

Rundskriv H-12/72  
Jnr. 218/72 B - Bygg nr.1  
3. februar 1972

Til fylkesforsyningsnemndene

BYGGELØYVEORDNINGEN FOR OMBYGGINGS- OG REPARASJONSARBEIDER -  
SAKSBEHANDLINGEN I FYLKESFORSYNINGSNEMNDENE

1.

I dette rundskriv gis en oversikt over det arbeid som skal utføres av fylkesforsyningsnemndene i forbindelse med byggeløyveordningen for ombyggings- og reparasjonsarbeider, som er gjort gjeldende fra 6. oktober 1971 gjennom endring i Kronprinsregentens resolusjon av 15. februar 1957 ved Kgl. res. av 1. oktober 1971.

I

Bestemmelsene

2.

Bestemmelsene om byggeløyveplikten for ombyggings- og reparasjonsarbeider er knyttet til bygningslovens krav om hvilke arbeider som må ha tillatelse fra bygningsrådet etter lovens § 93 a-d. Punkt b i § 93 viser til de arbeider som er nevnt i § 87. Som vedlegg til dette rundskrivet følger avtrykk av de to paragrafene i bygningsloven.

3.

Da bestemmelsene er knyttet bare til punktene a-d i § 93, er oppføring av forstøtningsmur m.v. og riving av bygning unntatt fra byggeløyveplikten. Videre er det gjort tre særskilte unntak under B i § 2 i Kronprinsregentens resolusjon av 15. februar 1957, nemlig arbeid på de grupper av bygg som er unntatt fra byggeløyveplikt ved nybygging og arbeider som bare omfatter endring av fasade eller arbeid på pipe, fyringsanlegg eller ildsted.

4.

Dette betyr at endring av fasade eller arbeid på pipe m.v. er byggeløyvepliktig og må tas med ved kvotebelastningen (se punkt 10 nedenfor) når arbeidet utføres sammen med annet ombyggings- og reparasjonsarbeid.

5.

Tilbygging blir som før ikke byggeløyvepliktig når brutto golvflate i tilbygget er under 60 m<sup>2</sup>, selv om arbeidet utføres i forbindelse med ombyggings- eller reparasjonsarbeider på et bestående bygg, jfr. likevel særregelen for bensin- og servicestasjoner.

6.

Hvilke arbeider som må ha godkjenning av bygningsrådet, avhenger etter bygningsloven delvis av bygningsrådets skjønn (jfr. lovens § 87 punkt 2a og 2b). En må regne med at det i praksis blir en del grensetilfelle der det kan være tvil om byggeløyveplikten. I slike tilfelle vil det formentlig være hensiktsmessig å rådspørre bygningsmyndighetene i kommunen. Eventuelle opplysninger fra bygningsmyndighetene bør fortrinnsvis innhentes av den lokale nemnd før saken ekspederes til fylkesforsyningsnemnda, som er den instans som tar stilling til spørsmålet om arbeidet må antas å komme inn under bestemmelsene om byggeløyveplikt.

## II

### Nemndas vurdering

7.

Fylkesforsyningsnemnda skal avgjøre alle søknader om byggeløyve for ombyggings- og reparasjonsarbeid, også når det gjelder industribygg, sykehus og sykehjem. I forbindelse med ombyggingsarbeider på sykehus eller sykehjem gjør en oppmerksom på at det ikke kan gis byggeløyve før nemnda har påsett at Helsedirektoratets godkjenning foreligger.

8.

For vurdering av byggeløyvesøknadene for større arbeider bør fylkesforsyningsnemnda om nødvendig skaffe seg tilleggsopplysninger, særlig med sikte på arbeidets prioritering i forhold til andre løyvepliktige eller arbeidskrevende registreringspliktige byggebehov.

9.

Et hovedmotiv for innføring av regulering av ombyggings- og reparasjonsarbeid var å rette på den skjevhet i prioriteringen av ressursforbruket som var oppstått ved at ombygging kunne nyttes som et alternativ - om enn kostbart - når en ikke nådde opp i prioritet for løyve til nybygg. Ved vurdering av søknadene må fylkesforsyningsnemnda ha for øye hva som ut fra en samfunnsmessig vurdering vil være fornuftig bruk av ressursene. Reparasjoner som er nødvendige for ordinært vedlikehold, for å hindre skader eller sette bygg i stand etter brann, naturkatastrofe o.l., må gis prioritet.

### III

#### Kvotebelastning

10.

Ved kvotebelastningen legges de samlede byggekostnader for de byggeløyvepliktige arbeider til grunn. Dersom det beløp byggherren har oppgitt, åpenbart er satt for lavt, skal kostnadene fastsettes skjønnsmessig av fylkesforsyningsnemnda. I byggekostnadene regnes ikke med produksjonsutstyr som maskiner m.v., mens kostnader til innretninger som er en integrert del av bygget, så som heiser, ventilasjonsanlegg, fyringsanlegg m.v., regnes med.

11.

Søknader om byggeløyve for ombyggings- og reparasjonsarbeider med byggekostnader til og med kr. 300 000 kan innvilges og byggeløyve bli utstedt uten kvotebelastning. For arbeider med høyere byggekostnader skal fylkets byggekvote ved eventuell utstedelse av byggeløyve, belastes med 120 m<sup>2</sup> pluss 10 m<sup>2</sup> for hver kr. 25 000 ut over kr. 300 000 slik at f.eks. 1 mill. kroner i byggekostnader vil kreve kvotebelastning på 400 m<sup>2</sup>. Kvotebelastningen for ombyggings- og reparasjons-

arbeider skal ikke deles over flere år.

#### IV

##### Ulovlig byggevirkksomhet

12.

Fylkesforsyningsnemnda skal melde fra til Statens pristilsyn om ulovlig byggearbeider som den får kjennskap til.

13.

Fylkesforsyningsnemnda har ikke adgang til å skrive ut bygge-løyve for et arbeid som er ulovlig påbegynt. Når pristil-synet har undersøkt forholdet, kan nemnda gi fullførings-tillatelse etter søknad.

#### V

##### Utfylling av søknadsblanketten

14.

Det er laget egen blankett (H-025) for søknad om byggeløyve. Den er utformet slik at den skulle kunne brukes også i til-felle der ombygging og reparasjon er kombinert med påbygg/tilbygg som gir areal som skal inn i statistikken for nybygg. På side 4 i blanketten er gitt en veiledning til søkerne. Ut fra de erfaringene som nemndene etter hvert gjør om ut-fyllingen og det grunnlag som en får å ta avgjørelsen på, må blanketten sannsynligvis forbedres senere.

15.

Ved ombyggings- og reparasjonsarbeider av kombinerte bygg f.eks. forretningsbygg kombinert med bolig, skal søknaden om byggeløyve bare omfatte den del av arbeidet som refererer seg til byggeløyvepliktige arbeider.

#### VI

##### Utfylling av byggeløyveblanketten

16.

Fylkesforsyningsnemndene skal inntil videre benytte blankett H-008 ved utstedelse av byggeløyve også for ombyggings- og reparasjonsarbeider.

17.

Ved utfyllingen av blanketten skal nemnda bruke lønende journalnummer sammen med byggeløyvver for nybygg og registreringsbrev. Den videre utfylling skjer i overensstemmelse med teksten inntil linjen "Byggets art". På denne linjen fylles ut hva (næring/aktivitet) bygget/lokalene skal benyttes til, og "gruppenr." påføres i samsvar med det. Under posten "Arbeidets art" føyes til i første linje etter /påbygg: enten "/ombygging" eller "/reparasjon", eller begge deler.

Opplysning om de bærende konstruksjoner utfylles eventuelt etter særlige opplysninger i søknaden.

I vinduet for supplerende opplysninger føres byggets/lokalenes brutto golvflate før og etter ombyggingen/reparasjonen. Linjene for areal/etasjer m.v. til høyre for vinduet fylles ikke ut. Alt om "spesifikasjon av leilighetene" ser en også bort fra med mindre arbeidet er kombinert med tilbygg/påbygg under 60 m<sup>2</sup> som gir ny boligenhet. Tall for de totale byggekostnader skal gis nederst på skjemaet rett over fylkesforsyningsnemndas stempel og underskrift.

Teksten med henstillingen til byggherren om å gi forsyningsnemnda beskjed om byggearbeidets påbegynning og fullføring strykes.

Nederst på blanketten påføres: "Byggeløyvet er gyldig i det tidsrom bygningsrådets approbasjon gjelder".

## VII

### Fordeling av kopier

18.

Fylkesforsyningsnemnda skal fordele kopiene av byggeløyve til følgende:

- a) Fylkesforsyningsnemnda
- b) Forsyningsnemnda
- c) Kommunaldepartementet, Boligavdelingen
- d) Statistisk sentralbyrå
- e) Bygningsrådet.

## VIII

Dagbokføring

19.

Ombyggings- og reparasjonsarbeider som det er utstedt byggeløyve for, skal dagbokføres i egen dagbok eller spesielle dagbokblad. Som foreløpig ordning benyttes dagbokbladene H-015 som nå er i bruk til byggeløyve for nybygg og registreringer. Det blir spørsmål om å gi byggeløyve for ombyggings/reparasjonsarbeider på bygg i gruppene 3 + 4 til og med 10, og en ber om at nemnda stryker ut overskriften i dagbokbladet som gjelder bygg, leiligheter og arealer i disse gruppene. Overskriften skal her være: Byggekostnader i 1 000 kr. og kvotebelastning i m<sup>2</sup> i hver sin kolonne i hver gruppe.

Innføringen i dagboken skjer med jnr., dato, navn og adresse samt byggekostnader og eventuell kvotebelastning.

Om nemnda vil føre sakene fortløpende for kommunene eller på egne ark for hver kommune, må den avgjøre selv.

## IX

Månedsoppgaver

20.

Spesifisert oppgave over utstedte byggeløyver for ombyggings- og reparasjonsarbeider og eventuelle kvotebelastninger i løpet av måneden, tas med i månedsoppgaven H-014 sammen med de øvrige oppgaver og kvoteregnskapet.

Etter fullmakt

  
Erik W. Sollie  
John Kr. Johansen