med heimel i plan- og bygningslova § 65, § 66 eller § 92 første leden, har kravd at eigedomen skal ha slik tilknytning.

6. I lov av 4. februar 1977 nr. 4 om arbeidervern og arbeidsmiljø m.v. gjøres følgende endring:

§ 19 første ledd første punktum skal lyde:

Den som vil oppføre bygning eller utføre bygningsmessig arbeid som er melde- eller søknadspiktig etter gjeldende plan- og bygningslov og som skal brukes eller ventelig vil bli brukt av virksomhet som går inn under denne lov, har plikt til på forhånd å innhente Arbeidstilsynets samtykke.

7. I lov av 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven) gjøres følgende endringer:

§ 2-1 annet ledd annet punktum skal lyde:

Slik kartforretning kan ikke utføres før kommunen har gitt tillatelse, jfr. plan- og bygningsloven § 93 første ledd bokstav h.

§ 3-1 tredje ledd annet punktum skal lyde:

Kommunen må ha gitt tillatelse til deling før delingsforretning utføres, jfr. plan- og bygningsloven § 93 første ledd bokstav h.

8. I lov av 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensning og om avfall (forurensningsloven) gjøres følgende endringer:

§ 23 annet ledd første og annet punktum skal lyde:

Om plikt til tilknytning til eksisterende avløpsledning gjelder reglene i plan- og bygningsloven. Vedtak etter plan- og bygningsloven kan likevel treffes av forurensningsmyndighetene.

§ 23 tredje ledd tredje punktum skal lyde:

Eieren kan også kreve refusjon for anleggsutgiftene i samsvar med plan- og bygningsloven.

§ 25 siste punktum skal lyde:

Kommunen kan uten hinder av annet punktum kreve refusjon etter plan- og bygningslovens kap VI.

9. I lov av 3. juni 1983 nr. 54 om tannhelsetjenesten gjøres følgende endring:

§ 1-4 annet ledd annet punktum skal lyde:

Utarbeidelsen av planen samordnes med fylkesplanen etter plan- og bygningsloven.

III.

Ikrafttreddelses- og overgangsbestemmelser

1. Loven trer i kraft fra den tid Kongen fastsetter. Kongen kan bestemme at de enkelte bestemmelser kan

settes i kraft til ulik tid.

2. Regler og vedtak gitt med hjemmel i den tidligere plan- og bygningslovgivning skal fortsatt gjelde dersom de ikke strider mot denne loven eller mot regler eller vedtak som blir truffet i medhold av den.
3. Melding i medhold av § 84 sendt kommunen før loven er trådt i kraft skal behandles etter de tidligere reglene for behandling av slike meldinger. Tilsvarende gjelder for de som har bedt om samtykke o.l. etter § 107.

Søknad om tillatelse til deling etter § 63, byggetillatelse etter § 93 eller tillatelse til heis etter § 106 a sendt kommunen før loven er trådt i kraft, skal behandles etter de tidligere reglene for behandling av slike saker.

Tiltak det er søkt om tillatelse til innen 6 måneder etter lovens ikrafttreden kan kreves behandlet etter reglene i tidligere lov. Tiltakshaver må selv fremsette krav om dette ved innlevering av søknaden.

4. Refusjonskrav forfalt før lovendringen behandles etter de regler som gjaldt da kravet oppsto. De nye reglene skal gjelde for påbegynte refusjonssaker for de deler av refusjonsbehandlingen som ikke alt er avsluttet etter gjeldende regler. Det skal dog kunne kreves oppreisning etter § 50 nr. 2 første ledd nytt sjettem punktum også for eldre saker.
5. Godkjenning gitt i medhold av lov av 24. oktober 1952 om godkjenning av entreprenører som driv med husbygging eller annen byggearbeid skal gjelde i inntil 2 år etter denne lovs ikrafttreden. De holder likevel opp å gjelde dersom det oppstår forhold som nevnt i entreprenørloven § 11. Departementet kan gi regler om ytterligere forlengelse av gyldigheten av entreprenørgodkjenningen.
6. Pålegg om ulovlige forhold gitt med hjemmel i tidligere lovgivning om brønner, entreprenører og plan- og bygningslov gjelder fortsatt. Eventuelle klager under behandling blir avgjort av de nye myndigheter på det aktuelle nivået, på grunnlag av de regler som gjaldt da pålegg ble gitt. De nye sanksjonsreglene kan også nyttes på ulovlige forhold som er oppstått før de nye reglene trådte i kraft.
7. I 2 år etter lovens ikrafttreden kan det avtales mellom tiltakshaver og kommunen at kommunen kan utføre begrenset kontroll for tiltak. Kontrollen skal da følge tidligere regler, og medfører begrenset kontrollansvar og begrensede kvalifikasjonskrav. Det skal likevel foreligge kontrollplan med angivelse av kontrollform, kvalifikasjoner og kontrollrutiner. Denne skal godkjennes av kommunen. Slik begrenset kontroll skal klargjøres uttrykkelig for de ansvarlige søkere/prosjekterende og utførende før ansvarsrett tildeles.