

Rundskriv H-16/72
Jnr. 361/72 B - Bygg 3
11. februar 1972

Til forsyningsnemndene/
byggenemndene

BYGGELØYVEORDNINGEN FOR OMBYGGINGS- OG REPARASJONSARBEIDER -
SAKSBEHANDLINGEN I FORSYNINGSNEMNDENE/BYGGENEMNDENE

1.

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

I

Bestemmelsene

2.

Bestemmelsene om byggeløyveplikten for ombyggings- og reparasjonsarbeider er knyttet til bygningslovens krav om hvilke arbeidere som må ha tillatelse fra bygningsrådet etter lovens § 93 a-d. Punkt b i § 93 viser til de arbeidere som er nevnt i § 87. Som vedlegg til dette rundskrivet følger avtrykk av de 2 paragrafene i bygningsloven.

3.

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

4.

Dette betyr at endring av fasade eller arbeid på pipe m.v. er byggeløyvepliktig når arbeidet utføres **sammen** med annet ombyggings- og reparasjonsarbeid.

5.

Tilbygging blir som før ikke byggeløyvepliktig når brutto golvflate i tilbygget er under 60 m², selv om arbeidet utføres i forbindelse med ombyggings- eller reparasjonsarbeider på et bestående bygg, jfr. likevel særregelen for bensin- og servicestasjoner.

6.

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

II

Behandlingen av søknader

7.

Forsyningsnemnda/byggenemnda skal motta alle søknader om byggeløyve for ombyggings- og reparasjonsarbeider og kontrollere at alle spørsmål i søknadsblanketten er besvart. Blankett H-025 - Søknad om byggeløyve for ombyggings- og reparasjonsarbeider - skal nyttes i disse tilfelle.

8.

Nemnda skal påse om det fremgår av saken at den er behandlet av bygningsrådet, eller eventuelt ta kontakt med bygningsmyndighetene for å kunne gi nødvendig påtegning ved oversendelsen til fylkesforsyningsnemnda.

9.

Ved forespørsler om byggeløyve er det viktig at nemnda overfor byggherrene presiserer at byggeløyve bare kan gis av fylkesforsyningsnemnda. Forsyningsnemnda/byggenemnda må vise den største forsiktighet når det gjelder uttalelser om utsikten for den enkelte byggherre til å oppnå byggeløyve.

10.

Får forsyningsnemnda/byggenemnda i sitt arbeid kjennskap til at ombyggings- eller reparasjonsarbeide utføres uten nødvendig byggeløyve, må forholdet straks rapporteres til fylkesforsyningsnemnda. Nemnda bør så vidt mulig oppgi byggherrens navn og adresse, byggeplassens adresse, byggets art og hvor langt byggearbeidet er kommet.

III

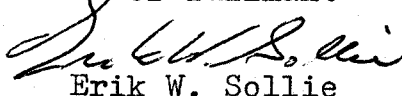
Dagbokføring

11.

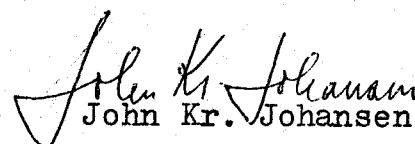
Ombyggings- og reparasjonsarbeider som det er utstedt byggeløyve for, skal dagbokføres i egen dagbok eller spesielle dagbokblad. Som foreløpig ordning nyttes "Dagbok over bygg i arbeid" som nå er i bruk til byggeløyve for nybygg og registreringer. Det blir spørsmål om å gi byggeløyve for ombyggings/reparasjonsarbeider på bygg i gruppene 3 + 4 til og med 10, og en ber om at nemnda stryker ut overskriften i dagboken som gjelder bygg, leiligheter og areal i disse gruppene. Overskriften skal her være: Byggekostnader i 1 000 kr i hver gruppe.

Innføringen i dagboken skjer for hver måned med jnr., dato, navn og adresse samt byggekostnader, etter den gjenparten av byggeløyve som nemnda mottar fra fylkesforsyningsnemnda. Denne dagboken får foreløpig karakter av løpende månedsvis notering av byggeløyver, og det blir intet månedsregnskap eller månedsrapport over igangsetting av slike arbeider.

Etter fullmakt



Erik W. Sollie



John Kr. Johansen

§ 87.

Endring og reparasjon av bestående bygning.

1. Arbeid på bygning må ikke utføres, hvis det vil føre til at bygningen kommer i strid med denne loven — herunder bestemmelser gitt i medhold av loven — eller at den kommer ytterligere i strid med loven enn den allerede er. På bygning som er i strid med reguleringsplan må ikke utføres arbeid som nevnt i nr. 2 a eller c med mindre reguleringsplanen følges. Vil annet arbeid på bygning som nevnt, etter bygningsrådets skjønn, føre til at bygningens verdi blir vesentlig aukt, kan rådet forby at arbeidet blir utført før kommunen har avgjort om den vil gå til ekspropriasjon. Har kommunen ikke gjort vedtak seinest 6 måneder etter at søknad om byggetillatelse er mottatt, må byggetillatelse gis, dersom vilkårene for dette ellers er til stede.

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

2. Det som er bestemt i eller i medhold av denne loven om oppføring av bygning, gjelder også for følgende arbeid:

a. endring eller reparasjon av bygning når arbeidet etter bygningsrådets skjønn er så omfattende at hele bygningen i det vesentlige blir fornyet (hovedombygging).

Departementet kan gi forskrift om hva som skal anses som hovedombygging og om framgangsmåten ved avgjerda,

b. endring eller reparasjon som etter bygningsrådets skjønn medfører at enkelte deler av bygningen i det vesentlige vil bli fornyet,

c. tilbygging, påbygging eller underbygging,

d. oppføring, endring eller større reparasjon av pipe, fyringsanlegg eller ildsted.

For de arbeid som er nevnt under a, kommer loven til anvendelse på bygningen i dens helhet, for de arbeid som er nevnt under b—d, bare på de deler av bygningen som arbeidet omfatter.

3. Bygningsrådet kan sette som vilkår for å tillate et arbeid at andre deler av bygningen settes i forsvarlig stand, hvis rådet finner at disse er i så dårlig forfatning at det ellers ikke ville være tilrådelig å utføre arbeidet.

4. Det som er bestemt i §§ 78 og 80, gjelder også for gjenoppføring av bygning og anlegg som der nevnt, når de er blitt ødelagt eller revet, samt for gjenopptaking av driften når virksomheten har vært innstilt minst 1 år, og for vesentlig utviding eller endring av den tidligere drift eller bruksmåte.

§ 93.

Arbeid som krever byggetillatelse.

Følgende arbeid — herunder graving og fylling — må ikke utføres uten at søknad på forhånd er sendt bygningsrådet, og dette deretter har gitt tillatelse:

a. Oppføring av bygning.

b. De arbeid som er nevnt i § 87.

c. Endring av fasade.

d. Ominnredning av bygning, når bygningen er i strid med reguleringsplan.

e. Oppføring av forstøtningsmur og av innhegning mot veg.

f. Riving av bygning, unntatt når rivingen skjer etter pålegg av bygningsrådet (jfr. § 91).

Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.