

DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENT
OSLO-DEP, OSLO 1, Tlf. 20 22 70

Rundskriv H-20/74
J.nr. 588/74 D
1. april 1974

Til kommunene

BYGGEBESTEMMELSENE OG AREALTILSKOTT TIL BOLIGER

I rundskriv av 28. august 1969 innskjerpet Kommunaldepartementet bygningsmyndighetenes aktsomhetsplikt ved utferdigelse av bevitnelser i samband med søknader om arealtilskott til boliger.

Etter gjeldende bestemmelser kan det bare gis arealtilskott til boliger og rom som er oppført i samsvar med bestemmelsene i bygningsloven og byggeforskriftene.

Husbanken har gjort departementet oppmerksom på at det kommer inn en rekke tilskottssøknader som helt eller delvis må avslås fordi tegningene viser at bygningsrådene har gitt godkjenninger som ikke er i samsvar med bestemmelsene i bygningsloven og byggeforskriftene. De økonomiske følger dette får for søkerne, har ført til en voksende strøm av klagesaker som er blitt en urimelig belastning for Husbanken.

Det er særlig bestemmelsene i byggeforskriftenes kap. 31, krav til rom, som ikke blir fulgt. Departementet vil i denne sammenheng understreke at romhøyden også i hybler og mindre selvstendige boligenheter ikke skal være under 2,40 meter. Dessuten skal selvstendige boligenheter som det søkes eget tilskott for, ha egen inngang og være fullstendig adskilt fra de øvrige boliger. Vegger og bjelkelag mot andre leiligheter skal lydisoleres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 53.

Departementet finner grunn til å innskjerpe bygningsrådenes ansvar for og plikt til å påse at bygningslovens og byggeforskriftenes bestemmelser blir fulgt. Dersom det er søkt om dispensasjon fra disse bestemmelser, må dispensasjonssaken være ferdigbehandlet før bygningsrådet tar standpunkt til søknaden om byggetillatelse. Som hovedregel avgjøres dispensasjonssaker av fylkesmannen. Bare i kommuner som har fått stadfestet vedtekt til bygningslovens § 7, kan bygningsrådet gi dispensasjon. En minner om at dispensasjon bare kan gis når det foreligger særlige grunner. Om midlertidig dispensasjon vises til bygningslovens § 8.

./.

En legger ved en del eksemplarer av dette rundskriv og ber om at det blir gjort kjent for bygningsmyndighetene i kommunen.

Leif Aune

Leiv Sjetne