

Rundskriv H-12/97
om ikraftsetting av endringer
i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77 mv,
herunder ansvar og godkjenning av ansvarlige

Kommunal- og arbeidsdepartementet

**Rundskriv om ikraftsetting av endringer i plan- og bygningsloven av
14. juni 1985 nr 77 mv, herunder ansvar og godkjenning av ansvarlige**

RUNDSKRIV H-12/97

24. juni 1997

Snr 97/3591 B

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET
Bolig- og bygningsavdelingen

Til
Kommunene
Fylkesmennene
Fylkeskommunene

Forord

Flere års arbeid med regelverksutvikling og forberedelse til implementering er nå avsluttet. Lovendringene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter trer i kraft 1. juli -97!

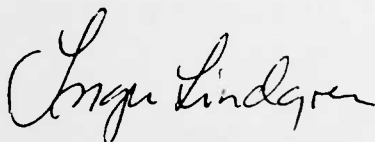
Hvert år brukes flere milliarder kroner til utbedring av byggskader. Å sikre kvaliteten på byggverk er derfor hovedmålsettingen med regelendringene.

En del av endringene har vært prøvet ut ved forsøk. Vi føler oss derfor trygge på at endringene nå får oss inn på et riktig spor. Samtidig er vi klar over at justeringer og tilpasninger vil måtte skje når regelverket har vært praktisert en stund. Det er knyttet store forventninger til resultatene.

Endringene krever omstilling både hos myndighetene og bransjen. Vi vet at mange er godt i gang med dette, mens andre fortsatt har mye ugjort.

Vi ønsker alle lykke til med bruken av regelverket!

Kommunal- og arbeidsdepartementet
Bolig- og bygningsavdelingen



Inger Lindgren e.f.
ekspedisjonssjef



Inger Vold Zapffe

Innhold

1. INNLEDNING	1
Forholdet til tidligere rundskriv	2
Hovedpunkter i lovendringene	2
2. ENDRING I KOMMUNENS OPPGAVER - BL. A. OVERGANG TIL TILSYNSFUNKSJON OG ANDRE UTFORDRINGER	3
3. NÆRMERE OM DE NYE ANSVARSREGLENE	5
Hovedpunkter i de nye reglene	5
De enkelte ansvarlige i byggesaken og deres oppgaver	6
4. GODKJENNING AV FORETAK FOR ANSVARSRETT	11
Informasjonsmateriell og veiledning om godkjenning	12
Kommunens godkjenning av ansvarlig foretak	12
Dispensasjon fra kvalifikasjonskravene	14
Opphør av godkjenning	16
5. SANKSJONER	17
6. GEBYR	18
7. JUSTERINGER AV REFUSJONSREGLER	19
8. BESTÅENDE BYGGVERK	21
Søknads- eller meldeplikt for bestående byggverk	22
Endring mv av bestående byggverk eller bruk - pbl § 87	22
Bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift	22
9. ANDRE ENDRINGER	25
Endringer i bestemmelser i pbl kap I	25
Endringer i planbestemmelsene	25
Nye regler for basseng, brønn og dam - pbl § 83 og TEK	26
10. OVERGANGSREGLER	26
Liste over overgangsbestemmelser fra 1. juli 1997	27

Vedlegg: Lovtekst plan- og bygningsloven

IKRAFTSETTING AV ENDRINGER I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

1. INNLEDNING

Følgende lover om endringer i plan- og bygningsloven trer i kraft 1.juli 1997:

- lov av 5. mai 1995 nr 20 («hovedendringen»)
- lov av 28. juni 1996 nr 55 (pbl §§ 89 og 98 a),
- lov av 12. april 1996 nr 22 (pbl § 111 og endring av overskriften på sanksjonsreglene) og
- lov av 13. juni 1997 nr 51 (pbl § 37).

Samtidig trer følgende forskrifter til plan- og bygningsloven i kraft:

- teknisk forskrift av 22. januar 1997 nr 33 (TEK),
- forskrift om saksbehandling og kontroll av 22. januar 1997 nr 34 (SAK) og
- forskrift om godkjenning for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr 35 (GOF).

Det er gitt ut veiledninger til disse forskriftene.

En del av lovendringene er omtalt i forskrifter med veiledning. Dette rundskrivet omtaler derfor i hovedsak temaer som ikke tidligere er utdypet.

Forskrift om organisering av den sentrale godkjenningsordningen for foretak for ansvarsrett av 13. mars 1997 (ORG) og pbl § 98 a trådte i kraft 1. april 1997. Videre trådte reglene om sentral godkjenning (GOF) i kraft 1. april 1997.

Fordelingen av kompetansen for det sentrale administrative ansvar for pbl mellom Kommunal- og arbeidsdepartementet (KAD) og Miljøverndepartementet (MD) justeres, slik at MD nå også får medansvar for sanksjonsbestemmelser mv, jf kgl res 21.3.97 pkt 6.

Noen lovendringer i andre lover trer også i kraft, (diverse henvisninger til pbl og justering av terminologi), jf lov av 5.5.95 nr 20 del II om endringer i pbl.

Forøvrig minner vi om at lov av 31. mai 1957 nr 1 om sikring av brønner, jf lov av 5.5.95 nr 20 del II, oppheves. Brønnloven med

forskrifter erstattes av reglene i pbl § 83 og i TEK § 7-48.

Lovendringene er basert på følgende stortingsdokumenter:

- Ot prp nr 39 (1993-94), Innst O nr 37 (1994-95), Besl O nr 50 (1994-95)
- Ot prp nr 25 (1995-96), Innst O nr 44 (1995-96), Besl O nr 46 (1995-96)
- Ot prp nr 44 (1995-96), Innst O nr 58 (1995-96), Besl O nr 66 (1995-96)
- Ot prp nr 68 (1996-97), Innst O nr 88 (1995-96), Besl O nr 115 (1996-97)

Vær oppmerksom på at Stortingets behandling medførte enkelte endringer i de forslag Regjeringen la fram.

Forholdet til tidligere rundskriv

Dette rundskriv erstatter:

- H-24/87 om byggeforskrift 1987
- H-20/95 for så vidt gjelder pkt VI Kommunens godkjenning av ansvarshavende

H-44/89 om håndheving av bygningslovgivningen etter pbl §§ 113-115 vil i det vesentlige fortsatt være aktuelt, men må ses i lys av at det er gjort endringer i disse bestemmelsene.

Tilsvarende gjelder omtalen av pbl § 84 i rundskriv H-20/86 kap. 7.

H-50/93 om skilt og reklameinnretninger må ses i lys av at søknadsplikt for skilt nå fremgår av § 93 første ledd bokstav b. Videre gjelder bestemmelsen nå for hele kommunen uten vedtekt, og for alle skiltstørrelser.

Hovedpunkter i lovendringene

- Saksbehandlingsreglene: Søknadsplikten er utvidet og presisert og det er innført nye elementer i saksbehandlingen.
- Kontrollen er styrket. Alle søknadspliktige tiltak skal kontrolleres, og det er krav om kontrollplaner både for prosjektering og utførelse. Vesentlige deler av kontrollen flyttes fra kommunen til aktørene ved dokumentert

egenkontroll eller uavhengig kontroll. Kommunen skal føre tilsyn med kontrollen og godkjenne kontrollplanen, men skal ikke føre byggeplasskontroll utover eventuelle stikkprøver. Kontroll er et eget ansvarsområde.

- Ansvarsreglene er endret ved at det nå kreves ansvarsrett for alle søknadspliktige tiltak og for prosjekteringen. Det skal komme klarere fram hvem som har ansvar for de forskjellige oppgavene.
- Godkjenning av foretak. Alle foretak som skal ha ansvarsrett må godkjennes av kommunen. Det stilles krav til foretakets organisering og kompetanse og at foretaket har system for å følge opp pbl. Det er opprettet en sentral godkjenningsordning.
- Sanksjonsreglene er endret. Det er foretatt en utvidelse i forhold til hvilke forhold som rammes, personkretsen og hvem som kan vedta sanksjonen. Det er innført tvangsmulkt som nytt tvangsmiddel.

Hovedhensikten med revisjon av den tekniske byggeforskriften har vært å gjøre den mer anvendbar og tilpasningsdyktig til den tekniske utviklingen. Dette er viktig fordi forskriften må tilpasses bruk av nye europeiske og internasjonale standarder. Forskriften er i langt større grad enn tidligere funksjonsrettet i form av overordnede krav. Dette medfører bl a at behovet for oppdatering er redusert.

Når det gjelder det faglige innholdet i byggeforskriften, er det lagt vekt på å sikre tilfredsstillende forhold av betydning for helse, miljø, sikkerhet og brukbarhet. Det er lagt spesiell vekt på kravene til innemiljø. Det vises ellers til forskriften med veiledning.

2. ENDRING I KOMMUNENS OPPGAVER - BL A OVERGANG TIL TILSYNSFUNKSJON OG ANDRE UTFORDRINGER

Nye oppgaver

Lovendringene i plan- og bygningslovens byggesaksregler innebærer at kommunen i større grad enn tidligere får en tilsynsfunksjon. Lovendringen stiller kommunen overfor nye utfordringer når det gjelder å ta i bruk de nye elementene i saksbehandlingen; forhåndskonferanse, typebestemt saksbehandling, trinnvis saksbehandling, kontroll og sanksjoner. Videre skal kommunen godkjenne de ulike ansvarlige foretak. Dersom foretakene har sentral godkjenning, skal kommunen kun vurdere foretakenes kvalifikasjoner i forhold til tiltaket (tiltaksprofil), slik de fremgår av godkjenningsbeviset.

Kunnskaper om kontroll og systemer

Kommunale saksbehandlere vil også trenge kunnskaper om kontrollsystemer. Dette er nødvendig for å kunne ha dialog med de ansvarlige, godkjenne kontrollplaner og foreta tilsyn med kontrollen. Kommunen må kunne vurdere dokumentasjonen i byggesaken. Dette fordrer blant annet teknisk kompetanse. I tillegg er det nødvendig å kunne vurdere hvilke myndighetskrav som bør stilles i saken. De nye reglene om godkjenning av de ansvarlige, basert på systemkrav, vil betinge kunnskaper om kvalitetssystemer. I forhold til godkjenning av de ansvarlige er det også behov for kunnskaper om organisering innen byggebransjen og organisering av byggeprosjekter.

Forutberegnelighet og dialog

Kommunen blir stilt overfor nye utfordringer med hensyn til å skape forutberegnelighet i saksbehandlingen og tidlig dialog, særlig i forhold til tiltakshaver og ansvarlig søker.

Klargjøring av myndighetskrav

Når det gjelder tidlige faser i et byggeprosjekt, må kommunen ha tilstrekkelig kompetanse for å identifisere myndighetskrav ut fra skisse og forprosjekt. Kommunen må ta stilling til kontrollformer, innholdet i kontrollplaner og hvordan den skal føre tilsyn med kontrollen. Kommunen må også ha tilstrekkelige kunnskaper og rutiner til å overvåke godkjenningene og føre tilsyn med at de ansvarlige foretak følger opp sine oppgaver og dokumenterer at kontroll er gjennomført. Det er imidlertid viktig at kommunen fortsatt foretar stikkprøver.

Kommunen rolle i forvaltningen av byggesaksbestemmelsene går i retning av større vekt på tilsyn. Flere av oppgavene som tradisjonelt har vært løst ved kommunal bygningskontroll, blir overført til ansvarlige foretak og fulgt opp ved kontrollplaner.

Kommunen må skaffe seg gode kunnskaper om de nye reglene i pbl og forskriftene, herunder være i stand til å gi tiltakshavere og øvrige aktører i byggesaken nødvendig veiledning. De nye verktøyene kan også benyttes som ledd i et internt kvalitets-sikrings arbeid for den kommunale byggesaksbehandlingen. Lovendringen og nye forskrifter vil derfor betinge fortsatt god kompetanse blant byggesaksbehandlerne i kommunen.

Kommunen som planmyndighet har selvstendige tilsynsoppgaver

Planmyndigheten i kommunen (i utgangspunktet det faste utvalg for plansaker) har selvstendig myndighet og egne oppgaver etter loven også i tilsynssammenheng. Planmyndigheten skal påse at bindende planer og planbestemmelser følges opp ved gjennomføring av tiltak og arealbruk.

3. NÆRMERE OM DE NYE ANSVARSREGLENE

Med ansvarsregler iht plan- og bygningsloven er ment ansvar overfor bygningsmyndighetene for at et arbeid blir/er utført i samsvar med regelverket. I bygningsloven av 1965 og de bestemmelser som har vært gjeldende etter plan- og bygningsloven av 1985 har dette ansvaret ligget til byggherren. De utførende hadde bare ansvar for deler av arbeidet. De som sto for prosjektering mv hadde på sin side ikke ansvar for at prosjekteringen var i overensstemmelse med regelverket. Konsekvensen av dette var at byggherren/tiltakshaveren selv måtte rette opp ulovlige forhold og bekoste dette, eller kreve utgiftene dekket hos den ansvarlige.

Ved endringene i ansvarsreglene vil de enkelte foretaks ansvar overfor bygningsmyndighetene i større grad korrespondere med de oppgaver de faktisk utfører. De oppgaver som utføres i forbindelse med et tiltak, fra prosjektering og utførelse, til sluttkontroll, skal bare kunne utføres dersom et foretak har påtatt seg ansvaret for at det utføres i samsvar med myndighetskravene. Hensikten med å pålegge ansvar også i søknads- og prosjekteringsfasen er å få ned antall byggskader som skyldes mangelfull eller feil prosjektering.

Hovedpunkter i de nye reglene

- Ansvarsrett gis som hovedregel til foretak, ikke enkeltpersoner.
- Det enkelte ansvarlige foretak må godkjennes for det arbeid vedkommende påtar seg. Ansvarsrett gis av kommunen knyttet til det enkelte tiltak.
- Alle faser i byggesaken skal være belagt med ansvar (søknad, prosjektering, utførelse, samordning av utførelse og kontroll).
- Ansvaret skal fremgå av ansvarsoppgaver. For ansvarlig prosjekterende skal ansvaret fremgå av oppgave over ansvar for prosjektering. Tilsvarende gjelder for utførende der ansvaret skal fremgå av oppgave over ansvar for samordning og utførelse. For ansvarlig kontrollerende vil ansvaret fremgå av kontrollplanen. Ansvarsoppgaver og kontrollplaner skal legges ved søknad om tillatelse etter pbl.
- Det stilles krav til faglige kvalifikasjoner for foretak som skal ha ansvarsrett. Det er opprettet en sentral godkjenningsordning for foretakene for å forenkle

kommunens arbeid med byggesaken.

- Kommunen kan kreve oppdeling av ansvaret for å få tilstrekkelig oversikt.
- Det ansvarlige foretaket står direkte ansvarlig overfor bygningsmyndighetene for at oppgavene/arbeidet gjøres i samsvar med plan- og bygningslovgivningen. Ansvaret går ikke lenger enn arbeidsområdet som omfattes av ansvarsretten.
- Bygningsmyndighetene kan gi pålegg direkte til den ansvarlige, eller gjennom ansvarlig søker eller samordner.
- Ved overtredelser av regelverket kan kommunen trekke tilbake godkjenningen av ansvarlig foretak, jf pbl § 93 b nr 3 og § 98 nr 4. På tilsvarende måte kan sentral godkjenning bli trukket tilbake.
- De nye reglene om ansvar må ses i sammenheng med reglene om godkjenning av de ansvarlige foretak, samt reglene om kontroll og sanksjoner.

Ansvarlig foretaks ansvar overfor bygningsmyndighetene, dvs for å utføre oppgaver eller arbeid i samsvar med regelverket og tillatelsen, er et ansvar i kraft av pbl, uavhengig av privatrettslige forhold mellom partene. Bygningsmyndigheten skal ikke håndheve den ansvarliges kontraktsforpliktelser i forhold til tiltakshaver.

I utgangspunktet skal kommunen rette sanksjonene mot foretak som har påtatt seg ansvar for det forhold som feilen eller overtredelsen gjelder. Dersom foretaket ikke kan etterkomme pålegg, vil tiltakshaver likevel kunne være adressat for sanksjoner (krav om retting mv). Det kan f.eks være tilfellet dersom forholdet oppdages etter at det aktuelle foretaket er ute av byggeplassen. Det kan også være tilfelle dersom det foreligger tvil om hvem av de ansvarlige foretakene som har ansvaret for en feil.

De enkelte ansvarlige i byggesaken og deres oppgaver

Ansvarlig foretak kan deles etter den del av tiltaksfasen de hører til, enten prosjektering, utførelse eller kontroll.

Hovedtrekkene i ansvarsfordelingen kan fremstilles på følgende måte:

**Rundskriv om ikraftsetting av endringer i plan- og bygningsloven av
14. juni 1985 nr 77 mv, herunder ansvar og godkjenning av ansvarlige**

**Hovedtrekkene i
ansvarsfordelingen**

Betegnelse	Oppgave	Ansvarsområde	Fase
1. Ansvarlig søker	Koordinerende	Påser at søknaden er korrekt med nødvendig dokumentasjon og at alt materiale som ligger til grunn er utarbeidet av ansvarlige prosjekterende. Fungerer som adressat og bindeledd mellom tiltakshaver, bygningsmyndigheter og prosjekterende i søknadsfasen. Påser at alle oppgaver er belagt med ansvar	Prosjektering
2. Ansvarlig prosjekterende	Utøvende	Prosjektering/ planlegging dvs tegninger, beregninger m.v. som ligger til grunn for arbeidet iht det ansvar vedkommende har påtatt seg.	Prosjektering
3. Ansvarlig utførende	Utførende	Arbeid som vedkommende skal utføre eller har påtatt seg ansvar for.	Utførelse
4. Ansvarlig samordner	Koordinerende	Påser at fysiske arbeider som skal utføres omfattes av ansvar. Fungerer som adressat og bindeledd mellom tiltakshaver, bygningsmyndigheter og utførende i byggefasen.	Utførelse
5. Ansvarlig kontrollerende	Kontrollerende	Utøver kontroll med både prosjektering og utførelse	Alle faser

Det presiseres at oppregningen av ansvarsområdene ikke er uttømmende.

Ansvarlig søker

Etter § 93 b) skal alle søknader om tiltak som faller inn under § 93 forestås av en ansvarlig søker. Ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende er de foretak som står for det søknadsmateriale som ligger til grunn for bygningsmyndighetenes behandling. Ansvarlig søker kan også være ansvarlig prosjekterende. Det er likevel to selvstendige ansvarsområder som det skal søkes separat godkjenning for.

Den som påtar seg oppgaven som ansvarlig søker, innestår overfor bygningsmyndighetene for at søknaden tilfredsstiller kravene i bygningslovgivningen, jf § 93 b nr 2.

Ansvarlig søker vil ha et koordineringsansvar overfor

kommunen, tiltakshaver og de prosjekterende for forhold som gjelder søknad og prosjektering. Ved trinnvis saksbehandling forestår ansvarlig søker også søknad om igangsettingstillatelse.

Ansvarlig søker skal sørge for at all prosjektering i forbindelse med tiltaket foretas av en ansvarlig. Det ansvar de prosjekterende påtar seg skal framgå av prosjekteringsoppgaven. Dersom det er «huller» i ansvarsoppgaven skal ansvarlig søker varsle tiltakshaver om dette. Ansvarlig søker skal påse at alle funksjoner er belagt med ansvar.

Ansvarlig søker innestår overfor myndighetene for at all nødvendig dokumentasjon etter pbl. § 94, jf SAK kap III, foreligger, dvs at søknaden er fullstendig. Søker er ikke ansvarlig for innholdet i dokumentasjonen. Det som skal dokumenteres er oppfyllelsen av alle krav i bestemmelser gitt i eller medhold av denne lov (hvis annet ikke fremkommer uttrykkelig i søknaden). Søknaden skal også inneholde kontrollplan, som viser hvordan kontrollen skal gjennomføres, hvilken kontrollform som velges mm.

Ansvarlig søker vil være bygningsmyndighetenes kontaktperson for søknads- og prosjekteringsdokumentasjon både i søknads- og utførelsesfasen.

Ansvarlig prosjekterende

Utgangspunktet er at hver enkelt ansvarlig prosjekterende har ansvaret for det reelle innhold av sin del av prosjekteringen. I praksis vil det gjerne være en av de ansvarlig prosjekterende som også har koordineringsansvaret som ansvarlig søker. Det er viktig å holde de to funksjonene adskilt.

Prosjekteringsansvaret vil ofte være delt på flere prosjekterende, f eks ansvar for utarbeidelse av tegningsmateriale, statiske beregninger, geotekniske forhold, ventilasjon, mv. Ansvarsfordeling skal fremgå av ansvarsoppgaven. Oppdelingen av prosjekteringsansvaret skal godkjennes av kommunen.

De ansvarlig prosjekterende har også ansvaret for at den nærmere detaljprosjektering samsvarer med myndighetskravene og tillatelsen. Dersom man i noen grad avviker fra forutsetningene i tillatelsen, må dette tas opp med bygningsmyndighetene. På samme måte må de ansvarlige melde fra dersom det oppstår andre vesentlige endringer.

Ansvarlig utførende

Ansvarlig utførende er ansvarlig for at tiltaket blir utført i samsvar med den tillatelse som er gitt og at tiltaket får en forskriftsmessig utførelse. Dette omfatter også oppfyllelse av de

vilkår og pålegg som er stilt i tillatelsen.

Ansaret kan etter gjeldende rett deles opp på flere ansvarshavende, og dette blir videreført i den nye bestemmelsen, § 98 nr 3. Ansvarsretten i utførelsesfasen kan deles mer opp enn tidligere, slik at ansvar overfor myndighetene bedre kan samsvare med det privatrettslige ansvaret overfor byggherre (selv om det privatrettslige forhold er myndighetene uvedkommende).

Det er viktig at ansvarlig utførende foretak er bevisst hvilket ansvar foretaket har påtatt seg og omfanget av dette, slik at man har mulighet for å føre internt tilsyn med utførelsen av arbeidet.

Ansvarlig utførende foretak er bare ansvarlig for egne feil. Foretaket kan likevel påta seg fullt ansvar, også for eventuell retting, for andre entreprenørers arbeid, men det skal i så fall fremgå av ansvarsoppgaven.

Av ansvarsoppgaven skal det også fremgå grunnlaget for ansvarsfordelingen, kvalifikasjonene til de enkelte ansvarlige og eventuelle mangler i ansvarsfordelingen.

I utførelsesfasen kan som hovedregel verken søkeren eller de prosjekterende gis rettingspålegg bortsett fra pålegg om prosjektering av rettingsarbeidet.

Ansvarlig samordner

Ansvarlig samordner har oppgaver i utførelsesfasen dersom det er flere ansvarlige utførende, jf pbl § 98 nr 3. Prosjekterings- og utførelsesfasen kan være overlappende i tid. Foretak skal godkjennes særskilt for funksjonen ansvarlig samordner for utførelsen.

Samordneren skal være bindeledd mellom myndighetene, tiltakshaver og de ansvarlige utførende. En av de ansvarlige utførende kan også påta seg ansvar som samordner. Det vil likevel være to separate ansvarsforhold.

Samordneren skal være bygningsmyndighetenes adressat i forhold som har med selve utførelsen å gjøre.

Samordneren har bare ansvar for koordineringen av utførelsen, og har ikke ansvar for selve utførelsen av arbeidet. Ansaret for retting ligger hos den enkelte ansvarlige utførende, og samordneren har ikke ansvar for feil hos de enkelte andre ansvarlige.

Ansvarlig kontrollerende

Ansvarlig kontrollerende har ansvaret for at kontrollplanene følges. Det må fremgå av kontrollplanen hvilke kontrollformer som skal benyttes, dvs egenkontroll eller uavhengig kontroll. Innenfor samme tiltak kan det være forskjellige kontrollformer. Dersom et foretak er godkjent for egenkontroll for deler av arbeidet, kan slik kontroll brukes for disse delene, og uavhengig kontroll for resten. De ansvarlig kontrollerende skal godkjennes av kommunen i forhold til de oppgaver som er beskrevet i kontrollplanen.

Det presiseres at formålet med kontrollen er å sikre at de offentlige kravene etter plan- og bygningslovgivningen er oppfylt. Ansvar som omtales her omfatter ikke privatrettslige forhold etter kontrakten.

Det er kontrollplanen som danner utgangspunkt for kommunens vurdering, og kvalifikasjonskravene må stå i forhold til kravene etter kontrollplanen. Ansvar for kontrollen blir et ansvar av noe annen karakter enn ansvar for søknaden eller utførelsen, det blir ansvar for at kontrollplanene følges.

At det er foretatt kontroll innebærer imidlertid ikke at ansvarlig prosjekterende eller utførende blir ansvarsfri mht feil. Dersom det er gjort feil er det den som har påtatt seg ansvar for det aktuelle arbeidet som står ansvarlig overfor myndighetene.

I utgangspunktet kan tiltakshaver velge kontrollform, men bygningsmyndighetene må ut fra tiltakets art vurdere hvilken kontrollform som skal godtas (uavhengig kontroll eller dokumentert egenkontroll). Spørsmålet om hvilken spesialistkompetanse det er behov for vil være sentralt i denne sammenheng.

Det blir kommunens oppgave å føre tilsyn med at kontroll blir foretatt. Dette gjøres ved å ta stikkprøver. I den sammenheng er kontrollplanen bygningsmyndighetenes viktigste hjelpemiddel.

Ansvarlig kontrollerende er den som kommunen kan forholde seg til når det gjelder forhold vedrørende kontrollen. Denne har blant annet ansvar for nødvendig tilbakemelding til kommunen, og for å legge forholdene til rette for stikkprøver.

Ved svikt i kontrollen kan kommunen kreve tilleggskontroll, ny kontrollansvarlig eller stans i arbeidet.

Opphør av ansvaret

Ferdigattesten er ment som en markering av at arbeidet er å anse som avsluttet og at bygningsmyndighetene har godkjent det.

Etter at ferdigattest er gitt kan bygningsmyndighetene derfor normalt ikke lenger gi pålegg om utbedringer til ansvarlig foretak, selv om det viser seg at arbeidet er i strid med bygningslovgivningen. Dersom ansvarlig foretak har opptrådt svikaktig eller grovt uaktsomt (i forhold til ansvaret overfor bygningsmyndigheten), men det likevel ikke oppdages før senere, vil imidlertid kommunen kunne gi pålegg.

Eventuelle pålegg etter at ferdigattest er gitt må normalt rettes til tiltakshaver. Tidligere overtredelser av plan- og bygningslovgivningen vil likevel kunne få konsekvenser for senere godkjenning av foretaket.

Ved hevning av kontrakten i prosjekterings- eller utførelsesfasen bør det foretas en foreløpig kontroll av det utførte arbeidet og utarbeides tilstandsrapport. Den som trer inn vil ha ansvaret for det videre arbeid. Ansvaret for tidligere arbeid må avgjøres konkret

4. GODKJENNING AV FORETAK FOR ANSVARSRETT

Bakgrunn

Et nytt og viktig virkemiddel for å bedre kvaliteten på søknadspliktige tiltak er å stille krav til kvalifikasjonene til de som er ansvarlige for arbeid som utføres. Kvalifikasjonene skal sikres gjennom at de ansvarlige foretakene godkjennes av kommunen. For å ha et grunnlag til å vurdere hvilke kvalifikasjoner som kreves, skal alle søknadspliktige tiltak klassifiseres ut fra vanskelighetsgrad og mulige konsekvenser av feil. Foretak kan søke om sentral godkjenning, som skal legges til grunn av kommunen som dokumentasjon for at foretaket oppfyller kravene.

Kravet om at ansvarlige foretak skal godkjennes av kommunen går fram av §§ 93b, 97 og 98. Regler om den sentrale godkjenningsordningen er gitt i § 98a. Utfyllende regler om hvem som skal godkjennes, når godkjenning skal foreligge, kvalifikasjonskrav etc er gitt i forskrift av 22. januar 1997 nr 35 om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF). Reglene om kommunens oppgaver ved godkjenning av ansvarlige står i kapittel V. Innholdet i reglene er nærmere beskrevet i veiledning til forskriften.

Begrepene tiltaksklasse, funksjon og fagområde er sentrale ved vurdering av spørsmål om godkjenning. Her gis derfor en definisjon av dem.

- Tiltaksklasse innebærer en klassifisering av tiltak etter vanskelighetsgrad og mulige konsekvenser av feil. Det er tre

tiltaksklasser.

- Funksjon tilsvarer ansvarsområdene, altså søker, prosjekterende, utførende, samordner eller kontrollerende.
- Fagområdene er en mer detaljert oppdeling av funksjonen i forskjellige fagdisipliner, f eks ansvarlig utførende rørlegger. Inndeling i fagområder innebærer mer spesielle krav til kompetanse innenfor funksjonen.

Informasjonsmateriell og veiledning om godkjenning

Byggesakskatalogen

Ved siden av lovbestemmelsene og forskriftene med veiledning, viser departementet til Byggesakskatalogen. Denne utgis av Statens bygningstekniske etat, og inneholder bl a en oversikt over de fleste oppgaver i en byggesak. Hver oppgave er plassert i et fagområde og en tiltaksklasse innen hver funksjon. Til sammen utgjør fagområdet, tiltaksklassen og funksjonen det som kalles et godkjenningsområde. Byggesakskatalogen inneholder blant annet en oversikt over godkjenningsområdene, og angir en kode for hvert godkjenningsområde. Oversikten vil gi kommunene veiledning ved vurderinger knyttet til klassifisering av tiltak, og den vil også være til hjelp ved vurderingen av om foretaket har de nødvendige kvalifikasjoner for å løse oppgaven.

Veiledning

Statens bygningstekniske etat, som er sekretariat for den sentrale godkjenningsordningen, gir kommunene veiledning ved spørsmål om godkjenning. Praksis i saker om godkjenning bør være så ensartet som mulig. Hvis saksbehandler i kommunen er i tvil, er det derfor viktig at det innhentes veiledning fra sekretariatet, slik at vurderingene foretas etter de samme retningslinjene som den sentrale ordningen. For å lette arbeidet med å samordne den sentrale og lokale godkjenningen, vil Statens bygningstekniske etat opprette en erfaringsbase som er tilgjengelig via Internett. Her kan kommunen få nærmere informasjon om praksis.

Kommunens godkjenning av ansvarlig foretak

Godkjenning av de ansvarlige foretakene er en viktig del av søknadsprosessen. Tiltakshaver har et stort behov for rask avklaring av om foretak som engasjeres er kvalifisert for ansvarsrett. Kommunen skal derfor behandle søknad om godkjenning uten ugrunnet opphold, jfr. GOF § 16 nr. 3. Dette bør gjerne skje før behandling av byggesøknaden for øvrig. Ansvarlig søker må uansett godkjennes før søknaden behandles.

Departementet ønsker å presisere viktigheten av at det foretas en konkret vurdering i hver enkelt sak om godkjenning.

Kommunen skal vurdere hvilken kompetanse som er nødvendig for å sikre en forsvarlig gjennomføring av det omsøkte tiltaket, og deretter om foretaket det søkes om godkjenning for er kvalifisert. Hvis kommunen har bygget opp et eget register over foretak som tidligere er godkjent i kommunen, er det derfor viktig at opplysningene i registeret ikke legges til grunn uten konkret vurdering av bl. a. om foretaket fortsatt er kvalifisert, og at kvalifikasjonene er tilstrekkelige i forhold til tiltaket.

Det er også viktig at kommunen ikke uten videre gir lokal godkjenning til foretak som har fått avslag innenfor vedkommende godkjenningsområde sentralt. Det anbefales derfor at kommunen kontakter Statens bygningstekniske etat for å få nødvendig informasjon, hvis kommunen er i tvil om foretakets kvalifikasjoner.

Grunnlag for vurderingene Kravene til innholdet i søknaden

Kravene til innholdet i søknaden går fram av §§ 12 - 15 i forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) og av GOF, særlig § 16. Det vises til forskriftene med veiledning. Her vil vi imidlertid kort nevne at søknaden skal:

- være skriftlig, og inneholde alle de opplysningene som er nødvendige for at kommunen skal kunne behandle den og gi tillatelse,
- dokumentere at krav til tiltaket gitt i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen er oppfylt,
- inneholde forslag til tiltaksklasser og fagområder for alle funksjoner,
- inneholde en ansvarsoppgave med forslag til hvordan ansvaret for funksjonene/oppgavene skal fordeles,
- ha som vedlegg søknad(er) om ansvarsrett og søknad(er) om godkjenning av foretak på fastsatte blanketter,
- ha som vedlegg dokumentasjon for de(n) ansvarliges kvalifikasjoner og
- ha som vedlegg egenerklæringer fra foretakene om system og kunnskaper om plan- og bygningsloven.

Klassifisering av tiltaket

Ved godkjenning av ansvarlig foretak må kommunen først ta stilling til hva foretaket kan godkjennes for. Dette skjer gjennom å klassifisere tiltaket, og reguleres av GOF kapittel IV Oppdeling i tiltaksklasser.

Det skal foretas en selvstendig vurdering av hvilken tiltaksklasse

tiltaket skal plasseres i for å sikre en forsvarlig gjennomføring, og at tiltaket ivaretar krav til helse, miljø og sikkerhet. Tiltaksklassen skal ikke settes lavere enn det hensynet til vanskelighetsgrad og mulige konsekvenser av feil tilsier. Kommunens fastsetting av tiltaksklasse er ikke et enkeltvedtak. Ved tvil om plassering i tiltaksklasse, kan kommunen få veiledning fra Statens bygningstekniske etat.

Det vises til veiledningen til GOF for en nærmere gjennomgang av regelverket.

Vedtak om godkjenning av foretak

Alle ansvarlige foretak innenfor de forskjellige funksjoner av et tiltak skal godkjennes av kommunen.

Det kan søkes om godkjenning for hele foretaket eller for en avdeling av det. Har foretaket f eks distrikts- eller regionkontor, kan foretaket velge å la søknaden om godkjenning komme fra dette. Også spesialiserte fagenheter i foretaket, f eks en anleggsdivisjon/prosjektavdeling, kan søke om godkjenningen. Det avgjørende er om den aktuelle enhet er en klart definert og identifiserbar del av foretaket. Dersom det ikke er tale om en klart geografisk eller faglig oppdeling av foretaket, kan en oppsplitting ikke godtas. Ved å tillate en slik oppdeling, reduseres risikoen for at en tilbaketrekking av godkjenningen vil få virkning for hele foretaket.

Foretakene behøver ikke å godkjennes samtidig. Det er nok at hvert foretak er godkjent før det påbegynner arbeid i sin aktuelle funksjon. Foretakene kan altså godkjennes hver for seg til forskjellig tid, noe som for eksempel kan bli aktuelt ved bruk av delt igangsettingstillatelse. Ved bruk av trinnvis saksbehandling vil det kunne bli søkt om godkjenning av de ansvarlige i to omganger, i forbindelse med søknad om henholdsvis rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Søknad om godkjenning kan også sendes og behandles uavhengig av søknaden om byggetillatelse, så lenge søknaden inneholder tilstrekkelig med opplysninger til at tiltaket kan klassifiseres.

Avgjørelsen om å godkjenne eller nekte å godkjenne et foretak er et enkeltvedtak, og kan påklages til fylkesmannen, jfr. GOF § 21 Klage - lokal godkjenning. Fordi det søkes med en separat søknad for hvert foretak, bør kommunen fatte et vedtak for hvert av dem.

Dispensasjon fra kvalifikasjonskravene

Dispensasjonsadgang

Det kan tenkes tilfeller der et foretak det søkes om godkjenning

for bør vurderes godkjent, selv om det ikke oppfyller kravene. Det kan da bli spørsmål om det kan dispenseres fra kravene i GOF med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7.

Det er i departementets praksis, forarbeidene og juridisk teori antatt at det normalt bare kan dispenseres fra plan- og bygningslovens materielle krav, og altså ikke fra saksbehandlingsreglene. Som materielle krav regnes krav som retter seg mot byggverk, f.eks krav om plassering på tomten i pbl § 70 og tekniske krav i byggeforskriften. Saksbehandlingsregler er reguleringen av hvordan saken behandles for å komme fram til hvilke materielle krav som skal gjelde, først og fremst reglene i pbl kapittel XVI Saksbehandling, ansvar og kontroll. Departementet anser imidlertid at kravene som stilles til foretakene faller utenfor betegnelsen saksbehandlingsregler, fordi de har et sterkt materielt preg, og at det derfor som utgangspunkt kan dispenseres fra disse bestemmelsene.

Avveiningen ved dispensasjon

Dispensasjon skal bare gis når «særlige grunner» foreligger, jf pbl § 7. Det skal da for det første vurderes om hensynene bak reglene det søkes om dispensasjon fra tilsier at det overhodet kan dispenseres. Hvis dette er tilfelle, skal det vurderes om de hensyn som taler for dispensasjon bør slå igjennom overfor de hensyn regelverket skal ivareta.

GOF åpner for en stor grad av skjønn ved vurdering av hvordan kvalifikasjonskravene skal oppfylles. Kommunen har blant annet mulighet for å lempe på kravene til faglig leders formelle utdanning hvis han har god praksis. Tilsvarende kan krav til praksis reduseres dersom faglig leder har høyere utdanning enn krevet. Reglene om personlig ansvarlige gir også mulighet for fleksibilitet. Ved siden av dette har foretaket stor grad av frihet når det gjelder utformingen av kvalitetssystem, så lenge systemet er et egnet verktøy for kvalitetssikring. På bakgrunn av dette mener departementet at det skal svært mye til for at dispensasjon fra kvalifikasjonskravene kan gis.

Dispensasjon skal ikke redusere kravene til profesjonalitet og kvalitet. Tanken er i første rekke at dispensasjon skal kunne gis der det søkes om godkjenning for en kompetanse som tilsvarer det som kreves, selv om den ikke omfattes av ordlyden i regelverket. Det kan da f.eks ikke dispenseres på bakgrunn av at det er vanskelig å få fatt i foretak med den nødvendige kompetansen i området. På den annen side kan dispensasjon tenkes hvis det dreier seg om et tiltak der det skal anvendes nye byggeteknikker, og det ikke foreligger en tilsvarende formell

utdanning i Norge som dekkes av forskriften. Så lenge kravet til profesjonalitet er oppfylt, vil foretaket kunne godkjennes.

Et tilfelle der det kan være mulig å dispensere til tross for at arbeidet vil bli utført av et foretak som ikke har de påkrevde kvalifikasjonene, er der det er nødvendig å utføre oppgaven for å unngå helseskade eller at større økonomiske verdier kan gå tapt. Dette kan f.eks. tenkes hvis et påbegynt byggearbeid ikke blir ferdigstilt på grunn av sykdom, og det haster med å bli ferdig på grunn av årstiden. Departementet vil imidlertid presisere at det da ikke kan gis godkjenning for mer enn det arbeid som er nødvendig for å unngå skaden.

I en overgangsperiode på to år gjelder ikke kravene til foretakenes system, jf GOF § 32, 1. ledd nr 3. Når det gjelder godkjenning av ansvarlig kontrollerende, skal imidlertid kommunen kreve erfaring fra eller system for kontroll jf. § 32, 2. ledd. Det er viktig at det føres en restriktiv praksis når det gjelder dispensasjon fra dette kravet. Bakgrunnen er at overgangsreglene for de øvrige funksjoner er utformet såvidt lempelige nettopp fordi kvalifikasjonskravene til de kontrollerende opprettholdes på et høyt nivå.

Opphør av godkjenning

Opphør ved tiltakets avslutning

Godkjenningen har vanligvis samme varighet som tillatelsen eller tiltaket ellers, jf. GOF § 16 nr. 7. Dette innebærer at godkjenningen ikke opphører før tiltaket er avsluttet og kontrollert, uansett hvilken funksjon de ansvarlige foretakene har utført oppgaver i. Kommunal godkjenning av et foretak kan således ha varighet ut over sentral godkjenning, hvis den sentrale godkjenningen opphører i byggeperioden.

Tilbaketrekking

Lokal godkjenning kan også opphøre ved tilbaketrekking av godkjenningen, jf. GOF § 20 - tilbaketrekking. Kommunen må fortløpende vurdere om godkjente foretak fortsatt oppfyller kravene. Denne vurderingen vil vanligvis skje på bakgrunn av opplysninger fra de ansvarlig kontrollerende. I enkelte tilfeller kan det også tenkes at kommunal godkjenning må trekkes tilbake fordi den sentrale godkjenningen er trukket tilbake av grunner som er relevante for kommunens godkjenning.

Ved tilbaketrekking av kommunal godkjenning skal kommunen gi melding til den sentrale godkjenningsordningen, jf GOF § 20 nr. 3.

5. SANKSJONER

Generelt

Endringene i sanksjonsbestemmelsene innebærer at de opprinnelige sanksjonsbestemmelser blir forenklet og utvidet. I tillegg er tvangsmulkt innført som en ny sanksjonstype.

Planmyndigheten får ved lovendringen samme myndighet som bygningsmyndigheten til nå har hatt i byggesaker til å nytte sanksjoner.

Planmyndigheten både lokalt og sentralt kan benytte sanksjonsreglene for å følge opp planvedtak og planbestemmelser, men det er først og fremst kommunen som bør opptre som sanksjonsmyndighet. Rent unntaksvis bør statlig myndighet anvende sanksjoner, nemlig i de tilfellene der kommunen ikke reagerer. Før statlig myndighet griper inn bør kommunen kontaktes.

§ 116 b Prinsippet om forholdsmessighet

I denne bestemmelsen er det innført et krav om forholdsmessighet mellom sanksjoner og den ulovlighet som foreligger. Særlig der det benyttes flere typer sanksjoner må det sørges for en samordning slik at det ikke blir et urimelig misforhold mellom sanksjonene. Det er også gitt anledning for plan- og bygningsmyndighetene til å la være å ta i bruk sanksjoner mot bagatellmessige forgåelser, uten at dette kan påklages.

§ 113 Pålegg

Rammen for utstedelse av pålegg er blitt utvidet. Alle forhold som er i strid med plan- og bygningsloven, forskrifter, bindende planer og vedtekter omfattes. I tillegg vil manglende oppfyllelse av vilkår satt i en byggetillatelse kunne framtvinges gjennom pålegg.

Heretter er det «plan- og bygningsmyndighetene» som kan gi pålegg. I utgangspunktet er det kommunen som skal følge opp ulovligheter, men lovendringen innebærer at også fylkesmannen og KAD kan gi pålegg for så vidt gjelder byggesaksbestemmelsene. MD og fylkesmannen gir pålegg hvis overtredelsen gjelder plandelen av loven. Pålegg kan rettes direkte mot den ansvarlige for ulovligheten. Ansvarlig utførende foretak kan f.eks. bli pålagt å rette opp forhold som strider mot regelverket, dersom forholdene hører under vedkommendes ansvarsområde, og sluttkontroll av arbeidet ikke er foretatt.

§ 114 Forelegg

Det skal være gitt et pålegg før forelegg kan utfærdiges. Dette regnes som forhåndsvarsel dersom det framgår av pålegget at

forelegg vil kunne utferdiges hvis pålegget ikke blir oppfylt. Vesentlighetskravet er sløyfet. Forelegg kan utferdiges av «plan- og bygningsmyndighetene», dvs at også MD/KAD og fylkesmannen kan utferdige forelegg, forutsatt at vedkommende organ er det samme som har gitt det forutgående pålegg. Forelegget vil på samme måte som pålegg ramme alle ulovlige forhold, og kan også gå ut på å rette opp unnlater. Forelegg kan rettes mot den ansvarlige.

§ 116 a Tvangsmulkt

Innføringen av tvangsmulkt er nytt ved lovendringen. Tvangsmulkten er et tvangsmiddel som kan være egnet til å motivere den ansvarlige til å rette opp ulovlige forhold. Mulkten kan gis som et engangsbeløp, en løpende mulkt eller som en kombinasjon av disse.

Det forutsettes at det er gitt et pålegg om retting, og at dette inneholder et varsel om at tvangsmulkt kan bli gitt for å sikre oppfyllelse. Det skal gis en rimelig og realistisk frist for den ansvarlige til å rette opp forholdet.

Også her betyr «plan- og bygningsmyndighetene» både kommunen, fylkesmannen og MD/KAD. Departementene og fylkesmannen kan ilegge tvangsmulkt dersom de har utstedt forutgående pålegg.

§ 115 Tvangsfullbyrding

Bestemmelsen regulerer plan- og bygningsmyndighetenes rett til fysisk å få gjennomført påleggene uten kjennelse etter tvangsfullbyrdeslovens § 13-14. Endringene utvider området for lovbestemmelsen, slik at personkretsen som må tåle disse inngrep tilsvarer personkretsen etter sanksjonsbestemmelsene.

Dersom pålegg i rettskraftlig dom eller forelegg ikke blir etterkommet, kan plan- og bygningsmyndighetene la arbeidet utføre. Kostnadene må i så fall dekkes av den som dommen eller forelegget er rettet mot, jf første ledd. Etter annet ledd kan kommunen fullbyrde pålegget uten at det foreligger forelegg eller rettskraftig dom. Det er da forutsatt at forholdet medfører fare for personer.

6. GEBYR

§ 109

Det er gjort visse endringer i pbl § 109 som gir kommunen adgang til å kreve gebyr for arbeid som utføres etter plan- og bygningsloven. Kommunens rekvirering av sakkyndig bistand begrenses nå til utføring av nødvendige stikkprøver i utførelsesfasen, hvor myndighetene ikke selv har tilstrekkelig kompetanse, jf pbl § 97 nr 2 første ledd. Øvrig bruk av

nødvendig sakkyndig bistand for å kontrollere deler av søknaden eller utførelsen, skal etter de nye kontrollreglene skje ved pålegg om uavhengig kontroll direkte til tiltakshaver. De utgiftene dette medfører skal dekkes av tiltakshaver selv.

Stikkprøvene derimot anses å være en del av kommunens oppgaver. De kan derfor utlignes over gebyrregulativet og skal ikke belastes den konkrete sak.

Kommunen får nå adgang til å kreve gebyret betalt før søknader mv tas under behandling.

Lovendringen innebærer ingen endring i prinsippet om at gebyrregulativet skal baseres på selvkost. Med selvkost menes den merkostnad kommunen påføres ved å behandle den aktuelle saken. Dette innebærer at gebyret skal dekke utgiftene til saksbehandlingen av den konkrete sak samt en viss andel av administrasjonskostnadene knyttet til denne saken (overhead). Kommunal- og arbeidsdepartementet har utgitt veiledende retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester (H-2095) i desember 1996.

Mange kommuner knytter størrelsen på gebyret til antall m² på byggetiltaket. Etter departementets oppfatning vil areal ikke nødvendigvis gjenspeile kommunens arbeid med saken. Det vil ikke kreve dobbelt så lang tid i kommunen å behandle et byggetiltak på 200 m² som et på 100 m². Ved typebestemt saksbehandling vil tiltaket bli undergitt en saksbehandling som er tilpasset sakens art og vanskelighetsgrad. Typebestemt saksbehandling vil derfor være et bedre bilde av kommunens arbeid med den aktuelle sak, og dermed et bedre beregningsgrunnlag for gebyret. Departementet anbefaler derfor kommunene å legge dette til grunn ved revisjon av gebyrregulativene.

7. JUSTERINGER AV REFUSJONSREGLER

Det er foretatt noen mindre presiseringer i reglene om refusjon. Om bakgrunnen vises til Ot prp nr 39 s 182-188. Nedenfor kommenteres de enkelte endringer kort.

§ 49 Når areal blir refusjonspliktig

Det er presisert i lovteksten at ikke bare areal som får lovlig tilknytning til veg, vann og avløp, men også areal som «kan få» etablert slik tilknytning, er refusjonspliktig. Dette er en stadfestelse av gjeldende rett.

**Rundskriv om ikraftsetting av endringer i plan- og bygningsloven av
14. juni 1985 nr 77 mv, herunder ansvar og godkjenning av ansvarlige**

**§ 50 Oppreisning for
fristoversittelse og fordeling
av sakskostnader**

§ 50 omhandler en rekke forhold. For lettere å finne frem i reglene, er overskriften supplert med «Takst. Tilleggsrefusjon».

**§ 50 nr 2 første ledd femte
punktum**

Ved en tilføyelse i § 50 nr 2 første ledd femte punktum klargjøres at også andre økonomisk berørte av takst enn grunneiere og festere, kan kreve overtakst. Det kan være kommunen eller andre som står for utbyggingen.

**§ 50 nr 2 første ledd, nytt
sjette punktum**

I første ledd nytt sjette punktum fastslås at dersom 3-ukersfristen for å kreve takst er oversittet, kan likevel kommunen gi oppreisning for dette, i samsvar med forvaltningsloven § 31.

Regelen har vært at den som krever takst, også skal bære utgiftene til den. Heretter gis det mulighet for at takstnemnda kan bestemme en annen fordeling av utgiftene. Denne avgjørelsen kan ikke påklages, jf nr 2 første ledd nytt åttende og niende punktum.

**§§ 52 - 55 Nye regler for
godkjenning av planer,
varsling og rask behandling**

I forbindelse med at planene for refusjonstiltak skal godkjennes, presiseres det i § 52 nytt annet punktum at det skal angis på kartet hvilke eiendommer som kan få nytte av tiltaket. Både private og offentlige tiltakshavere må heretter få sine planer godkjent av kommunen. Kommunens egne opparbeidelsesplaner må derfor også formelt godkjennes av rette organ i kommunen, dersom planene skal være grunnlag for eventuelle refusjonskrav. Kart og kostnadsoverslag som sendes kommunen for godkjenning, skal det nå også sendes gjenpart av til berørte grunneiere eller festere. De kan avgi uttalelse til kommunen innen 3 uker fra mottagelsen av materialet, jf § 52 nye tredje og fjerde punktum.

Overskriften i § 53 er endret til «Foreløpig beregning av refusjon». I første ledd fastslås at før kommunen treffer vedtak om foreløpig beregning av refusjon, skal de økonomisk berørte få tilsendt et foreløpig refusjonskart mv. I forbindelse med oversendelsen av kart, kostnadsoverslag og foreløpig fordeling av refusjonsbeløp, er det nytt at de økonomisk berørte skal «underrettes om adgangen til å kreve takst etter § 50 nr. 2», jf siste del av §53 første ledd annet punktum.

For å hindre at refusjonsberettigete tiltak settes i gang før planene er godkjent, er § 54 endret slik at tiltak som hovedregel ikke skal settes i gang før planene er godkjent av kommunen. Kommunen kan unntaksvis godkjenne planer etter at tiltak er satt i gang. Det bør bare gjøres i tilfeller der behandlingsprosessen ellers er fulgt, slik at alle berørtes

interesser er ivaretatt. Har ikke tiltakshaver sørget for det, må vedkommende selv ta den økonomiske belastning det medfører å ikke få refusjon.

For å understreke behovet for rask behandling i refusjonssaker, er det i §§ 53 og 55 presisert at sakene skal behandles «snarest mulig».

§ 56 Utsatt forfall for visse tiltak og indeksregulering av refusjonsbeløp

Reglene om utsatt forfallstid for refusjonsbetaling gjelder heretter både for

- ubebygd del av eiendom som kan bebygges selvstendig
- ubebygd del av bebygd areal som ikke kan bebygges selvstendig, men som har mindre en 2/3 av tillatt utnyttning, jf § 49 nr 1 annet og tredje punktum
- areal som for tiden er båndlagt o l. jf § 56 fjerde ledd. § 56 endres slik at beløp som etter § 56 annet og fjerde ledd får utsatt forfall, dvs for arealer som er refusjonspliktige etter § 49 nr 1 annet og tredje punktum, skal indeksreguleres etter den alminnelige konsumprisindeksen.

Grunneier får fordelen ved utsatt betaling til deling eller bygging skjer, utbygger kompenseres med indeksreguleringen.

§ 67 nr 4 Overtakelsesforretning og refusjonskrav

Veg, hovedavløpsledning og hovedvannledning lagt av grunneier, men som skal holdes vedlike av kommunen, skal tilfalle den. For disse tilfellene er det innført en regel om overtakelsesforretning, jf pbl § 67 nr 4. Grunneier, som er refusjonskreditor, skal fortsatt kunne kreve refusjon etter at kommunen har gjennomført sin overtakelsesforretning.

8. BESTÅENDE BYGGVERK

Generelt

Plan- og bygningslovgivningen gjelder ikke bare for nybygg, men også for byggearbeid og vesentlige bruksmessige endringer knyttet til bestående byggverk, jf lovens kap XV Bestående byggverk.

Plan- og bygningslovsbestemmelsene gjelder uansett om grunn er bebygd eller tatt i bruk på annen måte. Bruken av refusjonsreglene i forhold til bebygd eiendom avhenger av i hvor stor grad tomta allerede er utnyttet.

For å gjøre regelverket enklere, er reglene for bestående byggverk klargjort i beskrivelsen av de søknadspliktige tiltakene og de materielle reglene. Likevel tar endringen sikte på at det må foretas skjønnsmessige vurderinger i slike saker. Praksis over en viss tid vil gi mer veiledning i bruken av

regelverket. I dette rundskrivet gis det bare en kort veiledning om endringene.

For nærmere informasjon om endringene vises til Ot prp nr 39 (1993-94), kap 11 (s 154-164) og merknadene til de enkelte bestemmelser (s 200-203). Om pbl § 89 (Vedlikehold og utbedring) vises særlig til Ot prp nr 44 (1995-96). Vi vil imidlertid presisere at bruk av de nye bestemmelsene i § 89 første ledd annet punktum flg ikke kan skje før det er gitt ny forskrift om dette.

Søknads- eller meldeplikt for bestående byggverk

Søknadsplikten for tiltak på eller i tilknytning til bestående byggverk følger av pbl § 93 første ledd bokstavene a - g, avhengig av hva tiltaket omfatter. Det vises til veiledningen til SAK § 1, der de enkelte punkter i pbl § 93 kommenteres. For unntak fra søknadsplikten vises særlig til SAK § 7.

Vi minner ellers om meldeplikten for endring eller reparasjon av driftsbygning i landbruket, jf pbl § 81 første ledd. Særlig kulturminnemyndighetene har i det siste vært opptatt av reglene for riving, bl a i forhold til driftsbygninger. Vi minner derfor om at både riving av driftsbygninger (og andre byggverk) og oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner, uansett byggverk, forutsetter søknad om tillatelse og at det er gitt tillatelse.

§ 87

Endring mv av bestående byggverk eller bruk - pbl § 87

Overskriften til § 87 er presisert til også å gjelde bruksendring mv av bestående byggverk. Terminologien er noe endret, som ellers i loven. Oppregningen av tiltak i nr 2 er supplert i første ledd bokstav e. I nr 2 annet ledd er anvendelsen av loven (pbl og forskrifter) klargjort.

Bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift

Vurderingen av om et tiltak er av ovennevnte karakter kan være vanskelig. Det er fastslått at ikke bare endring fra et formål til et annet, men også skifte fra en form for forretningsdrift til en annen, kan være bruksendring. Avgjørende blir om den nye virksomheten har en slik karakter at endringene kan berøre krav i bygningslovgivningen som den tidligere virksomheten ikke har vært vurdert i forhold til. Dette kan også gjelde omfanget av

virksomheten. Salg av andre vareslag eller en annen type virksomhet kan føre både til vesentlig endret trafikkbilde, endre forholdene for naboskapet ellers og utløse andre krav for å ivareta bygningsmessige hensyn til helse, sikkerhet og miljø, nye krav til uteareal, herunder parkering mv.

Bestemmelsene i pbl §§ 78 og 80, sammen med arealplaner, vil være relevant grunnlag for vurdering av vesentlig utvidelse eller endring. Ved at både bruksendring og vesentlig utvidelse eller endring er tatt med i lovteksten i § 87, er avgrensingen mellom disse momentene ikke så viktig i mange saker, en kan se på helheten i endringen. Ofte vil slike endringer også være kombinert med bygningsmessige tiltak som i seg selv er søknadspliktige. Dermed er det grunnlag for en byggesaksbehandling i alle fall, og det blir ikke så viktig - i forholdet til spørsmålet om søknadsplikt - å skille det ene fra det andre. For at bygningsmyndighetene skal få best mulig grunnlag for å vurdere søknaden er det viktig at tiltaket beskrives på en dekkende måte i forhold til om kravene i plan- og bygningslovgivningen er oppfylt.

§ 89 Vedlikehold og utbedring

Ny overskrift i pbl § 89 viser at paragrafen nå omfatter både vedlikehold og utbedring. Vedlikeholdsbestemmelsen i første ledd første punktum har fått en ny innledning, som viser at den gjelder for alle byggverk og installasjoner som omfattes av loven. Forøvrig er bestemmelsene om eiers plikt til å sørge for vedlikehold ikke endret.

Det vesentlige nye er bestemmelsene i første ledd annet - fjerde punktum som gir departementet hjemmel til i forskrift å gi plan- og bygningsmyndighetene adgang til å gi pålegg om utbedring av bestående byggverk på visse vilkår. Grunnlaget skal være at tungtveiende hensyn til helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet gjør det nødvendig. Pålegg skal bare gis til bestemte typer byggverk der utbedring vil gi en vesentlig forbedring av de bygningsmessige funksjoner. Ved vurderingen av om slike pålegg skal gis, skal det også legges vekt på kostnadene ved pålegg, antall brukere av bygget, hvilke farer eller ulemper de utsettes for og avstanden mellom den aktuelle tilstanden og de gjeldende krav i bygningslovgivningen.

De nye reglene om pålegg om utbedring kan ikke tas i bruk for nye forskrifter foreligger.

§§ 90 - 92 Mindre endringer

Pbl § 90 er opphevet og bestemmelser om skadd byggverk er tatt inn i § 89. Tekst og terminologi i § 91 er justert. Kravet om fjerning i annet ledd dekker alle byggverk med tilhørende

installasjoner og skilt mv. I § 92 er det bare foretatt nødvendige justeringer i forhold til ny terminologi og endringer i andre paragrafer.

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

Pbl § 92 a «Endring eller fjerning av tiltak etter § 93 annet ledd» er ny. Den må ses i sammenheng med de tiltak som er unntatt fra saksbehandling iht § 93 annet ledd. Ved slike tiltak har tiltakshaver selv ansvaret for at blir gjennomført i samsvar med alle relevante krav i plan- og bygningslovgivningen, jf første ledd første punktum. Dette er forøvrig også gjentatt i § 93 annet ledd tredje punktum og i SAK § 3. Tiltakshaver må i slike saker også foreta de skjønsmessige vurderinger plan- og bygningsmyndighetene ellers tar. Resultatet kan bli så dårlig at «dets plassering, utførelse mv eller virksomhet det fører med seg ellers, kan føre til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser», jf § 92 a annet punktum. Plan- og bygningsmyndighetene kan da kreve tiltaket endret eller fjernet.

Tiltak som tiltakshaver fører opp i den tro at de omfattes av unntaksbestemmelsene - men som viser seg å være ulovlig oppført - rammes av de vanlige sanksjonsbestemmelsene i pbl kap XIX om ulovlig byggearbeid, og eventuelt av straffebestemmelsene i §§ 110-112.

§ 92 b Kontroll med bestående byggverk og arealer

Ny er også § 92 b. Med flere bestemmelser i pbl som gjelder forhold vedrørende bestående byggverk og arealbruk, har behovet for en klar hjemmel for plan- og bygningsmyndighetens kontroll med disse forhold øket. § 92 b gir myndighetene hjemmel til å kontrollere tiltak som nevnt over «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.» Det understrekes i bestemmelsen at kontroll «bare skal foretas der det er grunn til å anta at det foreligger forhold som nevnt, eller det skal vurderes tiltak etter § 89.»

Det følger av annet ledd at enhver, dvs eier, fester, leietaker mv, som disponerer byggverk, areal eller aktuelle del av det, plikter å gi vedkommende myndighet nødvendige opplysninger og adgang til å foreta nødvendige undersøkelser. Eventuelle pålegg om retting av ulovlige forhold skal imidlertid rettes til eier, jf fjerde ledd. I særlige tilfelle, f eks der opphold eller bruk kan medføre fare av betydning, kan bruk av byggverk eller areal forbys inntil de ulovlige forhold er rettet.

9. ANDRE ENDRINGER

Endringer i bestemmelser i pbl kap I

§ 2 Formålsbestemmelsen - tilføyelse om estetikk

Tilføyelse om at planlegging også skal sikre estetiske hensyn.
Se også tilføyelse i § 20-1.

I rundskrivet H-7/97 Om endringer av estetikkbestemmelser i plan og bygningsloven, har Kommunal- og arbeidsdepartementet og Miljøverndepartementet redegjort nærmere om endringene. Departementene har også utgitt veilederen «Estetikk i plan- og byggesaker».

§ 3 Vedtekt

Henvisningen i annet ledd om bestemmelser som ikke kan fravikes ved vedtekt utvides til også å omfatte hele kap XVI, dvs §§ 93-99. Det er en forutsetning for at det nye saksbehandlingssystemet og reglene for ansvar, godkjenning og kontroll skal virke etter sin hensikt at reglene blir obligatoriske over hele landet.

§ 7 Dispensasjon

I § 7 første ledd, nytt tredje punkt er det presisert at «særlige grunner» også må foreligge ved dispensasjon fra planer og planbestemmelser. Dette er en teknisk oppretting.

§ 9-3 tredje ledd - Samar- beidsplikt for andre offentlige organer

Det er nå kommunen og ikke lenger formannskapet som skal uttale seg for departementet fritar fylkeskommunalt eller statlig organ fra å delta i samarbeidsutvalg. Dette er i tråd med systemet i den nye kommunestyreløven.

Endringer i planbestemmelsene

§ 20-1 første ledd - Kommuneplanlegging

I § 20-1 første ledd er det tilføyd at den løpende kommuneplanleggingen også skal samordne estetiske hensyn. Tilsvarende tilføyelse er inntatt i formålsbestemmelsen (§ 2). Se for øvrig merknader til § 2.

§§ 20-4 annet ledd bokstav a, 20-6 annet ledd, 31 første ledd og 33 første ledd første punktum

Henvisningen til pbl § 84 er sløyfet, da disse tiltakene som tidligere kun meldepliktige er søknadspliktige etter pbl § 93. Henvisningen til fradeling, jf § 63, som etter lovendringen også inngår i § 93-tiltak og er derfor tatt ut av disse bestemmelsene.

Det er viktig å merke seg at planplikten også omfatter de tiltak som ved forskrift er unntatt fra byggesaksbehandling.

§ 25 nr 6 Reguleringsformål Spesialområde

§ 25 nr 6 Spesialområde. Bestemmelsen har fått følgende nye formål:
«anlegg i grunnen, i vassdrag, taubane, fornøylespark,

golfbane, samt andre områder for vesentlige terrenginngrep». Hensikten med endringen er at større og mer spesielle konstruksjoner eller anlegg, til dels med en spesiell plassering eller form får egne formålsbestemmelser og blir lagt inn i aktuelle planer.

§ 33 Midlertidig forbud mot deling og byggearbeid

I første ledd er «utvalget selv» endret til «utvalget». Det skal fremdeles kun være det faste utvalg selv som kan nedlegge bygge- og deleforbud.

§ 83 og TEK

Nye regler for basseng, brønn og dam - pbl § 83 og TEK

Brønnloven av 31.5.1957 med forskrifter oppheves, og erstattes i det vesentlige av nye regler i pbl § 83 samt i TEK § 7-48 Sikkerhet mot drukning. For å markere noe av utviklingen som har skjedd, er «basseng» lagt inn i lov- og forskriftsteksten. Disse tiltakene anses alle som «konstruksjon eller anlegg» iht pbl § 93 første ledd bokstav a, og er således underlagt søknadsplikt. «Basseng» vil ofte inngå som en del av bygning som føres opp, og derved bli behandlet i samme byggesak. De generelle krav til faglig arbeid mv følger av pbl § 77 og TEK, mens de særlige sikkerhetsmessige kravene mot drukning følger av pbl § 83 og TEK § 7-48.

Hittil har politiet hatt ansvaret for å registrere og kontrollere brønner mv. Kommunene bør derfor kontakte de lokale politimyndigheter for å få tilgang til aktuelle oversikter mv, som grunnlag for bygningsmyndighetenes videre arbeid med disse sakene.

Ansvaret for sikring av slike anlegg påhviler i utgangspunktet grunneieren. § 83 annet ledd gir imidlertid også eventuell fester eller annen bruker av slike anlegg ansvar i visse tilfelle.

10. OVERGANGSREGLER

Melding eller søknad før 1.7.1997

Melding eller søknad sendt kommunen før 1.7.97 skal behandles etter reglene som gjaldt fram til 1.7.97.

Tiltakshaver kan velge fram til 1.1.1998

Fra 1.7.97 til 1.1.98 er det valgfritt om tiltakshaver vil at søknad skal behandles etter gamle eller nye regler. For at saken skal behandles etter de tidligere regler må tiltakshaver selv fremsette krav om behandling etter gamle regler ved innlevering av søknaden.

Kommunene må veilede

Kommunen har plikt til å veilede om dette. Velges behandling etter gamle regler, innebærer det at de nye reglene for ansvar,

godkjenning og kontroll ikke nyttes. Tiltakshaver tar da selv en større del av ansvaret for at saken blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningslovgivningen.

Liste over overgangsbestemmelser fra 1. juli 1997

Generelt:

- Regler og vedtak gitt med hjemmel i 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, jf lov om endringer i pbl av 5.5.95 nr 20 del III nr 2.

Saksbehandlingsregler:

- Melding etter pbl § 84 sendt kommunen før 1.7.97 skal behandles etter tidligere regler, jf lov av 5.5.95 nr 20 del III nr 3 første ledd.
- Tilsvarende gjelder for de som har bedt om samtykke etter § 107 (skilt, reklame), jf lov av 5.5.95 nr 20 del III nr 3 første ledd.
- Søknad om tillatelse til deling (§ 63), bygging (§ 93) eller heis (§ 106 a) sendt kommunen før 1.7.97, skal behandles etter tidligere regler, jf lov av 5.5.95 nr 20 del III nr 3 annet ledd.
- Tiltak det søkes tillatelse til før 1.1.98, kan tiltakshaver kreve behandlet etter tidligere regler, jf lov av 5.5.95 nr 20 del III nr 3 tredje ledd.
- Krav om branntekniske vurdering fra Statens bygningstekniske etat for byggverk i risikoklasse 6 gjelder i 2 år, jf SAK § 34. Det kan kreves gebyr, jf kgl res av 21.3.97 nr 228 pkt V.

Godkjenning for ansvarsrett:

- Se lov av 5.5.95 nr 20 del III nr 5, jf GOF § 32

Tekniske krav:

- Se TEK §§ 11-3 og 11-31

Kontrollordninger:

Tiltakshaver og kommunen kan avtale at kommunen kan utføre begrenset kontroll for tiltak, jf lov av 5.5.95 nr 20 del III nr 7. Se nærmere vilkår der.

Refusjon:

- Refusjonskrav forfalt før 1.7.97 behandles etter reglene som gjaldt da kravet oppsto. De nye reglene skal gjelde for påbegynte refusjonssaker for de deler av behandlingen som ikke alt er avsluttet etter gjeldende regler. Oppreisning for oversittelse av frist for å begjære ny takst, jf § 50 nr 2, kan likevel kreves også i eldre saker, jf lov av 5.5.95 nr 20 del III nr 4.

Sanksjoner:

- 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 pålegget ble gitt, jf lov av 5.5.95 nr 20 del III nr 6.
- De nye sanksjonsreglene i pbl kan også nyttes på ulovlige forhold som er oppstått før 1.7.1997, jf lov av 5.5.95 nr 20 del III nr 6.

Påminnelse om overgangsbestemmelser fra 1. april 1997

- Søknad om godkjenning som entreprenør innkommet før 1.4.97 skal behandles etter entreprenørlovens regler, jf kgl res av 21.3.97 nr 228 pkt III. Tidligere entreprenørgodkjenning gjelder fram til 1.7.1999, jf lov av 5.5.95 nr 20 del III nr 5.
- Godkjenning av rørleggere, gitt etter søknad innkommet før 1.4.97, gjelder til 1.7.1999, jf kgl res av 21.3.97 nr 228 pkt IV nr 2.

Regler som ble opphevet 1. april 1997

- Entreprenørloven av 24.10.1952, jf kgl res av 21.3.97 nr 228 pkt II.
- Reglene om rørleggerfaget i lov av 19.6.1970 nr 59 om handverksnæring med forskrifter, jf kgl res av 21.3.97 nr 228 pkt IV nr 1.

Plan- og bygningslov av 14. juni 1985 nr. 77.
Ajourført med endringer senest av 13. juni 1997 nr. 51

Kapitler og paragrafer

Kap. I. Alminnelige bestemmelser.....	1
§ 1. Virkeområde	1
§ 2. Formål	1
§ 3. Vedtekt	1
§ 4. Fastsetting av vedtekt	1
§ 5. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85.)	1
§ 6. Forskrift	1
§ 7. Disposisjon	2
§ 8. Delegasjon av kommunestyrets myndighet	2
Kap. II. Plan og bygningsmyndighetene	2
§ 9-1. Planleggingsmyndigheter i kommunen	2
§ 9-2. Planadministrasjonen i kommunen	2
§ 9-3. Samarbeidsplikt for andre offentlige organer	2
§ 9-4. Samarbeid mellom Statens vegvesen, fylkeskommunen og kommunen om planlegging av riks- og fylkesveger.	3
§ 10-1. Kommunens oppgaver og samarbeidsplikt	3
§ 10-2. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85.)	3
§ 10-3. (Opphevet ved lov 5 juni 1987 nr. 25.)	3
§ 11-1. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85.)	3
§ 11-2. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85.)	3
§ 12-1. Øverste planleggingsmyndighet i fylkeskommunen	3
§ 12-2. Planadministrasjonen i fylkeskommunen	3
§ 12-3. Samarbeidsplikt for andre offentlige organer	3
§ 13. Statlige planleggings- og bygningsmyndigheter	3
§ 14. Fordeling av og samarbeid om planleggingsoppgavene	4
§ 15. Forholdet til forvaltningsloven og klage	4
Kap. III. Samråd, offentlighet og informasjon	4
§ 16. Samråd, offentlighet og informasjon	4
Kap. IV. Planlegging på riks nivå	4
§ 17-1. Rikspolitiske bestemmelser	5
§ 17-2. Forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen	5
§ 18. Statlig reguleringsplan og arealdel av kommuneplan	5
Kap. V. Fylkesplanlegging	5
§ 19-1. Fylkesplanlegging	5
§ 19-2. Plansamarbeid mellom fylker	6
§ 19-3. Organisering av fylkesplanarbeidet	6
§ 19-4. Fylkesplanbehandlingen	6
§ 19-5. Revisjon	6
§ 19-6. Fylkesplanens virkninger	7
Kap. VI. Kommuneplanlegging	7
§ 20-1. Kommunalplanlegging	7
§ 20-2. Organisering av kommuneplanarbeidet	7
§ 20-3. Interkommunalt plansamarbeid	7
§ 20-4. Arealdelen av kommuneplan	7
§ 20-5. Behandling av kommuneplanen	8
§ 20-6. Virkninger av kommuneplanen	9
§ 21. Innløsning	9
Kap. VII. Reguleringsplan	9
§ 22. Definisjon	9
§ 23. Plikt til å utarbeide reguleringsplan – forholdet til overordnede planer	10
§ 24. Forenklet reguleringsplan	10
§ 25. Reguleringsformål	10
§ 26. Reguleringsbestemmelser	11
§ 27-1. Utarbeiding av reguleringsplan	11
§ 27-2. Reguleringsvedtak	12
§ 27-3. Klage over reguleringsvedtak	12
§ 28-1. Endring og oppheving av reguleringsplan	12

§ 28-2. Bebyggelsesplan	13
§ 29. Samarbeid mellom kommuner og offentlige etater om regulering	13
§ 30. Private forslag om regulering	13
§ 31. Virkninger av reguleringsplan	14
§ 32. Erstatning for tap ved reguleringsplan og bebyggelsesplan	14
§ 33. Midlertidig forbud mot deling og byggearbeid	15
Kap. VII-a. Konsekvensutredninger.	15
§ 33-1. Formålet med konsekvensutredning	15
§ 33-2. Plikt til å foreta konsekvensutredning	16
§ 33-3. Melding med forslag til utredningsprogram	16
§ 33-4. Fastsettelse av utredningsprogram	16
§ 33-5. Konsekvensutredningens innhold og utforming	16
§ 33-6. Behandlingen av konsekvensutredning	17
§ 33-7. Bruk av konsekvensutredning	17
§ 33-8. Oppfølging av konsekvensutredning	17
§ 33-9. Konsekvensutredning ved grenseoverskridende miljøvirkninger	17
§ 33-10. Fornyet konsekvensutredning	17
§ 33-11. Kostnader ved konsekvensutredning	18
§ 33-12. Ansvarlig myndighet etter bestemmelsene	18
Kap. VIII. Ekspropriasjon.	18
§ 34. Definisjon	18
§ 35. Ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan og bebyggelsesplan	18
§ 36. Ekspropriasjon uavhengig av reguleringsplan	19
§ 37. Ekspropriasjon til vann- og avløpsanlegg m.v.	19
§ 38. Grunneiers rett til ekspropriasjon til atkomst, avløpsanlegg og fellesareal samt parkbelte i industriområde	19
§ 39. Tomtearrondering	19
§ 40. Tidspunkt for ekspropriasjon	20
§ 41. Forsøktakst	20
§ 42. Grunneiers rett til å kreve innløsning	20
§ 43. Utviding av ekspropriasjon	20
§ 44. Erstatningstomt, midlertidig husrom	20
§ 45. Statens og fylkets overtaking av eiendom	21
Kap. IX. Refusjon for utgifter til veg, vann og avløp m.v.	21
§ 46. De refusjonsberettigede tiltak	21
§ 47. Refusjonsenheten	21
§ 48. Utgifter som kan kreves refundert	21
§ 49. Refusjonspliktig areal	22
§ 50. Fordelingsfaktorene. Takst. Tilleggsrefusjon	22
§ 51. Innløsningsrett	22
§ 52. Godkjenning av planer	23
§ 53. Foreløpig beregning av refusjon	23
§ 54. Når tiltaket kan påbegynnes	23
§ 55. Fastsetting av refusjonen	23
§ 56. Forfallstidspunktet	23
§ 57. Refusjonsdebitor, panterett	24
§ 58. Søksmål	24
Kap. X. Skjønnsmyndighet.	24
§ 59. Ordinær skjønnsmyndighet	24
§ 60. Særskilt skjønnrett for bygningssaker	24
§ 61. Saksomkostninger	25
Kap. XI. Deling av eiendommer	25
§ 62. (Ikke gitt)	25
§ 63. Deling av eiendom	25
§ 64. (Ikke gitt.)	25
Kap. XII. Byggetomta.	25
§ 65. Vannforsyning	25
§ 66. Atkomst og avløp	25
§ 66 a. Fjernvarmeanlegg.	26
§ 67. Krav om opparbeiding av veg og hovedledning for vann og avløpsvann	26

Plan- og bygningslov av 14. juni 1985 nr. 77

Ajourført med endringer senest 13. juni 1997 nr. 51

§ 67a. Krav om opparbeiding av fellesareal og av parkbelte i industriområde	26
§ 68. Byggegrunn. Miljøforhold	27
§ 69. Den ubebygde del av tomta, fellesareal	27
Kap. XIII. Bebyggelsen	27
§ 70. Bygningens plassering, høyde og avstand fra nabogrense	27
§§ 71–73. (Ikke gitt.)	27
§ 74. Planløsning og utseende	28
§ 75. Privet – WC	28
§ 76. Tilleggsrom	28
§ 77. Utføring av byggearbeid. Krav til produkter til byggverk	28
Kap. XIV. Særlige bygninger og anlegg m.v.	29
§ 78. Plassering av bedrifter og anlegg m.v. innenfor kommunen	29
§ 79. Uvanlig bebyggelse	29
§ 80. Bygning og virksomhet som medfører fare eller særlig ulempe	29
§ 81. Driftsbygninger i landbruket	29
§ 82. Fritidsbebyggelse	30
§ 83. Basseng, brønn og dam	30
§ 84. Andre varige konstruksjoner eller anlegg. Vesentlig terrenginngrep m.v.	30
§ 85. Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, telt o.l.	30
§ 86. Hemmelige militære anlegg	31
§ 86 a. Mindre byggearbeid på boligeiendom	31
§ 86 b. Byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område	31
Kap. XV. Bestående byggverk.	31
§ 87. Endring, reparasjon eller bruksendring m.v. av bestående byggverk	31
§ 88. Dispensasjon fra § 87.	32
§ 89. Vedlikehold og utbedring	32
§ 89 a. Utbedringsprogram	33
§ 90. (Opphevet ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 997 nr. 228).)	33
§ 91. Riving	33
§ 91 a. Bruksendring og riving av bolig	33
§ 92. Andre bestemmelser	33
§ 92 a. Endring eller fjerning av tiltak etter § 93 annet ledd	34
§ 92 b. Kontroll med bestående byggverk og arealer	34
Kap. XVI. Saksbehandling, ansvar og kontroll.	34
§ 93. Tiltak som krever søknad og tillatelse	34
§ 93 a. Forhåndskonferanse	35
§ 93 b. Ansvarlig søker og prosjekterende	35
§ 94. Søknad om tillatelse. Nabovarsel	35
§ 95. Behandling av søknaden i kommunen	36
§ 95 a. Trinnvis behandling	37
§ 95 b. Enkle tiltak	37
§ 96. Bortfall av tillatelse	37
§ 97. Kontroll med tiltak	37
§ 98. Ansvarlig utførende	38
§ 98 a. Sentral godkjenning av utøvere for ansvarsrett	38
§ 99. Sluttkontroll og ferdigattest	39
Kap. XVII. Ymse bestemmelser.	39
§ 100. Sikringstiltak. Utstyr for byggearbeid	39
§ 101. Tiltak på nabogrunn	39
§ 102. Undersøking på fast eiendom	40
§ 103. Innhegning	40
§ 104. Orden på og bruk av ubebygd areal. Sikringstiltak ved byggverk m.v.	40
§ 105. Belysning og renhold m.v.	40
§ 106. Bygningstekniske installasjoner	40
§ 106 a. Heis, rulletrapp og rullende fortau	41
§ 107. Skilt og reklame	41
§ 108. Meldeplikt for andre myndigheter	41
§ 109. Gebyr	41

Kap. XVIII. Straffansvar.....	42
§ 110. Med bøter straffes den som forsettlig eller uaktsomt:.....	42
§ 111. Med bøter straffes den som forsettlig eller uaktsomt:	42
§ 112. Med bøter straffes den som forsettlig eller uaktsomt ikke etterkommer:.....	43
Kap. XIX. Ulovlig byggearbeid m.v.....	43
§ 113. Stansing av ulovlig arbeid og opphør av ulovlig bruk. Fjerning eller retting av ulovlig utført arbeid	43
§ 114. Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud.....	43
§ 115. Tvangsfullbyrding.....	43
§ 116. Erstatning	44
§ 116 a. Tvangsmulkt.....	44
§ 116 b. Rimelighet og samordning.....	44
Kap. XX. Overgangsbestemmelser.....	44
§ 117. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85.).....	44
§ 118. Midlertidig vedtekt om oppankring og fortøyning av fritidsbåter m.v.	44
§ 119. Vedtak m.m. etter tidligere lovgivning.....	44
§ 120. Ferdigbehandling av forslag til planer	45
§ 120 a. Utredningsplikt i eller i medhold av lovens kapittel VII-a.	45
§ 121. Nærmere om virkningene av ikrafttreden	45
Kap. XXI. Ikrafttreden, oppheving og endring av andre lover.	45
§ 122. Ikrafttreden	45
§ 123. Endring og oppheving av andre lover	45

Plan- og bygningslov av 14. juni 1985 nr. 77. Ajourført med endringer senest av 13. juni 1997 nr. 51

Jfr. tidligere lover 18 juni 1965 nr. 7 (bygningsloven), 28 april 1967 nr. 1 (byfornyelse), 10 des 1971 nr. 103 (strand- og fjellplan). Jfr. EØS-avtalen vedlegg II kap. III (Rdir 84/529/EØF om innbyrdes tilnærming av medlemsstatenes lovgivning for elektrisk drevne elevatorer, med endringsdirektiver Rdir 86/312/EØF og Rdir 90/486/EØF), EØS-avtalen vedlegg II kap. XXI (Rdir 89/106/EØF om harmonisering av lovgivningen i bygg- og anleggssektoren, EØS-avtalen vedlegg IV (Rdir 78/1270/EØF om ytelsen i varmeproduserende anlegg, ... romoppvarming ... ikke-industrielle bygninger, og endringsdirektiv Rdir 82/885/EØF).

Kap. I. Alminnelige bestemmelser.

§ 1.¹ Virkeområde

Når ikke annet er bestemt i eller i medhold av lov, gjelder loven for hele landet herunder vassdrag. For sjøområder gjelder loven ut til grunnlinjene. Kongen kan for enkelte sjøområder fastsette virkeområdet lengre inn enn grunnlinjene. Rørledninger i sjø for transport av petroleum omfattes likevel ikke av loven.

Kongen kan bestemme at loven helt eller delvis skal gjelde for Svalbard.²

¹ Endret ved lov 21 april 1989 nr. 17.

² Jfr. lov 17 juli 1925 nr. 11.

§ 2.¹ Formål

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.

Gjennom planlegging og ved særskilte krav til det enkelte byggetiltak skal loven legge til rette for at arealbruk og bebyggelse blir til størst mulig gagn for den enkelte og samfunnet.

Ved planlegging etter loven her skal det spesielt legges til rette for å sikre barn gode oppvekstvilkår.

¹ Endret ved lover 21 april 1989 nr. 17, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 3.¹ Vedtekt

Ved vedtekt kan det for en kommune eller del av kommune fastsettes de lempinger, skjerpelser, tillegg eller unntak fra bestemmelsene i denne loven som finnes påkrevd under hensyn til forholdene på stedet, dersom loven ikke bestemmer noe annet.

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. Lovens bestemmelser om ekspropriasjon og refusjon² kan ikke fravikes til skade for grunneiere eller rettighetshavere. Heller ikke kan det ved vedtekt gjøres lempinger i bestemmelsene i §§ 65 første ledd eller 66 nr. 1 eller gjøres endringer i de bestemmelser som er gitt i eller i medhold av §§ 81, 82 og 84.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

² Jfr. kap. VIII og IX.

§ 4.¹ Fastsetting av vedtekt

Vedtekt gis av kommunestyret selv. Dersom ikke annet er bestemt i denne lov, må vedtekten stadfestes av departementet² for å bli gyldig. Ved stadfestingen kan departementet gjøre de endringer som finnes påkrevd.

Endring i eller oppheving av vedtekt skjer på samme måte.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

² Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 5. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85.)

§ 6. Forskrift

Departementet¹ kan gi forskrifter til gjennomføring og utfylling av bestemmelsene i denne loven.

1 Kommunaldepartementet, men Miljøverndepartementet for kapitler III–VII iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 7.¹ Dispensasjon

Når særlige grunner foreligger, kan kommunen, dersom ikke annet er fastsatt i vedkommende bestemmelse, etter søknad gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i denne lov, vedtekt eller forskrift. Myndigheten til å gjøre vedtak om dispensasjon fra arealdel til kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan, er med mindre annet er bestemt i vedkommende plan, lagt til det faste utvalget for plansaker etter denne lovs § 9–1. Vilåårene for å dispensere fra planer eller planbestemmelser som nevnt i punktet foran, er de samme som etter første komma i første punktum. Det faste utvalg for plansaker er videre dispensasjonsmyndighet etter §§ 17–2, 23 og 33 i loven her. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.²

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid og innebærer at søkeren ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg uten utgift for kommunen må fjerne eller endre det utførte eller opphøre med midlertidig tillatt bruk eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand. Dispensasjon kan gjøres betinget av erklåring der også eier (fester) for sin del aksepterer disse forpliktelser. Erklåringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for panthavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklåringen er tinglyst.

Før det gjøres vedtak, skal naboer og gjenboere varsles på den måten som nevnt i § 94 nr. 3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter § 93 eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Ved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, reguleringsplan, bebyggelsesplan eller fra denne lovs §§ 17–2 og 23, skal fylkeskommunen og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt høve til å uttale seg før dispensasjon gis.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. § 111 nr. 1.

§ 8.¹ Delegasjon av kommunestyrets myndighet

Kommunestyrets myndighet og oppgaver etter §§ 4, 9–1, 20–5, 27–1, 27–2, 27–3, 28–2, 30, 35 nr. 2, 36, 37, 69 nr. 4, 109 og 118 kan ikke delegeres.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85.

Kap. II. Plan og bygningsmyndighetene.

§ 9–1.¹ Planleggingsmyndigheter i kommunen.

Kommunestyret skal ha ansvaret for og ledelsen av kommuneplanleggingen og arbeidet med reguleringsplaner i kommunen. I hver kommune skal det være et fast utvalg for plansaker. Kommunestyret skal peke ut en etatsjef eller annen tjenestemann som skal ha særlig ansvar for å ivareta barns interesser når det faste utvalget etter denne paragraf utarbeider og behandler forslag til planer.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

§ 9–2. Planadministrasjonen i kommunen

Lederen av kommunens administrasjon¹ skal ha det administrative ansvar for kommunens planleggingsoppgaver etter loven.

1 Jfr. lov 25 sep 1992 nr. 107 § 22 iflg.

§ 9–3.¹ Samarbeidsplikt for andre offentlige organer

Organer som har oppgaver vedrørende ressursutnyttning, vernetiltak, utbygging eller sosial og kulturell utvikling innenfor kommunens område, skal gi kommunen nødvendig hjelp i planleggingsarbeidet.

Slike organer skal etter anmodning fra kommunen delta i rådgivende utvalg som kommunestyret oppretter til å fremme samarbeid om planleggingsvirksomheten.

Etter at kommunen og vedkommende organ har uttalt seg, kan departementet² frita fylkeskommunalt eller statlig organ fra å delta i slike samarbeidsutvalg.

1 Endret ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 9-4.¹ *Samarbeid mellom Statens vegvesen, fylkeskommunen og kommunen om planlegging av riks- og fylkesveger.*

Statens vegvesen kan utarbeide og fremme utkast til oversiktsplaner, herunder vegutredninger, etter kap. V og VI og regulerings- og bebyggelsesplan etter kap. VII. Beslutning om å legge slike planer ut til offentlig ettersyn kan gjøres av Statens vegvesen. Kommunen skal holdes orientert om planarbeidet.

Departementet kan gi nærmere bestemmelser om vegplanlegging, herunder vegutredning, jfr. § 6.

Fylkeskommunen og kommunen plikter å gi planforslag fra Statens vegvesen en så rask behandling som mulig.

¹ Tilføyd ved lov 21 april 1989 nr. 17.

§ 10-1.¹ *Kommunens oppgaver og samarbeidsplikt.*

Kommunen skal utføre de gjøremål som er lagt til den i denne lov, forskrift og vedtekt, og føre tilsyn med at plan- og bygningslovgivningen holdes i kommunen.

Plan- og bygningsmyndighetene skal søke samarbeid med andre offentlige myndigheter som har interesse i saker etter plan- og bygningsloven og innhente uttalelse i spørsmål som hører under vedkommende myndighets saksområde.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

§ 10-2. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85.)

§ 10-3. (Opphevet ved lov 5 juni 1987 nr. 25.)

§ 11-1. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85.)

§ 11-2. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85.)

§ 12-1.¹ *Øverste planleggingsmyndighet i fylkeskommunen*

Fylkestinget skal ha ansvaret for og ledelsen av arbeidet med fylkesplaner. Fylkestingets myndighet til å vedta fylkesplaner kan ikke overføres til annet organ.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

§ 12-2.¹ *Planadministrasjonen i fylkeskommunen*

Fylkesrådmannen² skal ha det administrative ansvar for fylkeskommunens oppgaver etter loven.

Enhver fylkeskommune skal ha en fagkyndig planleggings- og utbyggingsadministrasjon for utarbeiding og behandling av planer og planfaglig veiledningsvirksomhet etter loven.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

² Jfr. lov 25 sep 1992 nr. 107 § 22.

§ 12-3.¹ *Samarbeidsplikt for andre offentlige organer*

Organer som har oppgaver vedrørende ressursutnytting, vernetiltak, utbygging og kulturell eller sosial utvikling innenfor fylkets område, skal gi fylkeskommunen nødvendig hjelp i planleggingsarbeidet. Fylkesmannen skal føre tilsyn med at statlige organer oppfyller sin plikt til å yte bistand.

Slike organer skal etter anmodning fra fylkeskommunen delta i rådgivende utvalg som fylkeskommunen oppretter til å fremme samarbeid om planleggingsvirksomheten.

Etter at fylkeskommunen og vedkommende organ har uttalt seg, kan Kongen frita kommunalt eller statlig organ fra å delta i slike samarbeidsutvalg.

Fylkeskommunen skal så langt det er mulig gi kommuner hjelp og veiledning med deres gjøremål etter denne loven.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

§ 13.¹ *Statlige planleggings- og bygningsmyndigheter*

Kongen har ansvaret for og ledelsen av planleggingsvirksomheten på riksnivå.

Departementet² skal ha det administrative hovedansvar for statens planleggingsoppgaver etter loven, og skal arbeide for at de vedtak som treffes på riksnivå blir fulgt opp i den fylkeskommunale og kommunale planlegging.

Departementet³ er også den sentrale bygningsmyndighet.

Departementet kan overføre myndighet som det er tillagt i eller i medhold av loven til fylkesmannen. Videre kan departementet som statlig bygningsmyndighet overføre tekniske kontroll- og godkjenningssoppgaver til annen offentlig eller privat fagkyndig. Myndighet til å gi forskrifter kan departementet likevel ikke overføre videre. Bestemmelsen i § 12–3 siste ledd gjelder tilsvarende for fylkesmannen.

1 Endret ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 14. Fordeling av og samarbeid om planleggingsoppgavene

Om fordelingen av planleggingsoppgavene mellom kommunene, fylkeskommunene og staten gjelder bestemmelsene i lovens kapitler IV–VII. Oppstår det tvil og det ikke lykkes å oppnå enighet om oppgavefordelingen mellom vedkommende planleggingsorganer, avgjøres spørsmålet av Kongen.

Planleggingsmyndighetene i stat, fylkeskommuner og kommuner skal samarbeide om innhenting, bearbeiding og utveksling av informasjon som anses å ha vesentlig betydning for planleggings- og opplysningsvirksomheten etter loven. Departementet¹ kan gi nærmere regler for gjennomføringen av dette samarbeidet.

1 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 15.¹ Forholdet til forvaltningsloven og klage

Når ikke annet er bestemt gjelder forvaltningsloven² for behandling av saker etter denne lov.

Fylkeskommunen og statlig organ kan påklage enkeltvedtak etter denne lov dersom vedtaket direkte berører vedkommende myndighets saksområde.

Departementet³ er klageinstans for vedtak etter denne lov.

Ved klage over vedtak av det faste utvalget for plansaker gjort i medhold av loven her, skal saken forelegges utvalget som kan omgjøre vedtaket dersom det finner klagen begrunnet. I motsatt fall sendes saken med utvalgets uttalelse til departementet.⁴ Ved klage over vedtak om dispensasjon av kommunestyret eller annet organ som er dispensasjonsmyndighet etter særskilt bestemmelse i kommuneplanens arealdel, reguleringsplan eller bebyggelsesplan skal saken på samme måte forelegges det organ som er dispensasjonsmyndighet.

Departementet³ er klageinstans for vedtak truffet av fylkesmannen eller annen offentlig eller privat fagkyndig.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Lov 10 feb 1967.

3 Kommunaldepartementet, men Miljøverndepartementet for kapitler III–VII iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

4 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

Kap. III. Samråd, offentlighet og informasjon.

§ 16.¹ Samråd, offentlighet og informasjon

Planleggingsmyndighetene i stat, fylkeskommune og kommune skal fra et tidlig tidspunkt i planleggingsarbeidet drive en aktiv opplysningsvirksomhet overfor offentligheten om planleggingsvirksomheten etter loven. Berørte enkeltpersoner og grupper skal gis anledning til å delta aktivt i planprosessen.

Ved kunngjøring av planutkast etter §§ 18, 20–5 og 27–1 skal det gjøres oppmerksom på om det foreligger alternative utkast til planen i medhold av denne lov som ikke har vært eller vil bli kunngjort. Det skal i tilfelle også opplyses at de er tilgjengelige på planmyndighetenes kontor.

Enhver har hos vedkommende myndighet rett til å gjøre seg kjent med alternative utkast til planer som nevnt i annet ledd og med de dokumenter som ligger til grunn for planutkastene med de unntak som følger av offentlighetslovens² §§ 5a eller 6.

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

2 Lov 19 juni 1970 nr. 69.

Kap. IV. Planlegging på riksnivå.

§ 17–1. Rikspolitiske bestemmelser

Kongen kan stille opp generelle mål og rammer og gi retningslinjer for den fysiske, økonomiske og sosiale utvikling i fylker og kommuner som skal legges til grunn for planleggingen etter denne lov.

Når det er nødvendig for å ivareta nasjonale eller regionale interesser, kan Kongen etter samråd med de berørte kommuner og fylkeskommuner for et tidsrom av inntil 10 år nedlegge forbud mot at det innenfor nærmere avgrensede geografiske områder blir iverksatt særskilt angitte bygge- eller anleggstiltak uten samtykke av departementet,¹ eller bestemme at slike tiltak uten slikt samtykke bare kan iverksettes i samsvar med arealdelen av kommuneplanen eller reguleringsplan. Kongen kan forlenge forbudet med 5 år av gangen.

Før vedtak som nevnt i annet ledd fattes, skal forslag til bestemmelser legges ut til offentlig ettersyn i de berørte kommuner i samsvar med bestemmelsene i § 27–1.

¹ Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 17–2. Forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen

Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning kan ikke oppføres nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann og kan heller ikke endres vesentlig.¹ Forbudet gjelder også deling, herunder salg eller bortleie av ubebygd del (parsell eller tomt) av eiendom.

Bestemmelsen i første ledd gjelder ikke i tettbygd strøk eller i områder som omfattes av reguleringsplan² eller strandplan. Det samme gjelder område som i arealdelen av kommuneplanen³ er lagt ut til byggeområder og områder for råstoffutvinning. Bestemmelsen gjelder heller ikke tiltak som er i samsvar med bestemmelser gitt i medhold av § 20–4 annet ledd punkt c. Fylkesmannen avgjør i tilstilfelle om et område skal anses som tettbygd strøk.

Bestemmelse i første ledd gjelder heller ikke:

1. bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er nødvendig for forsvaret, i landbruket, tamreindriften, fløtingen, fangst- og fiskerinæringen, for vannforsyningen, avløpsanlegg, kraft- og reguleringsanlegg, den alminnelige samferdsel, bergverksdrift eller drift på andre ikke mutbare mineralske forekomster enn grus, sand og leire, og fradeling, salg eller bortleie av ubebygd del av eiendom til slik næringsvirksomhet,
2. badeanlegg m.v. og toalettanlegg på friluftsområde som er åpent for allmennheten og bygning m.v. for naturvernformål i område som er fredet eller vernet i medhold av naturvernloven,
3. brygge på bebygd eiendom til sikring av eierens eller brukerens atkomst.

¹ Jfr. § 20–4 annet ledd.

² Jfr. kap. VII.

³ Jfr. § 20–4.

§ 18.¹ Statlig reguleringsplan og arealdel av kommuneplan

Når gjennomføringen av viktige statlige eller fylkeskommunale utbyggings-, anleggs- eller vernetiltak gjør det nødvendig, eller når andre samfunnsmessige hensyn tilsier det, kan departementet¹ henstille til vedkommende kommune å utarbeide og vedta reguleringsplan eller arealdel av kommuneplan, eller selv gjøre det.

Lovens bestemmelser om reguleringsplan² og arealdelen av kommuneplanen³ får tilsvarende anvendelse på planer som utarbeides i medhold av første ledd.

Departementet⁴ trer i stedet for kommunestyret når det gjelder instruksjonsmyndighet overfor det faste utvalg for plansaker.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

² Jfr. kap. VII.

³ Jfr. § 20–4.

⁴ Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284, Samferdselsdepartementet iflg. res. 23 okt 1992 nr. 768 for statlig reguleringsplan for flyplass på Gardermoen og reguleringsplan for vegtilknytning til E–6 ved Jessheim samt jernbane på samme strekning.

Kap. V. Fylkesplanlegging.

§ 19–1. Fylkesplanlegging

Fylkeskommunen skal sørge for at det innen fylkets område utføres en løpende fylkesplanlegging.

Departementet¹ skal føre tilsyn med at plikten til løpende fylkesplanlegging blir oppfylt.

Fylkesplanleggingen skal samordne statens, fylkeskommunens og hovedtrekkene i kommunens fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle virksomhet i fylket.

I hvert fylke skal fylkeskommunen utarbeide fylkesplan. Fylkesplanen består av mål og langsiktige retningslinjer for utviklingen i fylket og et samordnet handlingsprogram for de statlige og fylkeskommunale sektors virksomhet som angir hvordan målene skal oppfylles. Handlingsprogrammet skal også omfatte de kommunale sektorer for så vidt angår spørsmål som er av vesentlig betydning for fylket eller større deler av det.

I planen fastlegges også retningslinjer for bruken av arealer og naturressurser i fylket når det gjelder spørsmål som får vesentlige virkninger ut over grensene for en kommune eller som den enkelte kommune ikke kan løse innenfor sitt område og som må ses i sammenheng for flere kommuner i fylket.

Når det er hensiktsmessig, kan det utarbeides fylkesplan for bestemte virksomhetsområder eller grupper av tiltak fylkesplanleggingen omfatter og for deler av fylket.²

Planleggingen skal bygge på de økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring.

¹ Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

² Se § 19-4 tredje ledd.

§ 19-2. Plansamarbeid mellom fylker

Departementet¹ kan gi bestemmelser om samarbeid mellom to eller flere fylkeskommuner om fylkesplanleggingen. Oslo kommune likestilles i denne forbindelse med en fylkeskommune. Herunder kan departementet¹ gi bestemmelser om opprettelse av nødvendige samarbeidsorganer, om hvilke oppgaver samarbeidet skal gjelde og om hvilket geografisk område det skal omfatte. Før slike bestemmelser gis, skal vedkommende fylkeskommuner ha hatt høve til å uttale seg.

¹ Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 19-3. Organisering av fylkesplanarbeidet

Fylkeskommunen organiserer fylkesplanarbeidet i samsvar med reglene i §§ 12-1, 12-2 og 12-3. Den oppretter de utvalg og treffer de tiltak som finnes nødvendig for samordning, samarbeid og samråd etter § 16, og sørger for at utkast til fylkesplan, herunder fornying og endring av planen, blir fremmet i rett tid. Fylkesmannen skal føre tilsyn med at statlige organer oppfyller sin plikt til å yte bistand, jfr. § 12-3.

Fylkeskommunen skal ha et løpende samarbeid med kommunene i fylket, og med offentlige organer og private organisasjoner og andre som har særlig interesse i fylkesplanarbeidet.

§ 19-4.¹ Fylkesplanbehandlingen

Tidligst mulig under utarbeidelsen av planforslaget skal fylkeskommunen gjøre kjent forslag til mål for utviklingen i fylket og hovedpunktene i forslag til langsiktige retningslinjer for sektorenes planlegging og handlingsprogram. Forslagene skal legges frem i en slik form at de er egnet til å gi grunnlag for en offentlig debatt og skal kunngjøres på hensiktsmessig måte.

Utkast til fylkesplan sendes til uttalelse til fylkesmannen, kommunene samt til offentlige organer og organisasjoner m.v. som blir berørt av utkastet. Det kan settes en frist for å avgi uttalelse som ikke må være kortere enn 30 dager.

Fylkesplanen skal, når den er vedtatt av fylkestinget, legges frem for Kongen² til godkjenning. I samband med godkjenningen kan Kongen fastsette slike endringer i planen som finnes påkrevd ut fra hensynet til rikspolitiske interesser.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

² Miljøverndepartementet iflg. res. 16 mars 1990 nr. 174 for så vidt gjelder fylkesdelplaner, jfr. § 19-1 sjette ledd.

§ 19-5. Revisjon

Fylkestinget bør minst hvert annet år vurdere planens forutsetninger og gjennomføring, og eventuelt foreta nødvendige endringer. Vesentlige endringer og tilføyelser som berører statlige og kommunale interesser, skal meldes til departementet,¹ som avgjør om planen helt eller delvis skal tas opp til ny behandling.

Fylkestinget skal foreta ny planbehandling minst en gang i hver valgperiode. Bestemmelsene i §§ 19–1 til 19–4 gjelder tilsvarende.

Departementet¹ kan gi pålegg om endring av fylkesplaner.

1 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 19–6. *Fylkesplanens virkninger*

Fylkesplanen skal legges til grunn for fylkeskommunal virksomhet og være retningsgivende for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i fylket.

Dersom det innen de statlige virksomhetsfelter blir aktuelt å fravike fylkesplanens forutsetninger, skal vedkommende statsorgan ta spørsmålet opp med fylkeskommunens planleggingsmyndigheter. Slike spørsmål bør staten så langt det er mulig ta opp så tidlig at nye eller endrede løsninger kan tas med ved den regelmessige behandling av fylkesplanen, jfr. § 19–5.

Kap. VI. Kommuneplanlegging.

§ 20–1.¹ *Kommunalplanlegging*

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

I hver kommune skal det utarbeides en kommuneplan. Planen skal inneholde en langsiktig og en kortsiktig del. Den langsiktige del omfatter:

- mål for utviklingen i kommunen, retningslinjer for sektorenes planlegging og en arealdel for forvaltningen av arealer og andre naturressurser.

Den kortsiktige del omfatter:

- samordnet handlingsprogram for sektorenes virksomhet de nærmeste år.

Kommuneplanleggingen skal bygge på de økonomiske og øvrige ressursmessige forutsetninger for gjennomføring.

Det kan utarbeides arealplan og handlingsprogram for del av kommunen og handlingsprogram for bestemte virksomhetsområder.

Minst en gang i løpet av hver valgperiode skal kommunestyret vurdere kommuneplanen samlet, herunder om det er nødvendig å foreta endringer i den.

Departementet² skal føre tilsyn med at plikten til løpende kommuneplanlegging blir overholdt.

1 Endret ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 20–2.¹ *Organisering av kommuneplanarbeidet*

Kommunen organiserer kommuneplanarbeidet i samsvar med reglene i §§ 9–1, 9–2 og 9–3. Den oppretter de utvalg og treffer de tiltak som synes nødvendig for samordning, samarbeid og samråd etter § 16. Fylkeskommunen skal så langt det er mulig gi kommunen planfaglig hjelp og rettleiding.

Kommunen skal på et tidlig tidspunkt under forberedelsen søke samarbeid med offentlige myndigheter, organisasjoner m.v. som har særlige interesser i kommuneplanarbeidet.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

§ 20–3. *Interkommunalt plansamarbeid*

Departementet¹ kan gi nærmere bestemmelser om interkommunalt plansamarbeid. Herunder kan departementet gi bestemmelser om oppretting av de nødvendige samarbeidsorganer, om hvilke oppgaver samarbeidet skal gjelde og om hvilket geografisk område det skal omfatte. Før slike bestemmelser gis, skal vedkommende kommuner ha høve til å uttale seg.

1 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 20–4.¹ *Arealdelen av kommuneplan*

Arealdelen skal i nødvendig utstrekning angi:

1. Byggeområder.
2. Landbruks-, natur- og friluftsområder.
3. Områder for råstoffutvinning.
4. Andre områder som er båndlagt eller skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover og områder for Forsvaret.
5. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, herunder ferdsel-, fiske-, akvakultur-, natur- og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon med en eller flere av de nevnte brukskategorier.
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

Til arealdelen kan det gis utfyllende bestemmelser:

- 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.
- b) For områder avsatt til utbyggingsformål kan fastsettes at utbygging skal skje i bestemt rekkefølge, og at utbyggingen innenfor vedkommende områder ikke kan finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som elektrisitetsforsyning, kommunikasjon, herunder gang- og sykkelvegnett, helse- og sosialtjeneste, herunder barnehager, skoler og fritidshjem, m.v. er etablert. I tilknytning til utbyggingsområder og i landbruks-, natur- og friluftsområder der spredt utbygging er tillatt, kan det også fastsettes bestemmelser om tillatt byggehøyde, grad av utnytting og andre former for styring av bygningers og anleggs størrelse, form m.v. Det kan også gis nærmere kriterier for lokalisering av ulik utbygging og arealbruk innen byggeområdene.
- c) For områder nevnt i første ledd nr. 2 kan gis bestemmelser om omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse og ervervsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring, og om fritidsbebyggelse, herunder stille krav om bebyggelsesplan.
- d) For byggeområder og for landbruks-, natur- og friluftsområder der det er adgang til spredt utbygging av boliger, kan det stilles areal- og funksjonskrav til lekearealer og andre uteoppholdsarealer, herunder krav om samtidig ferdigstilling av bolig og uteområde.
- e) For hele kommunen eller deler av den kan fastsettes at oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse ikke skal være tillatt.
- f) For områder langs vassdrag inntil 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand kan fastsettes at det skal være forbudt å sette i verk bestemt angitte bygge- og anleggstiltak.
- g) For enkelte strekninger og enkelte tiltak på vegnettet kan fastsettes at det er tilstrekkelig at området inngår i bebyggelsesplan før anlegg settes i gang.
- h) For nærmere angitte arealer kan fastsettes at angivelse av arealbruk etter første ledd ikke skal ha rettsvirkninger etter § 20-6 annet ledd. Planen vil i tilfelle heller ikke ha virkning etter § 20-6 tredje ledd.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 21 april 1989 nr. 17, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 20-5.¹ Behandling av kommuneplanen

I god tid før utkast til kommuneplan behandles i kommunestyret skal kommunen sørge for å gjøre de mest aktuelle spørsmål i kommuneplanarbeidet kjent på en måte den finner hensiktsmessig, slik at de kan bli gjenstand for offentlig debatt.

Utkast til kommuneplan sendes fylkeskommunen, berørte statlige organer og organisasjoner m.v. som har særlige interesser i planarbeidet til uttalelse og legges ut til offentlig ettersyn som fastsatt i § 27-1. Det kan settes en frist for å avgi uttalelse, som ikke må være kortere enn 30 dager. Saken legges deretter frem for kommunestyret til avgjørelse.

Reglene om medvirkning og offentlig ettersyn i første og annet ledd gjelder ikke ved rullering av kommunens samlede handlingsprogram.

Dersom innsigelse knytter seg til klart avgrensede deler av planen, kan kommunestyret likevel fastsette at planen for øvrig får rettsvirkning etter § 20–6.

Har fylkeskommunen, nabokommune eller berørte statlige fagmyndigheter hatt innsigelser til kommuneplanens arealdel, skal arealdelen etter vedtak i kommunestyret sendes departementet² til godkjenning, dersom kommunestyret ikke har tatt hensyn til innsigelsene. Departementet² avgjør om innsigelsene skal tas til følge. Departementet² kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd.

Når samlet kommuneplan, arealdel eller rullert handlingsprogram er vedtatt av kommunestyret med rettsvirkning, skal det sendes et eksemplar til departementet,² fylkesmannen, fylkeskommunen og berørte statlige fagmyndigheter til orientering.

Selv om fylkeskommunen eller berørte statlige fagmyndigheter ikke har hatt innsigelser mot kommuneplanens arealdel, kan departementet,² etter at kommunestyret er gitt høve til å uttale seg, foreta endringer i planen ut fra nasjonale interesser. Kommunen må være underrettet om at planen vil bli endret innen 3 måneder etter at departementet har mottatt den.

Når planen er endelig, skal den kunngjøres på hensiktsmessig måte i kommunen.

Kommunestyrets og departementets² vedtak om å godkjenne eller endre kommuneplanens arealdel kan ikke påklages.

Reglene i denne paragraf gjelder tilsvarende for behandling av kommuneplanens arealdel eller handlingsprogram som omfatter deler av kommunen eller bestemte virksomhetsområder.

Ved revisjon av kommuneplanen eller av hovedelementene i slik plan alene gjelder bestemmelsene i denne paragraf og § 33 tilsvarende.

1 Endret ved lover 21 april 1989 nr. 17, 11 juni 1993 nr. 85 (endrer åttende ledd, skal være niende – i kraft 1 jan 1994 iflg. res. 10 sep 1993 nr. 849).

2 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 20–6.¹ *Virkninger av kommuneplanen*

Kommuneplanen skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen.

Tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 må, når ikke annet er bestemt, ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i endelig arealplan. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen. For områder som skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover, jfr. § 20–4 første ledd nr. 4, er virkningen av arealdelen begrenset til 4 år fra planen er vedtatt av kommunestyret. Departementet² kan etter søknad fra kommunen forlenge virkningen med inntil 2 år.

Når ikke annet er bestemt, gjelder kommuneplanens arealdel foran eldre rikspolitiske bestemmelser, reguleringsplan og bebyggelsesplan, men faller bort i den utstrekning den strider mot slike bestemmelser som senere blir gjort gjeldende.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 21.¹ *Innløsning*

Blir ubebygd eiendom eller større del av slik eiendom i arealdelen lagt ut til formål som nevnt i § 25 nr. 3, 4, 7 og 8 samt til statens, fylkets og kommunens bygninger og grav- og urnelunder, og eiendommen innen 4 år ikke blir regulert eller utlagt til annet formål i arealdelen, kan grunneieren (festeren) kreve erstatning etter skjønn, eller at ekspropriasjon straks blir foretatt, hvis båndleggingen medfører at eiendommen ikke lenger kan nyttes på regningssvarende måte. Er grunnen bebygd, har eieren/festeren samme krav når bebyggelsen er fjernet.

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

Kap. VII. Reguleringsplan.

§ 22. *Definisjon*

Med reguleringsplan forstås i loven her en detaljplan med tilhørende bestemmelser som regulerer utnytting og vern av grunn, vassdrag, sjøområder,

bebyggelse og det ytre miljø i bestemte områder i en kommune innenfor den ramme §§ 25 og 26 angir.

En reguleringsplan kan omfatte ett eller flere av de formål og bestemmelser som er nevnt i §§ 25 og 26.

§ 23.¹ Plikt til å utarbeide reguleringsplan – forholdet til overordnede planer

1. Det skal utarbeides reguleringsplan for de områder i kommunen hvor det er bestemt i arealdelen av kommuneplanen² at utbygging m.v. bare kan skje etter slik plan og for områder hvor det skal gjennomføres større bygge- og anleggsarbeider. Tillatelse etter § 93 kan ikke gis for større bygge- og anleggsarbeider før det foreligger reguleringsplan.

Reguleringsplaner skal ellers utarbeides i den utstrekning det er nødvendig for å trygge gjennomføringen av oversiktsplanleggingen etter loven. Reguleringsplaner skal ikke gis større omfang enn at de kan gjennomføres innen rimelig tid.

2. Er bebyggelse ødelagt ved brann eller på annen måte, skal kommunen straks ta opp til behandling spørsmålet om det trengs regulering eller omregulering av området.

3. Rikspolitiske bestemmelser,³ fylkesplan⁴ og arealdelen av kommuneplanen skal være retningsgivende for utarbeiding av reguleringsplaner.

¹ Endret ved lov 21 april 1989 nr. 17.

² Jfr. § 20–4.

³ Jfr. § 17–1.

⁴ Jfr. § 19–4.

§ 24. Forenklet reguleringsplan

For bestemte byggeområder kan reguleringsplan innskrenkes til reguleringsbestemmelser som fastlegger reguleringsformålet og graden av utnytting. Nærmere bestemmelser om beregningsmåten kan gis ved forskrift. Det kan stilles krav om at det for enkelte byggeområder utarbeides bebyggelsesplan etter § 28–2.

§ 25.¹ Reguleringsformål

I reguleringsplanen avsettes i nødvendig utstrekning:

1. Bygeområder:
herunder områder for boliger med tilhørende anlegg, forretninger, kontorer, industri, fritidsbebyggelse (fritidsboliger og tilhørende uthus), samt områder for offentlige (statens, fylkets og kommunens) bygninger med angitt formål, andre bygninger med særskilte angitte allmenntilleggsformål, herberger og bevertningssteder og for garasjeanlegg og bensinstasjoner.
2. Landbruksområder:
herunder områder for jord- og skogbruk, reindrift og gartnerier.
3. Offentlige trafikkområder:²
Veger – med dette forstås i denne loven også gater med fortau, gangveger, sykkelveger, gatetun og plasser – bruer, kanaler, jernbaner, sporveger, rutebilstasjoner, parkeringsplasser, havner, flyplasser og andre trafikkinnretninger og nødvendige arealer for anlegg og sikring m.v. av trafikkområder.
4. Friområder:²
Parker, turveger, leirplasser, anlegg for lek, idrett og sport og områder i sjøen for slik virksomhet.
5. Fareområder:
Områder for høyspenningsanlegg, skytebaner, ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmennheten, og områder som på grunn av ras- og flomfare eller annen særlig fare ikke tillates bebygget eller bare skal utbygges på nærmere vilkår av hensyn til sikkerheten.
6. Spesialområder:
herunder områder for private vegger, 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, frisisiktsoner 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.

7. Fellesområder:²

Felles avkjørsel og felles områder for parkering, felles lekeareal for barn, gårdsplass og annet fellesareal for flere eiendommer.

8. Fornøylesområder:²

Områder med tettbebyggelse som skal totalfornyes eller utbedres.

Det kan fastsettes flere reguleringsformål innenfor samme område eller i samme bygning. Reguleringsformålene friluftsområde og naturvernområde kan imidlertid ikke kombineres med reguleringsformålet landbruksområde. Det kan også fastsettes at område eller bygning etter en nærmere angitt tid eller når nærmere angitte vilkår er oppfylt, skal gå over fra ett reguleringsformål til et annet.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 18 april 1986 nr. 10, 21 april 1989 nr. 17, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. § 21.

§ 26.¹ *Reguleringsbestemmelser*

Ved reguleringsplan kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser om utforming og bruk av arealer og bygninger i reguleringsområdet. Bestemmelsene kan sette vilkår for bruken eller forby former for bruk for å fremme eller sikre formålet med reguleringen. Det kan også påbys særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen.

Bestemmelser etter første ledd bør angi minste lekeareal pr. boenhet og nærmere regler for innhold og utforming av slike arealer.

1 Endret ved lov 21 april 1989 nr. 17.

§ 27–1.¹ *Utarbeiding av reguleringsplan*

1. Kommunestyret skal sørge for at det faste utvalget for plansaker lar utarbeide forslag til de reguleringsplaner som er påbudt etter § 23 og at planene tas opp til revisjon etter som forholdene gjør det påkrevet. Kommunestyret kan i dette øyemed gi det faste utvalget for plansaker de pålegg og generelle retningslinjer for arbeidet som trengs. Planene skal utarbeides av fagkyndige, og gis en entydig og forståelig form. På samme måte kan kommunestyret pålegge det faste utvalget for plansaker å la utarbeide reguleringsplan for områder som ikke går inn under reguleringsplikten i § 23, eller revidere slike planer.

Det faste utvalget for plansaker skal, når et område tas opp til regulering, sørge for at det blir kunngjort en melding om dette, som regel i minst 2 aviser som er alminnelig lest på stedet. I kunngjøringen skal det kort gjøres rede for påtenkte formål med reguleringen og hvilke følger den kan ventes å få for området. Så vidt mulig bør grunneiere og rettighetshavere (herunder leietakere) underrettes ved brev og få en rimelig frist for å uttale seg før det faste utvalget for plansaker eventuelt behandler reguleringsforslaget.

Ved regulering og omregulering av områder med eksisterende bebyggelse skal kommunen legge forholdene til rette for aktiv medvirkning fra de som bor i området eller driver næringsvirksomhet der.

Det faste utvalget for plansaker skal på et tidlig tidspunkt under forberedelsen søke samarbeid med offentlige myndigheter, organisasjoner m.v. som har særlig interesser i reguleringsarbeidet, jfr. §§ 9–3 og 16.

2. Når forslag til reguleringsplan er utarbeidet i samsvar med reglene i nr. 1, skal det legges frem for det faste utvalget for plansaker som avgjør om det skal legges ut til offentlig ettersyn. Kunngjøringen om offentlig ettersyn skal som regel skje i minst 2 aviser som er alminnelig lest på stedet. Den skal klart angi det området forslaget omfatter og skal gi en rimelig frist for merknader som ikke må settes kortere enn 30 dager. I mindre reguleringssaker kan det faste utvalget for plansaker likevel fastsette en kortere frist. Så vidt mulig bør grunneiere og

rettighetshavere i området underrettes ved brev. Når fristen er ute, tar det faste utvalget for plansaker saken opp til behandling med de merknader som er kommet inn.

Det faste utvalget for plansaker skal i samband med kunngjøring etter reglene i første ledd legge saken frem for fylkeskommunen og de statlige fagorganer som har særlige interesser i området med en rimelig frist for uttalelse.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

§ 27-2.¹ Reguleringsvedtak

1. Når forslaget er ferdigbehandlet av det faste utvalget for plansaker selv, legges det frem for kommunestyret til vedtak, eventuelt i alternativer. Er kommunestyret ikke enig i forslaget, kan det sende saken tilbake til ny behandling, i tilfelle med retningslinjer for det videre arbeid.

2. Dersom det foreligger innsigelser mot planen fra fylkeskommunen, nabokommunene eller fra statlig fagmyndighet hvis saksområde blir berørt, må reguleringsplan som er vedtatt av kommunestyret sendes departementet² som avgjør om planen skal stadfestes. Hvis departementet² stadfester planen, kan det etter at kommunen er gitt høve til å uttale seg, gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd. Dette må imidlertid ikke medføre at planen endres i hovedtrekkene.

3. Kommunen skal kunngjøre planen straks den er vedtatt og i tilfelle stadfestet. Avtrykk av planen sendes til fylkeskommunen og departementet.² Kunngjøringen skal som regel skje i minst 2 aviser som er alminnelig lest på stedet. Den skal klart angi det område planen omfatter og gi opplysninger om de frister som er nevnt i § 32 nr. 1 annet ledd og § 42 annet ledd. Kommunen skal la vedtak om regulering til fornyelsesområder (§ 25 nr. 8) med rådighetsinnskrenkningene etter § 31 nr. 4 tinglyses på de berørte eiendommer. Grunneiere og rettighetshavere i området bør så vidt mulig varsles særskilt ved brev. Brevet skal inneholde opplysninger om eventuell klageadgang etter § 27-3 (jfr. forvaltningslovens³ kap. VI) samt de frister som er nevnt i § 32 nr. 1 annet og tredje ledd og § 42 annet ledd.

Finner departementet² at reguleringsplan som er sluttbehandlet i kommunen strider mot nasjonale interesser,⁴ fylkesplan⁵ eller arealdelen av kommuneplanen,⁶ kan det – etter at kommunen er gitt høve til å uttale seg – av eget tiltak oppheve planen eller gjøre de endringer som finnes påkrevd. Departementets² endringer må ikke medføre at planen endres i hovedtrekkene.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85.

2 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Lov 10 feb 1967.

4 Jfr. § 17-1.

5 Jfr. § 19-4.

6 Jfr. § 20-4.

§ 27-3.¹ Klage over reguleringsvedtak

Departementets² vedtak i reguleringssaker kan ikke påklages.

Kommunestyrets endelige vedtak i reguleringssaker kan etter denne lovs § 15 påklages til departementet.² Klagen forelegges det faste utvalget for plansaker som – hvis det finner grunn til å ta klagen til følge – legger saken fram for kommunestyret med forslag til endring av vedtaket, og ellers gir uttalelse og sender saken gjennom fylkesmannen til departementet.²

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

2 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 28-1.¹ Endring og oppheving av reguleringsplan

1. For endring og oppheving av reguleringsplan gjelder §§ 27-1 og 27-2 tilsvarende.

2. Mindre vesentlige endringer i reguleringsplan kan gjøres av det faste utvalget for plansaker. Endringer som kan medføre økte utgifter for kommunen skal på forhånd legges frem for kommunestyret. For reguleringsplaner som gjelder riks- og fylkesveg kan mindre vesentlige endringer som følge av tekniske forhold i gjennomføringsperioden gjøres av vegsjefen.

3. Er tomteinndeling ikke fastsatt i reguleringsplanen, kan den fastsettes av det faste utvalget for plansaker.

4. Før det gjøres vedtak etter nr. 2 eller nr. 3, skal eierne/festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket gis høve til å uttale seg.

1 Endret ved lover 21 april 1989 nr. 17, 11 juni 1993 nr. 85.

§ 28-2.¹ *Bebyggelsesplan*

Med bebyggelsesplan forstås i loven en plan vedtatt av det faste utvalget for plansaker selv, og som fastlegger arealbruk og utforming av bygninger, anlegg og tilhørende utearealer innenfor et nærmere avgrenset område hvor det etter arealdelen av kommuneplan² eller reguleringsplan er stilt krav om slik plan som grunnlag for utbygging.

I bebyggelsesplan kan det innenfor rammen av arealdelen av kommuneplanen eller reguleringsplan og de formål som nevnt i § 25 foretas de utfyllinger og endringer i slike planer som finnes nødvendig for å gjennomføre utbyggingen.

For utarbeidelse av bebyggelsesplan gjelder bestemmelsene i § 27-1 nr. 1 annet, tredje og fjerde ledd. Når plan utarbeides av private gjelder § 30 tredje ledd tilsvarende.

Før forslag til bebyggelsesplan vedtas skal det legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i § 27-1 nr. 2. Medfører forslag til bebyggelsesplan annet enn mindre vesentlige endringer i forhold til arealdelen av kommuneplanen eller reguleringsplan, skal det legges frem for fylkeskommunen og statlig fagmyndighet som bestemt i § 27-1 nr. 2. Dersom det kommer innsigelser mot planen fra fylkeskommunen, nabokommunen eller statlig fagmyndighet hvis saksområde blir berørt, må planen sendes kommunestyret og behandles som reguleringsplan etter reglene i § 27-2 nr. 2.

Straks planen er vedtatt, skal kommunen kunngjøre den. Kunngjøringen skal som regel skje i minst 2 aviser som er alminnelig lest på stedet. Den skal klart angi det området planen omfatter og gi opplysninger om de frister som er nevnt i § 32 nr. 1 annet ledd og § 42 annet ledd. Grunneiere og rettighetshavere i området bør så vidt mulig varsles særskilt ved brev. Brevet skal inneholde opplysninger om eventuell klageadgang etter paragrafens sjette ledd (jfr. forvaltningslovens³ kap. VI) samt de frister som er nevnt i § 32 nr. 1 annet og tredje ledd og § 42 annet ledd.

Vedtak av det faste utvalget for plansaker om bebyggelsesplan kan påklages til departementet⁴ etter denne lovs § 15.

§ 31 nr. 1 gjelder tilsvarende for bebyggelsesplan som er vedtatt av det faste utvalget for plansaker.

Ved endring av bebyggelsesplan gjelder bestemmelsene ovenfor tilsvarende.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85.

2 Jfr. § 20-4.

3 Lov 10 feb 1967.

4 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 29. *Samarbeid mellom kommuner og offentlige etater om regulering*

Når fylkeskommunale eller statlige myndigheter skal forberede tiltak som gjør det nødvendig eller ønskelig å foreta regulering eller omregulering, skal de tidlig under forberedelsen søke samråd med kommunen.

Kommunen kan i tilfelle overlate til vedkommende myndighet å utarbeide forslag til reguleringsplan og foreta kunngjøringer i medhold av § 27-1 nr. 1 annet ledd og nr. 2.

Tvistespørsmål mellom kommunen og fylkeskommunen om reguleringen avgjøres av departementet¹ som i tilfelle kan gi de nødvendige pålegg om regulering, jfr. § 18. Tvist om statlige tiltak tas opp etter § 18.

1 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 30.¹ *Private forslag om regulering*

Grunneiere, rettighetshavere eller andre interesserte som ønsker å la utarbeide reguleringsplan bør før planlegging settes i gang forelegge reguleringsspørsmålet for det faste utvalget for plansaker. Det faste utvalget for plansaker kan gi råd om planen bør utarbeides og kan bistå i planarbeidet.

Når det kommer inn private reguleringsforslag, skal det faste utvalget for plansaker selv snarest mulig behandle forslaget. Finner ikke det faste utvalget for plansaker selv grunn til å fremme reguleringsforslag for området, skal forslagsstilleren underrettes ved brev. Omfatter forslaget uregulert område eller

innebærer det en vesentlig endring av gjeldende reguleringsplan, kan forslagsstilleren kreve at reguleringsspørsmålet skal forelegges kommunestyret.

For private reguleringsforslag gjelder bestemmelsen i § 27-1 nr. 1 annet ledd tilsvarende. Plikten til kunngjøring og underretning etter § 27-1 nr. 1 annet ledd påhviler den som lar utarbeide reguleringsplanen.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

§ 31.¹ Virkninger av reguleringsplan

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

Kommunestyrets vedtak etter § 27-2 nr. 1 er straks bindende hvis det er gyldig uten departementets stadfesting etter § 27-2 nr. 2. Det faste utvalget for plansaker vedtak etter § 28-1 nr. 2 og 3 er straks bindende.

2. Kommunestyrets adgang til å foreta ekspropriasjon i medhold av reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter § 35 nr. 1 og 2 bortfaller dersom ikke kommunestyrets vedtak om ekspropriasjon er gjort innen 10 år etter at planen er kunngjort etter § 27-2 nr. 3.

For områder regulert til fornyelse (§ 25 nr. 8) bortfaller ekspropriasjonsretten og rådighetsinnskrenkningene etter nr. 4 for de eiendommer som kommunestyret, eller eksproprianten etter § 35 nr. 6, ikke har begjært skjønn for innen 5 år.

3. Når offentlig veg blir nedlagt i henhold til reguleringsplan for områder hvor det er eller skal bli tettbebyggelse, gjelder ikke § 8 i vegloven av 21. juni 1963.

4. Fra den tid vedtak om regulering til fornyelsesområde (§ 25 nr. 8) er gjort kjent i samsvar med § 27-2 nr. 3 kan grunneier (rettighetshaver) innenfor området ikke gjøre rett gjeldende i henhold til planen. Fra samme tid skal reglene om innskrenkninger i rådighetsretten etter § 28 i lov 23. oktober 1959 om overføring av fast eiendom gjelde tilsvarende for grunneiere (rettighetshavere) innenfor fornyelsesområdet.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 32.¹ Erstatning for tap ved reguleringsplan og bebyggelsesplan

1. Medfører en reguleringsplan eller bebyggelsesplan ved bestemmelser om byggegrense innenfor veglinjen eller av andre særlige grunner at en eiendom blir ødelagt som byggetomt, og den heller ikke kan nyttes på annen regningssvarende måte, skal kommunen betale erstatning etter skjønn med mindre den erverver eiendommen i medhold av § 43. Det samme gjelder hvis reguleringsplan medfører at eiendom som bare kan nyttes til landbruksformål ikke lenger kan drives regningssvarende. Ved regulering av naturvernområder etter loven her skal kommunen betale erstatning etter skjønn i samsvar med lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern §§ 20, 20 b og 20 c.

Krav om erstatning må være satt frem senest 3 år etter at reguleringsplanen er kunngjort etter § 27-2 nr. 3, eller vedtak etter § 28-1 nr. 2 er gjort kjent eller bebyggelsesplan er kunngjort etter § 28-2 femte ledd.

Er grunnen bebygget, har eieren (festeren) det samme krav når bebyggelsen er fjernet. Kravet må i så fall være satt frem senest 3 år etter dette tidspunkt.

Erstatning for tap ved reguleringsplan som blir utarbeidet og vedtatt av departementet² eller av kommunen i medhold av § 18, skal når ikke annet er bestemt betales av staten.

2. Når en eiendom bebygges i henhold til reguleringsplan eller bebyggelsesplan som gir den en vesentlig bedre utnytting enn andre eiendommer i området, og verdien av disse som følge av dette er blitt betydelig forringet, kan deres eiere (festerne) ved skjønn tilkjennes erstatning hos eieren av den førstnevnte eiendom. Erstatningsbeløpet kan ikke settes høyere enn den verdiøkning som den bedre utnytting medfører for vedkommende eiendom, etter fradrag for de refusjonsbeløp som eieren (festeren) i tilfelle er blitt tilpliktet å betale i medhold av bestemmelsene i lovens kap. IX som følge av eiendommens utnytting.

Krav om erstatning må være satt frem senest 3 måneder etter at byggetillatelse er gitt. Eier (fester) av eiendom som gis bedre utnytting, kan kreve forhåndsskjønn til avgjørelse av erstatningsspørsmålet når endelig reguleringsplan eller bebyggelsesplan foreligger.³ Erstatningsbeløpet forfaller til betaling når byggearbeider er satt i gang, men tidligst 3 måneder etter at beløpet er endelig fastsatt.

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

2 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Jfr. kap. X.

§ 33.¹ Midlertidig forbud mot deling og byggearbeid

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

Det faste utvalget for plansaker kan samtykke i at en eiendom blir delt eller et arbeid utført, hvis det etter utvalgets skjønn ikke vil vanskeliggjøre den nye regulering.

Gjelder den påtenkte regulering fornyelsesformål (§ 25 nr. 8), kan utvalget også bestemme at grunneier (rettighetshaver) ikke uten samtykke fra kommunen kan råde rettslig over eiendom innenfor fornyelsesområdet på en måte som kan vanskeliggjøre eller fordyre gjennomføringen av planen. Utvalget skal la slikt vedtak tinglyse på de berørte eiendommer.

Er reguleringsplanen ikke endelig avgjort senest 2 år etter at forbud er nedlagt, faller forbudet bort og tinglyst vedtak etter tredje ledd skal slettes. Tidligere innsendte forslag til deling og søknader om byggetillatelse tas straks opp til behandling og avgjørelse. Det faste utvalget for plansaker selv kan i tilfelle fastsette tomtegrenser og bebyggelsens beliggenhet, høyde og grunnflate.

Departementet² kan i særlige tilfeller forlenge fristen. Søknad om forlengelse må angi ønsket fristforlengelse og være avgitt til post eller telegraf eller til offentlig tjenestemann som har fullmakt til å ta imot søknaden, innen fristens utløp. Er det søkt om forlengelse av fristen, gjelder forbudet inntil saken er avgjort.

Ved fristforlengelse kan departementet² bestemme at berørte grunneiere, straks eller fra et bestemt tidspunkt, gis rett til å kreve innløsning som om eiendommen – eller den del av eiendommen som berøres av byggeforbudet – var blitt regulert til formål som nevnt i § 25 nr. 3, 4, 7 og 8 samt til statens, fylkets og kommunens bygninger og grav- og urnelunder. Bestemmelsene i § 42 gis tilsvarende anvendelse.

I forbindelse med planlegging etter § 17–1 annet ledd og § 18 og for øvrig når særlige grunner foreligger kan departementet² treffe vedtak som nevnt i første ledd. Bestemmelsene i forvaltningslovens §§ 16 og 27 første og annet ledd gjelder i så fall tilsvarende i forhold til vedkommende kommune.

Bestemmelsene gjelder tilsvarende ved revisjon av kommuneplanens arealdel, jfr. § 20–5 siste ledd.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Miljøverndepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

Kap. VII-a.¹ Konsekvensutredninger.²

1 Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81.

2 I forskrift om konsekvensutredninger etter kap. VII-a, gitt ved res. 27 juli 1990 nr. 626, er de tiltak som medfører meldeplikt fordelt på de enkelte fagdepartementer. – Samferdselsdepartementet har 25 sep 1990 nr. 769 delegert sin myndighet til Vegdirektoratet, 6 jan 1992 nr. 2 med endring 4 des 1996 nr. 1174 delegert myndighet til Jernbaneverkets hovedkontor og 7 juni 1993 nr. 435 til Luftfartsverket.

§ 33–1.¹ Formålet med konsekvensutredning

Formålet med en konsekvensutredning er å klargjøre virkninger av tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for miljø, naturressurser eller samfunn. Konsekvensutredninger skal sikre at disse virkningene blir tatt i betraktning under

planleggingen av tiltaket og når det tas stilling til om, og eventuelt på hvilke vilkår, tiltaket kan gjennomføres.

1 Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81, endret ved lov 4 aug 1995 nr. 54 (i kraft 1 jan 1997 iflg. res. 13 des 1996 nr. 1139).

§ 33-2.¹ Plikt til å foreta konsekvensutredning

Utredningsplikt etter bestemmelsene i dette kapittel foreligger for nærmere bestemte tiltak, herunder endring i eksisterende tiltak, som kan få vesentlige konsekvenser for miljø, naturressurser eller samfunn og som er avhengig av offentlig tillatelse. Utredningsplikten pålegger tiltakshaver.

Kongen fastsetter i forskrift

- a) hvilke tiltak som alltid skal konsekvensutredes, og
- b) hvilke tiltak som etter en konkret vurdering kan kreves konsekvensutredet, og kriterier som skal legges til grunn for avgjørelsen av om det skal kreves konsekvensutredning.

For tiltak som hører inn under annet ledd punkt b) kan Kongen fastsette forskrifter om hvilke opplysninger tiltakshaver må legge fram for den ansvarlige myndigheten, og om offentliggjøring av den ansvarlige myndighetens beslutning.

Departementet kan i det enkelte tilfelle også bestemme at det skal utarbeides konsekvensutredning for mindre eller andre tiltak, dersom tiltaket kan få vesentlige konsekvenser for miljø, naturressurser eller samfunn, eller når konsekvensene vurderes som særlig usikre eller omstridte. Frist til å klage er i slike tilfeller tre uker fra det tidspunkt underretningen om vedtaket er kommet fram til tiltakshaver.

Utredningsplikt etter dette kapittel fritar ikke fra utredningsplikt etter annen lovgivning.

1 Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81, endret ved lov 4 aug 1995 nr. 54 (i kraft 1 jan 1997 iflg. res. 13 des 1996 nr. 1139).

§ 33-3.¹ Melding med forslag til utredningsprogram

En tiltakshaver skal tidligst mulig under forberedelsen av et tiltak sende melding med forslag til utredningsprogram for tiltaket dersom tiltaket går inn under forskriftene etter § 33-2 annet ledd punkt a). Dersom konsekvensutredning blir pålagt utarbeidet i medhold av forskriftene etter § 33-2 annet ledd punkt b) eller fjerde ledd, skal melding med forslag til utredningsprogram sendes tidligst mulig etter at ansvarlig myndighet har gitt pålegget.

Tiltakshaveren sender meldingen til ansvarlig myndighet. Myndigheten sender meldingen til uttalelse til berørte myndigheter og interesseorganisasjoner og legger den samtidig ut til offentlig ettersyn i kommunen(e) hvor tiltaket søkes etablert. Høringsuttalelsene og andre opplysninger som fremkommer under høringen gjøres kjent for tiltakshaver.

I tilfelle det utarbeides plan etter plan- og bygningsloven for tiltaket, bør meldingen sendes til uttalelse og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med at oppstart i planarbeidet blir gjort kjent etter §§ 19-4 første ledd eller 20-5 første ledd eller når det gjelder private tiltakshavere kunngjort etter § 27-1 nr. 1 annet ledd.

Kongen kan i forskrift gi nærmere regler om meldingens innhold.

1 Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81, endret ved lover 15 juni 1990 nr. 32, 4 aug 1995 nr. 54 (i kraft 1 jan 1997 iflg. res. 13 des 1996 nr. 1139).

§ 33-4.¹ Fastsettelse av utredningsprogram

For tiltak som skal konsekvensutredes fastsetter den ansvarlige myndighet et utredningsprogram på grunnlag av meldingen og uttalelsene til denne.

Fastsatt utredningsprogram skal sendes tiltakshaver med kopi til dem som har avgitt uttalelse til meldingen.

1 Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81, endret ved lov 4 aug 1995 nr. 54 (i kraft 1 jan 1997 iflg. res. 13 des 1996 nr. 1139).

§ 33-5.¹ Konsekvensutredningens innhold og utforming

På grunnlag av fastsatt utredningsprogram skal konsekvensutredningen gjøre rede for tiltaket, aktuelle alternativer, tiltakets virkninger på miljø, naturressurser og samfunn og hva som kan gjøres for å avbøte skader og ulemper som tiltaket kan medføre.

Kongen kan i forskrift gi nærmere regler om konsekvensutredningens innhold og utforming.

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81, endret ved lov 4 aug 1995 nr. 54 (i kraft 1 jan 1997 iflg. res. 13 des 1996 nr. 1139).

§ 33-6.¹ Behandlingen av konsekvensutredning

Tiltakshaver sender konsekvensutredningen til ansvarlig myndighet. Myndigheten sender konsekvensutredningen til uttalelse til berørte myndigheter og interesseorganisasjoner, legger den samtidig ut til offentlig ettersyn i kommunen(e) hvor tiltaket søkes etablert og holder offentlig møte om den. Det kan i særlige tilfeller gjøres unntak fra plikten til å holde møte. Høringsuttalelsene og andre opplysninger som framkommer under høringen gjøres kjent for tiltakshaver.

Den ansvarlige myndighet avgjør om kravet til konsekvensutredning er oppfylt. Dersom det i utredningen eller på annen måte avdekkes nye forhold som kan ha vesentlig betydning for tiltakets virkninger på miljø, naturressurser eller samfunn, kan myndigheten kreve tilleggsutredninger.

I tilfeller hvor det utarbeides plan etter plan- og bygningsloven for tiltaket, eller i tilfeller hvor det søkes om tillatelse for tiltaket, skal konsekvensutredningen foreligge før planen eller søknaden sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Konsekvensutredningen og planforslaget eller søknaden bør normalt sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig.

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81, endret ved lover 15 juni 1990 nr. 32, 4 aug 1995 nr. 54 (i kraft 1 jan 1997 iflg. res. 13 des 1996 nr. 1139).

§ 33-7.¹ Bruk av konsekvensutredning

Det kan ikke gis tillatelse eller fattes planvedtak knyttet til tiltaket før utredningsplikten er oppfylt. Konsekvensutredningen og uttalelsene til denne skal tas i betraktning ved behandlingen av og avgjørelsen i saken.

Vedtaket i saken med begrunnelse skal offentliggjøres. Av begrunnelsen skal det framgå hvordan konsekvensutredningen, med innkomne uttalelser, har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt ved vedtaket, særlig når det gjelder valg av alternativ og fastsetting av vilkår for å avbøte skadevirkninger m.v.

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81, endret ved lov 4 aug 1995 nr. 54 (i kraft 1 jan 1997 iflg. res. 13 des 1996 nr. 1139).

§ 33-8.¹ Oppfølging av konsekvensutredning

Den ansvarlige myndighet kan ved godkjenning av konsekvensutredning pålegge tiltakshaveren nærmere undersøkelser før, under og etter gjennomføring av tiltaket med sikte på å motvirke ulemper ved tiltaket eller klarlegge hvilke virkninger tiltaket har hatt eller vil kunne få, blant annet ved nedleggelse.

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81, endret ved lov 4 aug 1995 nr. 54 (i kraft 1 jan 1997 iflg. res. 13 des 1996 nr. 1139).

§ 33-9.¹ Konsekvensutredning ved grenseoverskridende miljøvirkninger

Dersom et tiltak kan få vesentlige miljøvirkninger i annen stat, eller når annen stat som i betydelig utstrekning kan bli berørt av tiltaket, anmoder om det, skal opplysninger om tiltaket og dets mulige virkninger i vedkommende stat sendes til myndighetene i den berørte stat.

Kongen bestemmer i forskrift hvilke myndigheter som har ansvar for å sende slike opplysninger, hvilke opplysninger som skal sendes og hvilke konsultasjonsprosedyrer med den berørte stat som deretter skal følges. Kongen kan også gi forskrift om saksbehandling når annen stat på liknende måte gir Norge opplysninger om tiltak som kan få konsekvenser i Norge. Forskrift etter dette ledd skal sikre gjennomføring av internasjonale traktater Norge har sluttet seg til.

Det departement tiltaket administrativt hører inn under kan pålegge tiltakshaver å utarbeide konsekvensutredning for å belyse virkninger av tiltaket i berørt stat, etter nærmere avtale med myndighetene i vedkommende stat.

¹ Tilføyd ved lov 16 juni 1989 nr. 81, endret ved lov 4 aug 1995 nr. 54 (i kraft 1 jan 1997 iflg. res. 13 des 1996 nr. 1139).

§ 33-10.¹ Fornyet konsekvensutredning

For saker hvor det er utarbeidet konsekvensutredning etter dette kapittel, inntretr plikten til å sende melding og eventuelt foreta konsekvensutredning på ny, hvis

tiltaket ikke er påbegynt innen fem år etter at det foreligger bindende planvedtak eller tillatelse for tiltaket. Den ansvarlige myndigheten kan gjøre unntak fra reglene i første punktum.

1 Tilføyd ved lov 4 aug 1995 nr. 54 (i kraft 1 jan 1997 iflg. res. 13 des 1996 nr. 1139).

§ 33–11.¹ Kostnader ved konsekvensutredning

Tiltakshaveren bærer kostnadene ved utarbeidelse og bekjentgjøring av melding, konsekvensutredning og til møter om konsekvensutredningen. Departementet kan bestemme at utgiftene helt eller delvis skal dekkes av staten, fylkeskommunen eller kommunen, eller fordeles mellom dem. Når departementet finner det rimelig, kan det også pålegge tiltakshaveren å dekke utgifter til sakkyndig hjelp og lignende for grunneiere, interesserte, fylkeskommuner og kommuner.

1 Tilføyd ved lov 4 aug 1995 nr. 54 (i kraft 1 jan 1997 iflg. res. 13 des 1996 nr. 1139).

§ 33–12.¹ Ansvarlig myndighet etter bestemmelsene

Ansvarlig myndighet etter bestemmelsene i denne lovs kapittel VII–a er departementet. Kongen kan delegere departementets oppgaver som ansvarlig myndighet til andre statlige organer, fylkeskommunen eller kommunen, og samtidig gi pålegg om å utføre disse oppgavene.

Departementet kan gi nærmere retningslinjer om utøvelse av denne myndighet.

1 Tilføyd ved lov 4 aug 1995 nr. 54 (i kraft 1 jan 1997 iflg. res. 13 des 1996 nr. 1139).

Kap. VIII. Ekspropriasjon.

§ 34. Definisjon

Ekspropriasjon foreligger etter denne loven når eiendomsretten til fast eiendom eller til bygning eller annet som har fast tilknytning til slik eiendom, blir ervervet ved tvang mot erstatning¹ etter skjønn,² eller når bruksrett, servitutt eller annen rett til, i eller over fast eiendom blir ervervet, endret, overført eller avløst ved tvang mot erstatning etter skjønn.³

1 Jfr. lov 6 april 1984 nr. 17

2 Jfr. kap. X.

3 Jfr. lov 23 okt 1959 § 1.

§ 35.¹ Ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan og bebyggelsesplan

1. Kommunestyret kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan eller bebyggelsesplan.²

Staten kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan og bebyggelsesplan.² Bestemmelsene nedenfor fra nr. 2 til nr. 6 gjelder tilsvarende.

2. Så langt det er nødvendig av hensyn til gjennomføring av reguleringsplan eller bebyggelsesplan, kan kommunestyret med samtykke av departementet³ utvide ekspropriasjonen etter nr. 1 til å gjelde midlertidige og/eller permanente inngrep i grunn og rettigheter utenfor reguleringsområdet. Samtykke er likevel ikke nødvendig ved ekspropriasjon av grunn til vegskjæringer og fyllinger utenfor reguleringsområdet.

3. Før kommunestyret gjør vedtak om ekspropriasjon etter nr. 1 og om å søke samtykke til ekspropriasjon etter nr. 2, skal saken være best mulig klarlagt, og de som inngrepet er rettet mot, skal ha hatt høve til å uttale seg. Lov av 23. oktober 1959 om oreigning av fast eiendom §§ 12 og 28 gjelder tilsvarende.

Oreigningslovens⁴ § 12 første ledd annet punktum skal likevel ikke gjelde når det foretas ekspropriasjon i medhold av denne paragrafen.

4. Ekspropriasjon av enkelte tomter (bebygde eller ubebygde) bør i alminnelighet ikke foretas med mindre kommunen først har gitt eier eller fester en rimelig frist til å bygge i samsvar med planen, og fristen er oversittet. Dette gjelder ikke tomter innenfor områder regulert til fornyelse (§ 25 nr. 8).

5. Ekspropriasjon i medhold av denne paragrafen kan ikke foretas når det gjelder grunn som i planen er satt av til landbruksområder (§ 25 nr. 2).

6. Ved ekspropriasjon av grunn som er avsatt til fornyelsesområde (§ 25 nr. 8), kan kommunestyret samtykke i at et annet rettssubjekt som skal stå for fornyelsen, får ekspropriasjonsrett.⁵

- 1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85.
- 2 Jfr. §§ 31 nr. 2 og 42.
- 3 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.
- 4 Lov 23 okt 1959.
- 5 Jfr. § 42.

§ 36.¹ Ekspropriasjon uavhengig av reguleringsplan

1. Med samtykke av departementet² kan kommunestyret foreta ekspropriasjon for å sikre kommunen grunnarealer til ny tettbebyggelse. Samtykke kan gis og inngrep gjennomføres selv om det ikke foreligger reguleringsplan, bebyggelsesplan eller aktuelle byggeplaner for vedkommende område.
2. Med samtykke av departementet² kan kommunestyret foreta ekspropriasjon til regulering av strøk som er ødelagt ved brann eller på annen måte, selv om reguleringsplan eller bebyggelsesplan ikke foreligger.
3. Dersom eier av fast eiendom ikke iverksetter eller oppfyller bestemmelsene i utbedringsprogram etter § 89 a innen frister som kommunen setter, kan kommunestyret med samtykke av departementet¹ ekspropriere hele eller deler av eiendommen og rettigheter i den til gjennomføring av programmet.
4. § 35 nr. 3 første ledd gjelder tilsvarende ved ekspropriasjon etter nr. 1, 2 og 3.

- 1 Endret ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).
- 2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 37.¹ Ekspropriasjon til vann- og avløpsanlegg m.v.

Til avløpsanlegg, jfr. forurensningsloven² § 21, for regulert strøk kan kommunestyret med samtykke av departementet³ foreta ekspropriasjon utenfor vegggrunn for ledning med tilhørende innretninger. [I samband med ekspropriasjon etter første punktum kan det også foretas ekspropriasjon for vannledning med tilhørende innretninger.]⁴

§ 35 nr. 3 første ledd gjelder tilsvarende.

- 1 Endret ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).
- 2 Lov 13 mars 1981 nr. 6.
- 3 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.
- 4 Første ledd annet punktum ble ved en inkurie opphevet ved endringen 5 mai 1995 nr. 20. Det er foreslått gjeninnført ved Ot.prp. nr. 68 (1996–97).

§ 38.¹ Grunneiers rett til ekspropriasjon til atkomst, avløpsanlegg og fellesareal samt parkbelte i industriområde

Hvor det i henhold til § 67, jfr. § 63 nr. 3, er bestemt at deling eller bebyggelse ikke må skje med mindre veg eller hovedavløpsanlegg er lagt, kan grunneieren (festeren) med samtykke av kommunestyret foreta ekspropriasjon til disse formål. I samband med ekspropriasjon til avløpsanlegg gjelder § 37 første ledd annet punktum tilsvarende.

På samme måte kan grunneier (fester) i kvartal hvor det i reguleringsplan eller bebyggelsesplan er lagt ut område til felles avkjørsel og fellesområde for parkering, felles lekeareal, felles gårdsplass og annet felles areal for flere eiendommer, gis samtykke til å foreta ekspropriasjon til hel eller delvis gjennomføring av reguleringen.

Hvor kommunen med hjemmel i § 67 a annet ledd har stilt som vilkår for byggetillatelse at parkbelte i industriområde blir ervervet i samsvar med reguleringsplan eller bebyggelsesplan, kan grunneieren (festeren) med samtykke av kommunestyret foreta ekspropriasjon til dette formål.

- 1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85.

§ 39.¹ Tomtearrondering

1. For å få hensiktsmessige tomter kan kommunen etter vedtak av kommunestyret ekspropriere ubebygde grunnstykker som etter reguleringsplan eller bebyggelsesplan ikke kan bebygges selvstendig.
2. Kommunen kan sette som vilkår for å gi byggetillatelse (§ 93) at søkeren erverver mindre stykker ubebygd grunn for at tomten skal få en mer hensiktsmessig grense eller form. Kommunen kan gi søkeren samtykke til å foreta nødvendig ekspropriasjon.

3. Som ubebygd grunn etter denne paragrafen anses også grunn som det står bygning på, når denne etter kommunens skjønn er av ubetydelig økonomisk og praktisk verdi.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

§ 40. Tidspunkt for ekspropriasjon

Ekspropriasjon som kommunen etter denne loven kan foreta uten særskilt samtykke¹ av departementet,² kan skje etter hvert og i den utstrekning kommunen bestemmer og uten hensyn til om ekspropriasjonsformålet først aktes gjennomført senere.

1 Jfr. § 35.

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 41.¹ Forsøktakst

Når forslag til reguleringsplan eller bebyggelsesplan er vedtatt av det faste utvalget for plansaker, kan kommunestyret kreve skjønn² til fastsetting av erstatning for tilfelle av ekspropriasjon etter § 35. Før tvangsfullbyrdelse kan kreves på grunnlag av et slikt skjønn, jfr. § 41 i lov av 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker, må planen være endelig og departementets³ samtykke til ekspropriasjon være gitt i tilfelle hvor slikt samtykke trenges.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

2 Jfr. kap. X.

3 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 42.¹ Grunneiers rett til å kreve innløsning

Medfører en reguleringsplan eller bebyggelsesplan at kommunen etter § 35 nr. 1 eller annet rettssubjekt med samtykke av kommunen etter nr. 6, har rett til å ekspropriere en ubebygd eiendom i dens helhet, kan grunneieren (festeren) kreve at ekspropriasjon straks blir foretatt når vedtaket gjelder grunn som i planen er avsatt til formål som nevnt i § 25 nr. 3, 4, 7 og 8 samt til statens, fylkets og kommunens bygninger og grav- og urnelunder. Det samme gjelder når retten til ekspropriasjon omfatter ubebygd del av en eiendom, dersom ekspropriasjonen vil føre til at eiendommen ikke lenger kan ansees skikket til å nyttes på en, etter hele eiendommens størrelse, beliggenhet eller etter øvrige forhold regningssvarende måte.

Krav etter første ledd må være satt frem senest 3 år etter at reguleringsplanen eller bebyggelsesplanen er kunngjort etter §§ 27–2 nr. 3 eller 28–2 femte ledd eller vedtak etter § 28–1 nr. 2 er gjort kjent. Er grunnen bebygd, har eieren (festeren) det samme krav når bebyggelsen er fjernet. Kravet må i så fall være satt frem senest 3 år etter dette tidspunkt.

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

§ 43. Utviding av ekspropriasjon

1. Etter krav fra eier eller rettighetshaver kan det bestemmes at ekspropriasjon etter denne loven også skal omfatte grunn, bygning, rettighet eller annet som mister en vesentlig del av sin verdi for eieren eller rettighetshaveren hvis ekspropriasjonen blir satt i verk. I slike tilfelle kan det også etter krav bestemmes at ekspropriasjonen skal gå ut på avståing til eie, selv om det er krevd bruksrett eller annen særlig rett i eiendommen.

2. Når kommunen foretar ekspropriasjon etter denne loven, kan det etter krav fra kommunen bestemmes at ekspropriasjonen også skal omfatte grunn, bygning, rettighet eller annet som nevnt i nr. 1, dersom det finnes at kommunen har en grunnet interesse i slik utviding av ekspropriasjonen.

Når det ved skjønn godtgjøres at vilkårene for erstatning etter § 32 nr. 1 er til stede, kan det etter krav fra kommunen bestemmes at kommunen kan ekspropriere vedkommende eiendom, dersom det finnes at kommunen har en grunnet interesse i det.

3. Avgjerd som nevnt i nr. 1 og 2 tas av skjønnssretten ved det samme skjønn som er krevd for fastsetting av erstatningen.

§ 44. Erstatningstomt, midlertidig husrom

Når kommunen har foretatt ekspropriasjon av grunn bebygget med bolighus, bør huseieren så vidt mulig gis høve til å overta en annen boligtomt i nærheten. Det samme gjelder for alle huseiere i fornyelsesområder. Kommunen skaffer midlertidig husrom til den som blir uten bolig som følge av ekspropriasjon etter denne loven.

§ 45.¹ Statens og fylkets overtaking av eiendom

1. Har kommunen ervervet eiendom som i reguleringsplan eller bebyggelsesplan er satt av til tomt for statens bygning, kan kommunen sette staten en rimelig frist til å overta eiendommen. Hvis staten ikke innen fristen går ut har overtatt eiendommen, kan kommunen beholde den til eget bruk eller avhende tomten.
2. Når eiendom er satt av til formål som nevnt i § 25 nr. 3 og det gjelder anlegg som hører under staten, svarer staten for krav om erstatning etter § 32 og for krav om innløsning etter § 42 i den utstrekning det ikke følger av lovgivningen for øvrig eller av avtale at kommunen skal bære disse utgiftene. I samme tilfelle kan staten foreta ekspropriasjon i medhold av § 35.
3. Bestemmelsene i nr. 1 og 2 gjelder tilsvarende for fylkeskommunen når det gjelder eiendom som er satt av til tomt for fylkets bygning eller til anlegg som hører under fylket.

¹ Endret ved lov 21 april 1989 nr. 17.

Kap. IX.¹ Refusjon for utgifter til veg, vann og avløp m.v.

¹ Overskriften endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

§ 46.¹ De refusjonsberettigede tiltak

1. Den som har lagt, omlagt eller utvidet godkjent offentlig veg eller godkjent offentlig anlegg for transport av vann eller avløpsvann, kan kreve sine utlegg refundert etter reglene i denne lov.² Private refusjonskrav er betinget av at tiltaket er pålagt i medhold av § 67. Med veg forstås kjørebane med fortau og snuplasser, gangveg, sykkelsti, turveg og offentlig plass. Det kan ikke kreves refusjon for utgifter til offentlig vegstrekning hvor private avkjørsler ikke blir tillatt.
2. Videre kan refusjon kreves av den som i medhold av regulerings- eller bebyggelsesplan har lagt ut grunn til eller opparbeidet felles avkjørsel, felles gårdsplass, annet felles areal for flere eiendommer eller parkbelte langs industristrøk. Endelig kan den som har lagt, omlagt eller utvidet privat anlegg for transport av vann eller avløpsvann i område som inngår i regulerings- eller bebyggelsesplan, kreve refusjon.

¹ Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

² Jfr. §§ 51 og 67.

§ 47.¹ Refusjonsenheten

1. Utgiftene som refererer seg til en strekning hvor en sammenhengende opparbeiding, omlegging eller utviding av tiltak som nevnt i § 46 nr. 1 finner sted, skal samlet fordeles på de areal som ifølge § 49 er refusjonspliktig til enheten. Dersom terrengforholdene eller skifte av strøkets karakter langs strekningen eller andre særlige omstendigheter tilsier det, kan kommunen treffe vedtak om at fordelingen skal skje etter en annen enhet når det finnes påkrevd for å hindre en klart urimelig fordeling av utgiftene mellom de eiendommer som berøres av tiltaket.
2. For tiltak som nevnt i § 46 nr. 2, er tiltaket slik det framgår av planen, en enhet.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85.

§ 48.¹ Utgifter som kan kreves refundert

Den refusjonsberettigede kan kreve tilbake samtlige utgifter som har vært nødvendige for å få utført tiltaket.

Hvor veggrunnen erverves eller utføring skjer i større bredde enn bestemt i § 67, skal utgiftene nedsettes i forholdet mellom bredde som det kan kreves refusjon

for, og faktisk bredde. Blir det som følge av den større bredde, nødvendig å fjerne bygning eller anlegg, er erstatningsbeløpet samt rivnings- og ryddingsutgifter ikke refusjonsberettiget.

Legges det ledninger med større diameter enn bestemt i § 67, skal utgiftene nedsettes i forholdet mellom rørdiameter som det kan kreves refusjon for og faktisk rørdiameter.

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

§ 49.¹ Refusjonspliktig areal

1. 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. Som ubebygd areal regnes også ubebygd del av bebygd eiendom når den ubebygde del kan bebygges selvstendig. Det samme gjelder del av bebygd eiendom som ikke kan bebygges selvstendig, dersom eksisterende bebyggelse utgjør mindre enn 2/3 av tillatt utnyttning. Endelig regnes som ubebygd et areal med bebyggelse som etter kommunens skjønn er saneringsmoden eller som av andre grunner har en klart lavere verdi enn verdien av den tomt den beslaglegger.

Refusjon belastes også bebygd areal som har fått midlertidig utsetting med å oppfylle forpliktelsene etter § 67, såfremt forpliktelsene blir oppfylt gjennom tiltaket.

2. Refusjon for tiltak som nevnt i § 46 nr. 2, belastes de areal som de ifølge regulerings- eller bebyggelsesplanen skal tjene. For areal som er helt eller delvis bebygd, gjelder de samme regler som under nr. 1.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 50.¹ Fordelingsfaktorene. Takst. Tilleggsrefusjon

1. De utgifter som kan kreves refundert fordeles mellom de refusjonspliktige areal med en halvpart på hver av faktorene grunnareal og tillatt utnyttning. Hvor utnyttningen ikke er fastlagt i godkjent plan, avgjør kommunen antatt tillatt utnyttning.

Kommunestyret kan for hele eller del av kommunen fastsette et annet forhold mellom faktorene og at andre faktorer skal anvendes.

2. Refusjonsbeløp som kan pålegges den enkelte eiendom, skal være begrenset til den verdauke som tiltaket antas å føre med seg for eiendommen. Grunneier eller fester kan kreve at verdauken fastsettes ved takst holdt av 3 sakkyndige oppnevnt av herreds-/byretten. Krav om takst må være satt fram for kommunen innen 3 uker etter at melding om kommunens vedtak ifølge § 53 er mottatt. Taksten kan overprøves av 3 nye sakkyndige oppnevnt av lagmannsretten. 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. Den som krever takst bærer utgiftene ved takstforretningene. Takstnemnda kan bestemme en annen fordeling av utgiftene. Denne avgjørelsen kan ikke påklages.

Dersom bestemmelsen i første ledd fører til at ikke alle utgifter ifølge § 48 blir dekket for en eller flere av eiendommene, kan refusjonskreditor kreve at det/de udekkede beløp blir fordelt på de andre eiendommene i samsvar med reglene i nr. 1.

Det er et vilkår at hver av de eiendommer som blir pålagt tilleggsrefusjon, må antas å ha en verdauke som er minst like stor som summen av refusjonsbeløpene for eiendommen. Bestemmelsene i første ledd får tilsvarende anvendelse. Fristen for å kreve takst regnes fra melding om tilleggsrefusjon er mottatt.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 51.¹ Innløsningsrett

Grunneier som mener at hans areal ikke kan bebygges på en økonomisk forsvarlig måte hvis det skal belastes med den pålagte refusjon, kan kreve at tiltakshaver innløser arealet. Kravet må framsettes innen 3 måneder fra mottaking

av det endelige refusjonskravet. Tiltakshaver plikter å påstevne skjønn for å fastsette innløsningssummen.

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

§ 52.¹ 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.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 53.¹ 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.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 54.¹ 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.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 55.¹ Fastsetting av refusjonen

Når tiltaket er fullført, skal det settes opp regnskap med nødvendige legitimasjoner. Private refusjonskreditorer sender regnskapet med legitimasjoner til kommunen for kontroll.

Kommunen skal snarest mulig foreta en foreløpig fastsetting av det beløp som kan kreves refundert, og en fordeling på det refusjonspliktige areal. Utkastet sendes de refusjonspliktige til uttalelse. Deretter treffes refusjonsvedtaket av kommunen. De vedtak i saken som er truffet etter § 53, er bindende for den som treffer refusjonsvedtaket. Vedtaket meddeles de berørte med opplysning om søksmålsfristen etter § 58.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 56.¹ Forfallstidspunktet

Refusjonsbeløpet forfaller til betaling 5 uker etter at refusjonsvedtaket er meddelt de refusjonspliktige.

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

Dersom eieren (festeren) ønsker det, kan et refusjonsbeløp som det offentlige har krav på, betales over høyst 5 år i årlige terminer med 10% rente pr. år av det beløp som til enhver tid står tilbake. Kongen kan fastsette en høyere eller lavere rente enn den som er fastsatt i foregående setning.

Dersom arealet som følge av midlertidig byggeforbud eller av annen særlig grunn som ikke skyldes de refusjonspliktiges forhold, for tiden ikke kan nyttes på den måte refusjonsplikten forutsetter, kan refusjonsbeløpet, eventuelt vedkommende del av det, først kreves betalt når adgangen til slik utnytting inntreffer.

Fra forfallstidspunktet plikter refusjonsdebitor å betale den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente.² Lov av 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m. gjelder tilsvarende. Refusjonsbeløp som har utsatt forfall skal indeksreguleres etter konsumprisindeksen fra det er meddelt de refusjonspliktige og til forfall.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 83, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. lov 17 des 1976 nr. 100 § 3.

§ 57.¹ *Refusjonsdebitor, panterett*

Den som eier det refusjonspliktige areal når refusjonsvedtaket treffes, er ansvarlig for betaling. Endelig fastsatt refusjonskrav har panterett i det refusjonspliktige areal eller – dersom arealet ikke er utskilt ved delingsforretning – den eiendom arealet er en del av. Refusjonskravet er tvangsgrunnlag for utlegg.²

Hvor grunnen er bortfestet, er festeren med mindre annet er avtalt, ansvarlig for betalingen dersom grunnen er bortfestet ved arvefeste eller for så lang tid at det minst er 30 år igjen av festetiden etter at kravet eller noen del av det er forfalt. Det samme gjelder dersom festeren etter avtalen har rett til å kreve festet forlenget for så lang tid at den samlede gjenstående festetid i tilfelle avtalen forlenges, blir minst 30 år.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 26 juni 1992 nr. 86.

2 Jfr. tvangsl. kap. 7.

§ 58.¹ *Søksmål*

Søksmål for å prøve lovligheten av refusjonsvedtaket må anlegges innen 2 måneder fra det er meddelt.² Det kan ikke gis oppreisning for fristoversittelse.

Berørte grunneiere som ikke er gjort til parter gjennom stevning, skal varsles av retten og gis en frist på 3 uker til å melde seg som part. Blir refusjonsvedtaket kjent ugyldig, skal det oppheves i sin helhet og henvises til ny behandling i kommunen.

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

2 Jfr. tvml. kap. 30 jfr. § 273 nr. 3.

Kap. X. Skjønnsmyndighet.

§ 59.¹ *Ordinær skjønnsmyndighet*

Skjønn behandles etter lov av 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker når ikke annet følger av bestemmelsene i dette kapittel eller § 41.

I saker som ikke gjelder § 32 eller kap. VIII, styres skjønnet i lensmannsdistrikt av lensmannen.

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37.

§ 60. *Særskilt skjønnsrett for bygningssaker*

Når særlige grunner taler for det, kan departementet¹ etter søknad fra en kommune vedta at det i kommunen skal være en skjønnsrett på 5 medlemmer til å avgi skjønn etter denne lov, og i saker om frivillig erverv av grunn og rettigheter som kunne vært ekspropriert av erververen etter bestemmelser i denne lov. Når saksmengden tilsier det, kan departementet¹ vedta at en rett skal ha flere avdelinger, sammensatt som nevnt i første punktum. Departementet¹ kan gi regler om saksfordelingen.

Formannen i skjønnsretten med personlig varamann oppnevnes av departementet,² de øvrige medlemmer med varamenn oppnevnes av herreds- og byretten. Oppnevningen gjelder for 4 år. Formannen og hans varamann skal ha de egenskaper som er foreskrevet for herreds- og byrettsdommere.³

Er det i den enkelte sak på grunn av forfall eller ugildhet, ikke mulig å sette fulltallig rett, kan stedfortredere oppnevnes av vedkommende myndighet etter annet ledd.

Hvor det er hensiktsmessig, kan departementet¹ bestemme at flere kommuner skal ha felles skjønnsrett. Dersom en skjønnsrett er felles for flere kommuner som ikke har samme herreds- og byrett, bestemmer departementet¹ hvilken rett som skal oppnevne medlemmene.

Medlemmer av skjønnsrett for bygningssaker skal ha godtgjøring av kommunen. Godtgjøringen fastsettes av fylkesmannen etter tilråding av kommunestyret. Hvor flere kommuner har felles skjønnsrett, fastsetter fylkesmannen fordelingen mellom kommunene.

For øvrig gjelder reglene om rettslig skjønn i skjønnsloven ved behandlingen av skjønn som nevnt i første ledd, jfr. likevel §§ 41 og 61 i nærværende lov.

1 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

2 Justisdepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Jfr. dl. §§ 53–55.

§ 61. *Saksomkostninger*

Ved skjønn etter denne loven, som ikke gjelder ekspropriasjon, kan skjønnsmyndigheten bestemme at den ene av partene helt eller delvis skal erstatte den annen de utgifter som er nevnt i §§ 42 og 43 i lov av 1. juni 1917 om skjønn og ekspropriasjonssaker.

Kap. XI. Deling av eiendommer.

§ 62. (Ikke gitt)

§ 63.¹ *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.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 64. (Ikke gitt.)

Kap. XII. Byggetomta.

§ 65.¹ *Vannforsyning*

Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.

Når offentlig vannledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen knyttes til vannledningen.²

Hvor det etter kommunens skjønn vil være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad å gjennomføre bestemmelsene i annet ledd, eller hvor særlige grunner ellers tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.²

Også i andre tilfelle enn dem som er nevnt i annet ledd, kan kommunen kreve at bygningen skal knyttes til offentlig vannledning når særlige hensyn tilsier det.²

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

2 Jfr. § 81.

§ 66.¹ *Atkomst og avløp*

1. Eiendom kan bare deles eller bebygges dersom byggetomta(ene) enten er sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte er sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende.² Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jfr. vegloven av 21. juni 1963 §§ 39–43.

Hvor vegforbindelse etter kommunens skjønn ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift kan kommunen godta en annen ordning.

2. Før tomt fraskilles eller oppføring av bygning blir satt i gang, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven.³

Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Kommunen kan fravike dette krav hvis det vil medføre uforholdsmessige kostnader eller det foreligger andre særlige grunner.²

Også i andre tilfelle enn nevnt i annet ledd, kan kommunen kreve at bygningen skal knyttes til avløpsledning, når særlige hensyn tilsier det.²

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

2 Jfr. §§ 81 og 82.

3 Lov 13 mars 1981 nr. 6.

§ 66 a.¹ *Fjernvarmeanlegg.*

Etter at konsesjon etter lov om produksjon, omforming, overføring og fordeling av energi m.m. (energiloven)² er gitt, kan det ved vedtekt bestemmes at bygninger som oppføres innenfor konsesjonsområdet, må tilknyttes fjernvarmeanlegget. Slik vedtekt er gyldig uten departementets stadfesting.

1 Tilføyd ved lov 20 juni 1986 nr. 37, endret ved lover 18 april 1986 nr. 10, 29 juni 1990 nr. 50.

2 Se lov 29 juni 1990 nr. 50.

§ 67.¹ *Krav om opparbeiding av veg og hovedledning for vann og avløpsvann*

1. I regulert strøk og i områder som omfattes av bebyggelsesplan, kan tomt bare deles eller bebygges dersom:

a. veg er opparbeidet og godkjent så langt den er vist i planen, fram til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst. Det kan kreves at vegen legges ut i en bredde av inntil 10 meter med nødvendige tillegg for fylling og skjæring, og opparbeides til en effektiv vegbredde av inntil 6 meter. For eiendom hvis bebyggelse etter planen helt eller delvis er forutsatt å tjene annet enn boligformål, og for eiendom hvor planen tillater boligblokker på 4 etasjer eller mer, skal plikten så vel for grunnerverv som for utføring likevel gjelde en vegbredde av inntil 20 meter med nødvendige tillegg for fylling og skjæring.

b) hovedavløpsledning, herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning, fører til og langs eller over tomta. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 305 mm.

Kommunen kan godta avløpsforbindelse til annet hovedavløpsanlegg.

c. hovedvannledning fører til og langs eller over tomta. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 150 mm. Kommunen kan godta vannforsyning fra annen vannledning.

Kommunen kan gi delingstillatelse på vilkår av at arbeidene under første ledd a, b, og c blir utført før tomta bebygges.

2. I område som i kommuneplan er avsatt til utbygging eller til råstoffutvinning, kan kommunen sette som vilkår for delings- eller byggetillatelse at tiltak som nevnt i nr. 1 bokstav a – c er gjennomført.

3. Kommunen kan gi regler om utføringen.

4. Veg, hovedavløpsledning og hovedvannledning som er lagt av grunneier (fester) i samsvar med bestemmelsene i nr. 1 eller 2 ovenfor, holdes ved like av kommunen fra det tidspunkt anlegget er ferdig og godkjent, og tilfaller da kommunen uten vederlag. Det skal holdes overtakelsesforretning. Kommunen plikter likevel ikke å overta veg som ikke er opparbeidd i full bredde etter nr. 1 bokstav a.

Kommunens overtakelse er ikke til hinder for at grunneier (fester) som er refusjonskreditor, krever refusjon etter at overtakelsesforretning er gjennomført.²

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. § 46.

§ 67a.¹ *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

Plan- og bygningslov av 14. juni 1985 nr. 77

Ajourført med endringer senest 13. juni 1997 nr. 51

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.

1 Tilføyd ved lov 20 juni 1986 nr. 37, endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 68.¹ Byggegrunn. Miljøforhold

Grunn kan bare deles eller bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Kommunen kan for grunn eller område som nevnt i første ledd, om nødvendig nedlegge forbud mot bebyggelse eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85.

§ 69.¹ Den ubebygde del av tomta, fellesareal

1. Ved bebyggelse skal en så stor del av tomta holdes ubebygd at bebyggelsen får tilfredsstillende lysforhold og brannsikring. Det skal også i nødvendig utstrekning sikres areal for tilfredsstillende oppholdssted i det fri for beboerne, herunder lekeplass for barn, og for avkjørsel og parkering av biler, motorsykler og sykler for bebyggelsens behov. Hvor det finnes nødvendig for disse formål kan kommunen kreve at trær og beplantning på tomta blir fjernet eller beskåret.

2. For å tilfredsstille formål som nevnt under nr. 1 kan kommunen godta at fellesareal avsettes for flere eiendommer.

3. Ved vedtekt kan gis bestemmelser om utforming og opparbeiding av ubebygd del av tomt og av fellesareal.

4. Ved vedtekt som er gyldig uten departementets stadfesting kan bestemmes at kommunen kan samtykke i at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde i slike tilfelle.

5. Bestemmelsene i nr. 1–4 vedrørende parkeringsplasser får tilsvarende anvendelse ved bruksendring.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

Kap. XIII. Bebyggelsen.

§ 70.¹ Bygningens plassering, høyde og avstand fra nabogrense

1. Bygningens plassering, herunder høydeplassering, og bygningens høyde skal godkjennes av kommunen. 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.

Kommunen skal påse at veglovens bestemmelser om byggegrense og friskt blir fulgt.²

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.

Kommunen kan godkjenne at bygning plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i første ledd eller i nabogrense

a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller

b) ved oppføring av garasje, uthus o.l. med grunnflate inntil 50 m².

3. Nærmere bestemmelser, herunder om brannteknisk sikring samt regler om beregningsmåten for høyde og for avstand fra nabogrense, gis ved forskrift.

1 Endret ved lover 21 april 1989 nr. 17, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. lov 21 juni 1963 kap. V.

§§ 71–73. (Ikke gitt.)

§ 74.¹ Planløsning og utseende

1. Bygning med oppholdsrom for mennesker skal ha forsvarlig planløsning, herunder tilfredsstillende lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring.

Bygning som faller inn under lov av 4. februar 1977 nr. 4 om arbeidervern og arbeidsmiljø, skal videre tilfredsstille kravene til et fullt forsvarlig arbeidsmiljø.

Nærmere bestemmelser kan gis ved forskrift.

2. Kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn 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.

¹ Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 75.¹ Privet – WC

1. For hver familieleilighet skal det være eget vannklosett eller privet. Kommunen kan også ellers påby at bygning skal forsynes med privet og fastsetter i tilfelle privetenes antall.

2. Hvor det er tilfredsstillende vannforsyning og avløp, kan kommunestyre, etter at kommunen har uttalt seg, gi påbud for bestemte strøk om installering av vannklosett. Når det vil være fordelaktig, hygienisk og forurensningsmessig, kan påbud om annen bestemt type klosett gis for bestemte strøk. På samme vilkår kan kommunen påby installering av vannklosett eller annen bestemt type klosett for bestemte eiendommer.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

§ 76.¹ Tilleggsrom

Bygning med mer enn en leilighet skal ha nødvendige rom for vask og tørring av klær, oppbevaring av sykler, barnevogner o.l. Hver leilighet skal videre ha nødvendige rom til oppbevaring av klær, matvarer og brensel. Ved vedtekt kan bestemmes at kommunen kan kreve at nødvendig garasjeplass skal være sikret for eiendommens behov.

¹ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

§ 77.¹ Utføring av byggearbeid. Krav til produkter til byggverk

1. Ethvert byggearbeid skal utføres fagmessig og teknisk forsvarlig slik at det ferdige byggverket tilfredsstiller de krav som er satt til sikkerhet, helse, miljø og brukbarhet i eller i medhold av denne loven.

2. Ethvert produkt som skal inngå i et byggverk, skal ha slike egenskaper at det ved forutsatt bruk medvirker til at kravene som er nevnt i nr. 1 tilfredsstilles i det ferdige byggverk. Produsent eller dennes representant skal sørge for at egenskapene til produktet dokumenteres og er forpliktet² til å gi alle de opplysninger til tilsynsmyndigheten som anses påkrevet for utøvelse av tilsyn med produktets egenskaper. Departementet³ utpeker tilsynsmyndighet.

Departementet³ kan gi forskrift om tekniske spesifikasjoner og om godkennings- 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). Slik forskrift skal overensstemme med forpliktelser som Norge etter internasjonale avtaler er pålagt å følge.

Dersom tilsynsmyndigheten finner at det foreligger begrunnet mistanke om at det omsettes et CE-merket produkt som ikke oppfyller forutsetningen for merkingen, og produktet er tiltenkt brukt i et byggverk, skal den føre kontroll med produktet. Dersom betingelsene i første punktum er oppfylt kan tilsynsmyndigheten gi pålegg om midlertidig stans i omsetning og bruk av produktet.

Finner tilsynsmyndigheten at et produkt ikke tilfredsstiller forutsetningene for godkjenning, kontroll eller merking, kan tilsynsmyndigheten gi 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 markedet, 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 anses nødvendig for å kunne føre tilsynet.²

Departementet³ kan gi forskrift om gebyr for tilsynsarbeidet med å sikre at bestemmelser og vedtak gitt i eller i medhold av denne paragrafen, blir fulgt. Gebyret er tvangsgrunnlag for utlegg.⁴

1 Endret ved lover 26 juni 1992 nr. 86, 12 april 1996 nr. 22 (i kraft 12 april 1996 iflg. res. 12 april 1996 nr. 323).

2 Se § 111 nr. 2.

3 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

4 Jfr. tvangsl. kap. 7.

Kap. XIV. Særlige bygninger og anlegg m.v.

§ 78.¹ Plassering av bedrifter og anlegg m.v. innenfor kommunen

1. I boligstrøk må ikke føres opp bedrifter og anlegg eller drives virksomhet som etter kommunens skjønn vil medføre særlig brannfare eller være til vesentlig ulempe for beboerne i strøket. Opplag og lager kan forbys i boligstrøk.

I industristrøk kan boligbygg ikke føres opp. Heller ikke kan boliger innredes i bygning som nyttes til industri. Fra denne bestemmelse kan kommunen i særlige tilfelle gjøre unntak.

Ved vedtekt kan bestemmes at kommunen kan forby at bedrifter, anlegg, opplag og lager av farlig eller særlig sjenerende art blir lagt innenfor kommunens område eller del av dette.

2. Plassering av idrettsanlegg, bensin- og servicestasjon, garasje- og tankanlegg, friluftskafé og kiosk skal godkjennes av kommunen. Ved avgjørelse av om godkjenning skal gis, tas hensyn til bl.a. om anlegget vil virke skjemmende eller være sjenerende for trafikken eller beboerne i strøket.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85.

§ 79.¹ Uvanlig bebyggelse

Kommunen kan forby bebyggelse som etter sin art eller størrelse avviker vesentlig fra det som er vanlig i strøket, når den etter kommunens skjønn vil hindre eller i særlig grad vanskeliggjøre en forsvarlig utvikling av strøket i fremtiden.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

§ 80.¹ Bygning og virksomhet som medfører fare eller særlig ulempe

For bygninger som ved sin art eller den virksomhet de er beregnet for, eller den trafikk de fører med seg, antas å medføre fare eller særlige ulemper for dem som oppholder seg i bygningen eller for andre, kan departementet² gi særlige bestemmelser ved forskrift. Kommunen kan for slike bygninger stille de særskilte krav som finnes påkrevd ut over det som følger av bestemmelsene i denne lov, forskrift eller vedtekt. Er det forurensning eller avfall som kan medføre fare eller særlig ulempe, gjelder reglene i forurensningsloven i stedet for første og annet punktum.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 81.¹ Driftsbygninger i landbruket

For oppføring av ny driftsbygning i landbruket og for endring og reparasjon av bestående driftsbygning gjelder bestemmelsene i loven her så langt de passer. Bestemmelsene i § 65 annet, tredje og fjerde ledd, § 66 nr. 1 og nr. 2 annet og tredje ledd gjelder ikke. Departementet² 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.

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.

Departementet² kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser om innholdet av melding som nevnt i annet ledd og om bygnings- og branntekniske krav.

Bestemmelsene i denne paragraf gjelder også husvær for seterbruk eller skogdrift.³

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Jfr. § 110 nr. 1.

§ 82.¹ Fritidsbebyggelse

For fritidsbebyggelse (fritidsboliger og tilhørende uthus) gjelder bestemmelsene i loven her med unntak av § 65 annet, tredje og fjerde ledd og § 66 nr. 2 annet og tredje ledd. Departementet² kan gi forskrift om at også andre bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven ikke skal gjelde. Videre kan departementet gi forskrift om saksbehandling og om bygnings- og branntekniske krav.³

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37. Endres ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Jfr. § 110 nr. 1.

§ 83.¹ 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.

1 Endret ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 84.¹ Andre varige konstruksjoner eller anlegg. Vesentlig terrenginnngrep m.v.

For varige konstruksjoner eller anlegg, vesentlig terrenginnngrep, 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. Departementet² 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.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 85.¹ 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 midlertidige 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. Reglene i annet ledd og i tredje ledd første punktum 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.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 86.¹ *Hemmelige militære anlegg*

Når område, anlegg eller byggverk er erklært hemmelig i medhold av lovgivning om forsvarshemmeligheter,² påhviler det vedkommende militære myndighet å se til at de bestemmelser som er gitt i denne lov, vedtekt eller forskrift blir holdt.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. lov 18 aug 1914 nr. 3.

§ 86 a.¹ *Mindre byggearbeid på boligeiendom*

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. Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at melding er sendt kommunen, eller innstilles arbeidet i lengre tid enn 3 måneder, gjelder bestemmelsene i § 96 tilsvarende.

Departementet² kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser.³

1 Tilføyd ved lov 20 juni 1986 nr. 37, endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85. Endres ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Jfr. § 110 nr. 1.

§ 86 b.¹ *Byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område*

Etter departementets² vedtak kan byggearbeider innenfor en enkelt bedrifts område utføres uten at lovens kapittel XVI om byggetillatelse og kontroll med byggearbeid får anvendelse. Departementet² kan knytte vilkår til slikt vedtak. Før departementet² treffer vedtak skal kommunen og kommunestyret ha hatt høve til å uttale seg.

Byggearbeid etter første ledd må ikke utføres før melding om arbeidet er sendt til kommunen. Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at melding er sendt kommunen, eller innstilles arbeidet i lengre tid enn 3 måneder, gjelder bestemmelsene i § 96 tilsvarende.

Departementet² kan ved forskrift gi nærmere bestemmelser.³

1 Tilføyd ved lov 20 juni 1986 nr. 37, endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 28 juni 1996 nr. 55 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Jfr. § 110 nr. 1.

Kap. XV. Bestående byggverk.

§ 87.¹ *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 plan etter kap. VI og VII må ikke utføres arbeid som nevnt i nr. 2 a, c eller e med mindre planen følges.

Byggverk som er i strid med plan etter kap. VI og VII 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).

Departementet² 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 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.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

§ 88.¹ *Dispensasjon fra § 87*

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. Kommunen kan sette vilkår for dispensasjonen.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 89.¹ *Vedlikehold og utbedring*

Eier skal sørge for at byggverk og installasjoner som omfattes av denne loven holdes i slik stand at fare eller vesentlig ulempe ikke oppstår for person eller eiendom, og slik at det ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene.² Departementet kan i forskrift gi regler for plan- og bygningsmyndighetenes adgang til å gi pålegg om utbedring av bestående byggverk og installasjoner innenfor rammen av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven der tungtveiende hensyn til helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet gjør det nødvendig. Pålegg kan bare gis til bestemte typer byggverk der utbedring vil gi en vesentlig forbedring av de bygningsmessige funksjoner. I vurderingen skal det også legges vekt på kostnadene ved pålegget, antall brukere, hvilke farer eller ulemper de utsettes for og avstanden mellom den aktuelle tilstanden og de gjeldende krav. Eieren skal gis rimelig tid til å etterkomme pålegg.

Plan- og bygningsmyndighetene kan gi de pålegg som finnes nødvendig for å forebygge eller få brakt i orden forhold som rammes av bestemmelsene i første ledd.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85. Endres ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. § 111 nr. 2.

§ 89 a.¹ Utbedringsprogram

For en eller flere eiendommer i tettbygd strøk kan kommunestyre vedta program for utbedring av bebyggelsen og tilhørende arealer.

Kommunen kan oppfordre eiere og beboere av berørt fast eiendom, herunder av hus på festet grunn, til å legge frem de nødvendige opplysninger og skal gi dem anledning til å medvirke ved utarbeidningen av utbedringsprogram.

Utbedringsprogram kan omfatte:

1. ombygging, forbedring eller istandsetting,
2. leilighetssammensetning, oppvarming, strømforsyning, sanitæranlegg m.v.
3. bygningstekniske og brannmessige forhold,
4. utlegging av fellesarealer og innretning av fellesanlegg for bebyggelsen og fremtidig vedlikehold og drift av fellesarealer og fellesanlegg.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 90. (Opphevet ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).)

§ 91.¹ 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 tomta ryddet.²

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.

1 Endret ved lover 21 april 1989 nr. 17, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. § 111 nr. 4.

§ 91 a.¹ Bruksendring og riving av bolig

Kommunestyret kan ved vedtekt, som er gyldig uten departementets stadfesting, bestemme at det må foreligge tillatelse² fra kommunen for:

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

Ved avgjørelsen av om tillatelse etter første ledd bokstav a til d skal gis, tas det hensyn til en forsvarlig utnytting av boligmassen. Det kan stilles vilkår om at berørte beboere skal skaffes erstatningsbolig.

Dersom bolig er omgjort i strid med vedtekt gitt etter første ledd, kan kommunen påby at den settes i slik stand at den kan tjene sitt opprinnelige formål.

1 Endret ved lover 24 feb 1989 nr. 5, 11 juni 1993 nr. 85.

2 Jfr. § 113.

§ 92.¹ Andre bestemmelser

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 beskjæring 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. Det samme gjelder § 75 om privet og vannklosett, men slik at påbud etter § 75 nr. 2 annet punktum gis av kommunestyret, og slik at kommunen kan godta at ett vannklosett installeres til felles bruk for flere leiligheter.

Når det på bebygd eiendom finnes ubebygd grunn som etter kommunens skjønn er egnet til å tjene de formål for bebyggelsen som er nevnt i § 69 nr. 1, kan kommunen kreve at grunnen blir utlagt og opparbeidet til slike formål.

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.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 92 a.¹ 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.

1 Tilføyd ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 92 b.¹ 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.

1 Tilføyd ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

Kap. XVI.¹ Saksbehandling, ansvar og kontroll.

1 Endret ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 93.¹ Tiltak som krever søknad og tillatelse

Følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, må ikke² utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen,³ og den deretter har gitt tillatelse:

- a) Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av varig, midlertidig eller transportabel bygning,⁴ 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.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. §§ 110 nr. 2 og 3, 113.

3 Jfr. § 10-1.

4 Jfr. kap. XIII.

§ 93 a.¹ 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.

1 Tilføyd ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 93 b.¹ Ansvarlig søker og prosjekterende

1. Søknad for ethvert tiltak etter § 93 skal forestås av en ansvarlig søker som skal være et bindeledd mellom de ansvarlig prosjekterende, tiltakshaver og kommunen. Ansvarlig søker skal sørge for at det er dokumentert i søknaden hvorledes alle relevante krav i bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov skal oppfylles, hvis ikke annet fremkommer uttrykkelig i søknaden. Søknaden skal undertegnes både av tiltakshaver og ansvarlig søker.

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.

Personlig ansvarsrett kan gis i særlige tilfelle.

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.

1 Tilføyd ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 94.¹ 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 gjensstående 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 fritta 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.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 95.¹ *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)² § 4–3.

Ved bortfeste av enhet for mer enn 10 år kan kommunen sette som vilkår for tillatelsen at festeretten 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.

1 Endret ved lover 12 juni 1987 nr. 70, 11 juni 1993 nr. 85, 18 mars 1994 nr. 5 (i kraft straks, jfr. del III), 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Lov 23 juni 1978 nr. 70.

§ 95 a.¹ *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 likevel gis tillatelse til igangsetting av deler av tiltaket, herunder tillatelse til graving.

1 Tilføyd ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 95 b.¹ *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.

1 Tilføyd ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 96.¹ *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 byggverket skal bringes tilbake til sin opprinnelige stand.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 97.¹ *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.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 98.¹ 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 overholdt² 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.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. § 110 nr. 4.

§ 98 a.¹ 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. Godkjenning foretas av godkjenningsorgan med myndighet tildelt av departementet, og registreres i et sentralt, åpent register.

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

Ved lokal godkjenning av ansvarsrett skal sentral godkjenning normalt legges til grunn uten ytterligere vurdering. Der det ikke foreligger sentral godkjenning,

skal likevel de samme kriterier legges til grunn ved lokal godkjenning. Kommunen skal i tillegg vurdere kvalifikasjonene i forhold til tiltaket.

Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om krav for godkjenning, ordningens omfang og organisering, og om gebyr for godkjenning som ikke kan gå ut over selvkost. Godkjenningskravene skal gjelde foretakenes evne til å tilfredsstille denne lovs krav, og kan gjelde krav til foretakenes organisasjon, system for oppfyllelse av kravene, og kompetanse hos foretakenes faglige ledelse, basert på utdanning og praksis. Det kan fastsettes forskjellige nivåer for godkjenning i forhold til vanskelighetsgrad og konsekvenser i forskjellige tiltaksklasser.

1 Tilføyd ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 april 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 99.¹ Sluttkontroll og ferdigattest

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.²

2. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning, kan likevel midlertidig brukstillatelse gis, når kommunen finner det ubetenkelig. Manglene skal da rettes innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at det stilles sikkerhet for at manglene blir rettet.

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.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. §§ 110 nr. 5, 113.

Kap. XVII. Ymse bestemmelser.

§ 100.¹ Sikringstiltak. Utstyr for byggearbeid

Ingen må utføre bygge- eller rivningsarbeid, graving, sprenging, eller fylling uten at de nødvendige tiltak på forhånd er truffet for å sikre mot at skade kan oppstå på person eller eiendom, og for å opprettholde den offentlige trafikk.²

Maskiner, stillaser og alt utstyr for byggearbeid skal være forsvarlig innrettet og vedlikeholdt, og driften skal være ordnet slik at fare for liv og helse ikke oppstår.

Kommunen kan gi de pålegg det finner påkrevd for at disse bestemmelser blir holdt, herunder om grunnundersøkelser.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

2 Jfr. § 111 nr. 5.

§ 101.¹ Tiltak på nabogrunn

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.

2. Kommunen kan tillate at nabogrunn i nødvendig utstrekning blir brukt for utføring av bygge- og vedlikeholdsarbeid – herunder til atkomst –, når enten arbeidet ikke lar seg utføre på annen måte, eller dette etter kommunens skjønn vil medføre vesentlige økte kostnader.

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

Kommunen kan sette vilkår for tillatelsen, herunder at det på forhånd blir stilt slik sikkerhet som kommunen bestemmer.

Erstatning for skade og ulempe fastsettes ved skjønn.² Er de tiltak som nevnt i nr. 1 gjort nødvendig ved at naboen har forsømt sin plikt til å lede bort vannet, kan denne ved skjønn² pålegges å erstatte eieren kostnader, skade og ulempe.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. kap. X.

§ 102.¹ Undersøking på fast eiendom

Med sikte på gjennomføring av denne loven eller i henhold til bestemmelse gitt i medhold av den, plikter eier og rettighetshaver i fast eiendom å finne seg i at det foretas slik undersøking som er nevnt i § 4 i lov om oreigning av fast eignedom av 23. oktober 1959, selv om undersøkingen ikke skjer med sikte på mulig ekspropriasjon. Eieren eller brukeren kan kreve melding fra kommunen om at den har gitt samtykke til undersøkingen. For øvrig gjelder § 4 og § 19 i lov om oreigning tilsvarende.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 103.¹ Innhegning

1. I tettbygde strøk og i områder hvor det er bestemt ved vedtekt, skal tomt være forsynt med gjerde mot veg, når den ikke er fullt utbygd til veglinje. Kommunen kan kreve gjerde også mot nabotomt. Når gjerdeplikt er pålagt etter annet punktum, gjelder § 8 i lov av 5. mai 1961 om grannegjerde for delingen av utgiftene.

Også utenfor tettbygd strøk kan kommunen påby at tomt skal forsynes med gjerde mot veg.

Mot veg kan kommunen kreve hekker eller annen beplantning i stedet for gjerder.

Kommunestyret kan gi regler om utforming av gjerde og annen innhegning. Paragraf 74 nr. 2 gjelder tilsvarende.

2. Kommunen kan fritak for plikt til innhegning etter nr. 1. Dessuten kan kommunen forby innhegning for blokkbebyggelse og innenfor fellesområdet og områder som hører til rekkehusbebyggelse. Fritak for eller forbud mot innhegning som her nevnt gjelder ikke hvor vegmyndighet finner at det bør være gjerde i medhold av § 44 i vegloven av 21. juni 1963.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

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

I tettbygde strøk skal ubebygd areal holdes i ryddig og ordentlig stand. Kommunen kan forby lagring eller annen bruk av ubebygd areal, når den etter kommunens skjønn vil virke sterkt skjemmende eller være til vesentlig ulempe for andre.² 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.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. § 112.

§ 105.¹ 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.

1 Endret ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 106.¹ Bygningstekniske installasjoner

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.

2. 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.² Når særlige forhold gjør det rimelig, kan det ved skjønn bestemmes at utgiftene til tiltak som nevnt, helt eller delvis skal bæres av eier av annen eiendom som er årsak til at pålegget er gitt.

Har anlegget tillatelse etter forurensningsloven, gjelder reglene i forurensningsloven istedenfor bestemmelsene i første ledd.

3. 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.

Mulig erstatning fastsettes ved skjønn.³

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. § 111 nr. 6.

3 Jfr. kap. X.

§ 106 a.¹ *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 departementet² 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. Departementet² 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.

Departementet² kan ved forskrift gi bestemmelser om³

- 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.

1 Tilføyd ved lov 20 juni 1986 nr. 37, endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Kommunaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

3 Jfr. § 110 nr. 1.

§ 107.¹ *Skilt og reklame*

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 skjæmmende eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken.

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. Innretning som antas å medføre fare kan i alle tilfelle kreves fjernet ved pålegg fra kommunen.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 108.¹ *Meldeplikt for andre myndigheter*

Finner de som utfører brannsyn eller annen offentlig besiktigelse, forhold som står i strid med denne lov, forskrift eller vedtekt, skal den som forestår forretningen, snarest melde forholdet til kommunen.

1 Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85.

§ 109.¹ *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.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

Kap. XVIII. Straffansvar.

§ 110.¹ Med bøter² straffes den som forsettlig eller uaktsomt:

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.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228), 12 april 1996 nr. 22 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 16 mai 1997 nr. 473).

² Jfr. strl. § 27.

§ 111.¹ Med bøter² straffes den som forsettlig eller uaktsomt:

1. tross skriftlig pålegg ikke oppfyller vilkår for midlertidig dispensasjon etter § 7,
2. setter et CE-merke på et produkt uten at forutsetningene for dette er tilstede, eller som for øvrig ikke gir de opplysninger eller unnlater å gi tilsynsmyndigheten tilgang til produkt, rom, areal eller annet område som anses nødvendig for å kunne føre tilsynet.³ Medvirkning til omsetning av et slikt produkt straffes på samme måte.
3. tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 89 første ledd første punktum til å holde byggverk og installasjoner i stand.
4. ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 91 om å fjerne bygning eller rester av bygning eller innretning, eller om å rydde tomta,
5. tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 100 til å treffe sikringstiltak,
6. ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 106 nr. 2 om å treffe tiltak for å avhjelpe plage fra bygningstekniske installasjoner.

¹ Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 12 april 1996 nr. 22 (i kraft straks for nr. 2 iflg. res. 12 april 1996 nr. 323, i kraft 1 juli 1997 for øvrige endringer iflg. res. 16 mai 1997 nr. 473).

² Jfr. strl. § 27.

³ Se § 77 nr. 2.

§ 112.¹ *Med bøter² straffes den som forsettlig eller uaktsomt ikke etterkommer:*

1. påbud eller forbud i denne lov, forskrift eller vedtekt, eller
2. særskilt pålegg eller forbud, gitt med hjemmel i noen slik bestemmelse, når kommunen først skriftlig har gjort ham kjent med at straffansvar kan inntre hvis forholdet ikke blir brakt i orden innen en fastsatt frist, og denne frist er oversittet.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 12 april 1996 nr. 22 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 16 mai 1997 nr. 473).

2 Jfr. strl. § 27.

Kap. XIX. Ulovlig byggearbeid m.v.

§ 113.¹ *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.

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 114.¹ *Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud*

Plan- og bygningsmyndighetene kan utferdige forelegg² mot den som innen fastsatt frist unnlater å etterkomme pålegg eller forbud som er gitt med hjemmel i denne lov.³ 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.

1 Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. § 115.

3 Jfr. § 116.

§ 115.¹ *Tvangsfullbyrding*

Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg² ikke etterkommet, kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot uten at det er nødvendig med kjennelse etter tvangsfullbyrdesloven § 13–14.

Plan- og bygningsmyndighetenes pålegg kan fullbyrdes etter reglene i tvangsfullbyrdesloven § 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. Kommunens pålegg er særlig tvangsgrunnlag dersom pålegget gjelder forhold som medfører fare for dem som oppholder seg i bygningen eller andre, og pålegget ikke er etterkommet innen fastsatt frist. Det samme gjelder når midlertidig dispensasjon etter § 7 er tatt tilbake, eller når påbudt arbeid som vilkår for midlertidig brukstillatelse etter § 99 nr 2 ikke er utført, eller pålegg om å fjerne eller rette skilt m.v. etter § 107 ikke er etterkommet innen fastsatt frist.

1 Endret ved lover 26 juni 1992 nr. 86, 11 juni 1993 nr. 85. Endres ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

2 Jfr. § 114 annet ledd.

§ 116.¹ 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.

¹ Endret ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 116 a.¹ 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.

¹ Tilføyd ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

§ 116 b.¹ 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 plan- og bygningsmyndighetene 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.

¹ Tilføyd ved lov 5 mai 1995 nr. 20 (i kraft 1 juli 1997 iflg. res. 21 mars 1997 nr. 228).

Kap. XX. Overgangsbestemmelser.

§ 117. (Opphevet ved lov 11 juni 1993 nr. 85.)

§ 118. Midlertidig vedtekt om oppankring og fortøyning av fritidsbåter m.v.

For en periode av 10 år fra denne lovs ikrafttreden kan det, utenom havnedistrikter opprettet i medhold av lov nr. 51 om havner og farvann av 8. juni 1984, ved vedtekt fastsettes nærmere bestemmelser om oppankring, fortøyning m.v. av husbåter o.l. innretninger samt plassering av private bøyer og andre private fortøyningsinnretninger langs kysten nærmere enn 100 m målt fra land ved alminnelig høyvann, eller i vassdrag inntil 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand. Bestemmelsene kan også omfatte forbud mot oppankring, plassering m.v. av innretninger som nevnt i forrige punktum.

§ 119.¹ Vedtak m.m. etter tidligere lovgivning

1. Planer, vedtak, vedtekter og forskrifter som er gitt med hjemmel i tidligere lovgivning som oppheves etter § 123 skal fortsatt gjelde i den utstrekning de ikke strider mot bestemmelser i eller i medhold av denne loven. Når loven her trer i kraft bortfaller oversiktsplanvedtekter gitt i medhold av bygningsloven og vedtekter til bygningslovens § 82 om sportshytter m.v. med unntak som nevnt i annet ledd tredje punktum og med unntak av vedtekt til § 82 om bygge- og delingsforbud. Sistnevnte vedtekt gjelder inntil kommunen har fått vedtatt arealdel til kommuneplan. Videre bortfaller vedtekt gitt i medhold av bygningsloven om driftsbygninger for jord- eller skogbruk (§ 81), om andre varige konstruksjoner og anlegg (§ 84) og om midlertidige og transportable konstruksjoner og anlegg samt skur og opplag (§ 85).

Reguleringsplan som er endelig vedtatt før loven her trer i kraft skal ha de samme virkninger som reguleringsplan etter loven her. Godkjent strandplan/fjellplan etter lov om planlegging i strandområder og fjellområder kan

gjennomføres etter denne lovs ikrafttreden. Det samme gjelder godkjent disposisjonsplan i medhold av vedtekt til bygningslovens § 82 hvor gjennomføringen av planen er påbegynt før lovens ikrafttreden. Endring av allerede godkjent strandplan/fjellplan må skje etter bestemmelsene om reguleringsplan.

For reguleringsplaner som er endelig vedtatt før loven her trer i kraft, begynner fristen for ekspropriasjon i § 31 nr. 2 å løpe fra lovens ikrafttreden.

Vegplan som er godkjent i medhold av forskrifter gitt med hjemmel i vegloven § 12, kan gjennomføres etter at leddet her er trådt i kraft.

2. — — —

1 Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 21 april 1989 nr. 17, 11 juni 1993 nr. 85.

§ 120.¹ Ferdigbehandling av forslag til planer

1. Forslag til reguleringsplaner som har vært utlagt til offentlig ettersyn før denne lovs ikrafttreden kan ferdigbehandles etter de regler som gjaldt da den ble lagt ut. Det samme gjelder for forslag til fornyelsesvedtak som er fremmet av formannskapet etter lov av 28. april 1967 om fornyelse av tettbygd strøk og for fornyelsesvedtak som ved denne lovs ikrafttreden ikke er endelig stadfestet.

2. For områder hvor det før denne lovs ikrafttreden er fastsatt grenser og retningslinjer for planlegging i medhold av tidligere § 7 i lov om planlegging i strandområder og fjellområder av 10. desember 1971 nr. 103, kan planlegging skje i medhold av tidligere lovs §§ 7 følgende.

3. Private reguleringsforslag innkommet til det faste utvalget for plansaker før denne lovs ikrafttreden, skal behandles slik som bygningslovens § 27 nr. 2 ga anvisning på.

4. Forslag til hoved- og detaljplan, som ble lagt ut til offentlig ettersyn i medhold av forskrifter gitt med hjemmel i vegloven § 12, kan ferdigbehandles etter reglene i forskriftene også etter at de er opphevet.

Mindre vesentlige endringer av detaljplaner og planer som tidligere er vedtatt i medhold av forskrifter som nevnt i første ledd, kan i nødvendig utstrekning gjennomføres etter reglene om endring av detaljplaner i forskriftene også etter at de er opphevet.

1 Endret ved lover 21 april 1989 nr. 17, 11 juni 1993 nr. 85.

§ 120 a.¹ Utredningsplikt i eller i medhold av lovens kapittel VII–a.

Bestemmelsene om melding og konsekvensutredning i eller i medhold av lovens kapittel VII–a kommer til anvendelse i alle saker som ikke er ferdigbehandlet.

Kongen kan gi forskrifter om at saker som er under behandling ikke skal omfattes av disse bestemmelsene.

1 Tilføyd ved lov 15 juni 1990 nr. 32.

§ 121. Nærmere om virkningene av ikrafttreden

1. Denne loven og forskrifter som gjelder når den trer i kraft får anvendelse på alle arbeid og tiltak som settes i gang etter at loven trer i kraft.

2. Loven gjelder også for arbeid og tiltak som er satt i gang før loven trer i kraft, dersom anvendelsen av de nye reglene ikke vil virke forstyrrende på den del av arbeidet eller tiltaket som er utført. Om dette er tilfelle, kan kreves avgjort ved skjønn.

Kap. XXI. Ikrafttreden, oppheving og endring av andre lover.

§ 122. Ikrafttreden

Loven trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer.¹

1 Fra 1 juli 1986, med unntak av § 106 a, iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284. § 106 a er satt i kraft 1 juli 1987.

§ 123.¹ Endring og oppheving av andre lover

Når denne lov trer i kraft, oppheves eller endres følgende lover og bestemmelser: — — —

1 Endret ved lov 20 juni 1986 nr. 37



Depotbiblioteket



98sd 08 315