Arkiv

DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENT
KONTORADRESSE: PILESTREDET 33 — TELEFON 20 22 70
POSTADRESSE: POSTBOKS 8112. DEP., OSLO 1

Rundskriv H-17
J.nr. 1298/78 D
Juni 1978

Til
departementene
fylkesmennene
fylkeskommunene
kommunene

LOV AV 26. MAI 1978 OM ENDRINGER I BYGNINGSLOVEN M.M.
(FORENKLINGER I BYGGESAKSBEHANDLINGEN)

1. Om bakgrunnen for rundskrivet

Som kjent la det såkalte "Forenklingsutvalget" sommeren 1976 i sin utredning NOU 1976:27 Forenklinger i byggesaksbehandlingen fram forslag om en rekke lovendringer.

Hovedkomiteen for reformer i lokalforvaltningen har i utredningen NOU 1976:4 Funksjonsfordeling og administrasjonsordninger i boligpolitikken bl.a. fremmet forslag om boligsakenes organisering i kommunene.

Forslagene i de to utredningene ble sendt landets kommuner o.a. til uttalelse. I tillegg ble det avholdt fylkesvise møter med kommunene for å orientere om forslagene. På bakgrunn av de innkomne uttalelser og møter med berørte departementer m.v., fremmet så Kommunaldepartementet Ot.prp. nr. 63 (1976-77) jfr. Ot.prp. nr. 10 (1977-78) Om lov om endringer i bygningsloven m.m. (forenklinger i byggesaksbehandlingen) med forslag til en rekke lovendringer. Stortingsvedtakene er i hovedsak i samsvar med forslagene i proposisjonen, jfr. Innst. O. nr. 24 (1977-78) og forhandlinger i Odelstinget 14. mars og 11. mai og i Lagtinget 21. april og 18. mai 1978. Stortingets vedtak ble sanksjonert av Kongen 26. mai 1978.

Regjeringens forslag om ny bestemmelse i bygningslovens § 74 nr. 2 - den såkalte "skjønnhetsparagrafen" fikk ikke tilslutning i Stortinget. Den nåværende bestemmelse blir dermed fremdeles gjeldende.

I Regjeringens forslag for Stortinget var også lov av 7. januar 1935 nr. 2 om tinglysing foreslått endret. I samråd med Justisdepartementet og Miljøverndepartementet ble det vedtatt å utsette behandlingen av dette lovforslaget. Det ble i stedet fremmet forslag om endret bestemmelse i utkast til lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven), jfr. Ot. prp. nr. 50 (1977-78). Denne proposisjonen er behandlet av Stortinget, og Miljøverndepartementet vil orientere om den i et eget rundskriv.

Følgende lover er endret:

1. Bygningsloven av 18. juni 1965 nr. 7.
2. Lov av 26. juni 1970 nr. 75 om vern mot vannforurensing.
3. Lov av 12. november 1954 nr. 1 om styret i herreds- og bykommunene.
4. Lov av 16. juni 1961 nr. 1 om fylkeskommuner.
5. Lov av 1. mars 1946 nr. 3 om Den Norske Stats Husbank.
6. Lov av 4. februar 1977 nr. 4 om arbeidervern og arbeidsmiljø m.v.
7. Lov av 10. desember 1971 nr. 103 om planlegging i strandområder og fjellområder.

Endringslovene under punktene 1, 2, 5 og 7 trådte i kraft 26. mai 1978, de andre lover under punktene 3, 4 og 6 trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer. I dette rundskrivet vil vi orientere om lovendringene.

Da de aktuelle lover berører ansvars- og arbeidsområder i flere departementer, er rundskrivet utarbeidet i samråd med disse.

I tillegg til endringene i lovene som er nevnt foran, er det fremmet lovendringsforslag innenfor veg- og landbruksektoren som også antas å ville føre til forenkling av byggesaksbehandlingen.

## 2. Hovedpunktene i lovendringene

De vedtatte lovendringene tar sikte på å oppnå raskere saksbehandling ved økt overføring av myndighet til lavere ledd eller ved å overføre myndighet fra visse instanser på områder som dekkes tilfredsstillende av andre.

Bygningsrådet skal i større utstrekning enn tidligere sørge for framdrift og samordning av byggesakene, slik at den som søker om byggetillatelse ikke behøver å forelegge søknaden for andre myndigheter enn bygningsrådet.

Bygningsloven har gjennomgått de mest omfattende endringer. I alt er her 24 paragrafer berørt. Endringene tar bl.a. sikte på forenkling av nemndstrukturen i kommunene ved at bygningsrådet har blitt tillagt flere gjøremål og har fått styrket sin posisjon i forhold til andre myndigheter.

Helserådets og brannstyrets godkjenningsmyndighet etter bygningsloven er falt bort. Likeledes vil Arbeidstilsynets behandling av byggesaker falle bort der dette er forsvarlig.

Reglene for behandling av klage- og dispensasjonssaker er forenklet ved at formannskapet er sløyfet som behandlingsledd.

Bygningsloven gir nå i større grad enn før kommunene adgang til å delegere avgjørelsesmyndighet.

Kravet om at departementet (fylkesmannen) skal stadfeste

reguleringsplaner er på visse vilkår opphevet for de kommuner som Miljøverndepartementet bestemmer.

Kommuneloven/fylkeskommuneloven er endret med sikte på forenklinger i behandlingen av kommunale/fylkeskommunale låneopptak.

I husbankloven, arbeidsmiljøloven, strandplanloven og vannvernloven er foretatt visse justeringer bl.a. som følge av endringene i bygningsloven.

./. Vi viser for øvrig til vedlegget som gir de endrede lovtekster og merknader til dem.

3. Overgangsbestemmelser

Dispensasjonssaker

Søknader om dispensasjon som er fremmet **før** lovendringen settes i kraft, men som ennå ikke er behandlet av formannskapet, sendes fylkesmannen/Statens branninspeksjon uten behandling i formannskapet. Også saker som alt er behandlet av bygningsråd/formannskap, kan fylkesmannen avgjøre i samsvar med de nye bestemmelsene.

Klagesaker

Klager over bygningsrådets vedtak sendes fra bygningsrådet til fylkesmannen.

Dette gjelder også klager som er kommet inn før lovendringenes ikrafttreden, men som ikke er behandlet av formannskapet.

Stadfesting av vedtekter

Dersom kommunestyret har truffet vedtak om vedtekt før endringslovens ikrafttreden, skal saken sendes departementet for behandling etter de tidligere bestemmelser.

Godkjenning av vedtak om delegasjon av bygningsrådets myndighet

Er vedtak om delegasjon av bygningsrådets myndighet truffet av formannskapet før endringslovens ikrafttreden, skal saken sendes departementet for behandling etter de tidligere bestemmelser.

4. Om saksbehandlingen i byggesaker

De nye bestemmelser som gjør bygningsrådet til den samordnende instans for behandlingen av en søknad om byggetillatelse, pålegger bygningsrådet og bygningsadministrasjonen et stort ansvar, men gir muligheter for en hurtigere behandling av byggesakene. Departementet henstiller til kommunene å gi bygningsadministrasjonen den nødvendige støtte for å kunne gjennomføre en rask behandling i de kommunale etater.

Etter bygningslovens § 95 nr. 1 første punktum skal bygningsrådet snarest mulig behandle og avgjøre søknaden. Forvaltningslovens regler vil også komme til anvendelse. Ved de endringer i forvaltningsloven som trådte i kraft 1. januar 1978, er bl.a. kravet til rask saksbehandling og til forvaltningens veiledningsplikt innskjerpet, jfr. fvl. §§ 11 a og 11. Endringene i forvaltningsloven er inntatt i Norsk Lovtidend avd. I nr. 16 for 1977 s. 403-423.

Ved kongelig resolusjon 16. desember 1977 er det fastsatt en rekke forskrifter til forvaltningsloven, og dessuten har Justisdepartementet fastsatt forskrifter om forvaltningsorganenes vegledningsplikt. Resolusjonen m.v. er inntatt i Norsk Lovtidend avd. I nr. 39 for 1977 s. 1106-1118. Vi viser også til at det i tilknytning til forskriftene om forvaltningsorganenes vegledningsplikt er fastsatt nytt formular om klagerett, jfr. en ny fellesblankett nr. x-073. Blanketten kan rekvireres fra Statens trykksakekspedisjon.

5. Kommunestyrets fastsetting av vedtekter som ikke trenger stadfesting av departementet

Vedtekter til bygningslovens bestemmelser er lokale forskrifter som skal behandles etter bestemmelsene i forvaltningslovens kap. VII. Kommunestyret må således, før vedtekt vedtas, utrede saken og gi institusjoner og organisasjoner m.v. hvis interesser særlig berøres, anledning til å uttale seg, jfr. fvl. § 37. Når vedtekten er vedtatt, må den kunngjøres i Norsk Lovtidend avd. II. Det vil ofte være hensiktsmessig å kunngjøre vedtekten også i lokalpressen. Det vises ellers til kravene i fvl. § 38.

Dersom det i vedtektsvedtaket ikke er fastsatt et bestemt tidspunkt for vedtektens ikrafttreden, trer vedtekten i kraft en måned etter den dag da kunngjøring fant sted i Norsk Lovtidend, jfr. § 3 i lov av 19. juni 1969 nr. 53 om Norsk Lovtidend m.v.

6. Bolig- og byggesakenes organisering

Ved siden av de foretatte lovendringene vil det være aktuelt med justeringer av annet regelverk med sikte på enklere/hurtigere behandling av byggesaker. Departementet vil anbefale at kommunene etter hvert gjennomgår sitt regelverk og sin forvaltning med sikte på slike forenklinger.

Hovedkomiteen for reformer i lokalforvaltningen har gått inn for at kommunene bør samle boligsakene i ett utvalg og en administrasjon, jfr. den foran nevnte NOU 1976:4.

Departementet vil anmode kommunene om å gå igjennom de kommunale nemndene i boligsektoren for å se hvilke oppgaver som med fordel kan samles i f.eks. bygningsrådet. Av hensyn til publikum og byggesakenes framdrift vil en samling av byggesakene i én administrasjon trolig være en fordel. Publikum vil da lettere kunne orientere seg og vite hvem man skal henvende seg til i sin byggesak.

Det er viktig at de personer som arbeider med byggesaker er innstilt på at behandlingen skal skje så raskt og effektivt som mulig. Departementet mener med dette å ha satt i gang en forenklingsprosess som vi antar at kommunene rundt omkring i landet vil følge opp. Om de muligheter som er tilstede for forenklinger, viser vi bl.a. til Forenklingsutvalgets innstilling kap. 9: Forenkling og effektivisering av bygningsmyndighetenes interne saksbehandling. Innstillingen ble sendt alle landets kommuner i samband med høringen sommeren 1976.

7. Forenklingsarbeidet framover

Det vil ha stor betydning for den enkelte byggherre at byggesaken blir behandlet uten unødig forsinkelse. Samfunnsøkonomiske hensyn tilsier også at byggesaksbehandlingen foregår på et mest mulig rasjonelt grunnlag.

Da tidkrevende byggesaker har stor innvirkning på mange enkeltpersoners og kommuners økonomi, er det innlysende at forenklingstiltak bør gis økt oppmerksomhet i tida framover.

Kommunaldepartementet er innstilt på å undergi forenklingsarbeidet en kontinuerlig behandling. Kommunene anmodes å gjøre det samme for sitt arbeids- og ansvarsområde.

Vi vil i denne forbindelse peke på de utvidete muligheter som nå gis til delegasjon, jfr. bygningslovens § 14 nr. 2.

Vi vil også peke på tiltak som er under utarbeiding på sentralt hold og som vil antas å lette kommunenes arbeid med bl.a. byggesaksbehandlingen. Det legges nå opp til en enklere behandlingsrutine ved godkjenning av kommunenes generalplaner. Videre arbeides det med et EDB-system for registrering av grunneiendom, adresser og bygninger (GAB-systemet), som vi antar vil lette kommunenes arbeid med bl.a. byggesakene.

Stortingets kommunal- og miljøvernkomite understreker i sin innstilling om Ot.prp. nr. 10 (1977-78), Innst. O. nr. 24 (1977-78) s. 7 at lovendringene "ikke vil ha den tiltenkte effekt hvis ikke hver enkelt kommune arbeider aktivt for å få kortet ned saksbehandlingstiden".

I denne forbindelse vil departementet peke på de muligheter som ligger i en forenkling av det lokale forskriftsverk.

Vi vil også legge til at kommunene bør framskynde reguleringsarbeidet. Arbeidet med enkeltbyggesøknadene vil dermed bli redusert.

Med hilsen

Arne Nilsen

Jan Kristiansen

Vedlegg 1

LOVTEKSTENE

Nedenfor er gjengitt de lovbestemmelser som er endret.

A.

LOV OM ENDRINGER I BYGNINGSLOVEN AV 18. JUNI 1965 NR. 7

I

§ 4 første ledd skal lyde:

Vedtekt gis av kommunestyret etter at bygningsrådet er gitt anledning til å uttale seg. Dersom ikke annet er bestemt i denne lov, må vedtekten stadfestes av departementet for å bli gyldig. Ved stadfestingen kan departementet gjøre de endringer som finnes påkrevd.

§ 7 skal lyde:

Dispensasjon.

1. Når særlige grunner foreligger, kan departementet etter grunngitt søknad, og etter at bygningsrådet har uttalt seg, gi dispensasjon fra bestemmelser i denne lov, vedtekt eller forskrift eller fra reguleringsplan.

Før bygningsrådet avgir uttalelse, skal naboer og gjenboere varsles på den måte som er nevnt i § 94 nr. 3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknaden fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter § 93 eller når søknaden åpenbart ikke berører naboenes interesser.

Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

2. Ved vedtekt kan det bestemmes at den myndighet som er lagt til departementet i nr. 1, helt eller delvis overføres til bygningsrådet. I de kommuner som departementet utpeker, er slik vedtekt gyldig uten departementets stadfesting.

§ 8 første ledd skal lyde:

Ved vedtekt som er gyldig uten departementets stadfesting, kan det bestemmes at bygningsrådet etter søknad kan gi midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i denne lov, vedtekt eller forskrift eller fra reguleringsplan, når rådet finner det ubetenkelig, og forholdet uten for store vansker vil kunne rettes. Reglene i § 7 nr. 1 annet ledd om varsling gjelder tilsvarende.

Ny § 8 a skal lyde:

Delegasjon av kommunestyrets myndighet til formannskapet.

Kommunestyret kan delegere sin myndighet etter denne lov til formannskapet. Dette gjelder ikke gjøremål etter lovens kapittel I, kapittel II med unntak av §§ 9 annet ledd og 14 nr. 2, kapittel III-IV og §§ 35 nr. 1 første ledd, 36, 37,

69 nr. 4 og 109 annet ledd.

§ 9 første ledd og nytt annet ledd skal lyde:

I hver kommune skal det være et bygningsråd. Bygningsrådet skal utføre de gjøremål som er lagt til rådet i denne lov, forskrift og vedtekt, og føre tilsyn med at bygningslovgivningen holdes i kommunen. Kommunestyret kan legge andre gjøremål til bygningsrådet.

Kommunestyret kan gi generelle retningslinjer for virksomheten.

§ 9 nåværende annet til fjerde ledd blir tredje til femte ledd.

§ 12 nytt nr. 5 skal lyde:

Ordføreren og rådmannen (kontorsjefen) har adgang til å delta i bygningsrådets møter.

§ 13 første ledd skal lyde:

Kommunestyret kan opprette stillinger som bygningssjef og reguleringssjef og kan bestemme at det skal tilsettes tekniske og andre kyndige tjenestemenn.

§ 14 nr. 2 skal lyde:

Gjøremål som i eller i medhold av denne eller annen lov er lagt til bygningsrådet kan etter vedtak av kommunestyret legges til

a) bygningssjefen eller annen tjenestemann
b) et arbeidsutvalg på høyst 3 av bygningsrådets medlemmer som bygningsrådet selv velger.

Før kommunestyret gjør vedtak om delegasjon, skal bygningsrådet og bygningssjefen ha hatt høve til å uttale seg. Fylkesmannen skal underrettes om vedtaket.

Bygningsrådet kan selv treffe beslutning om delegasjon i enkeltsaker og ellers for et avgrenset, kort tidsrom.

§ 14 nr. 3 siste punktum oppheves.

§ 17 første og nytt annet ledd skal lyde:

Avgjerder av bygningsrådet kan påklages til departementet. Klagen settes skriftlig fram for bygningsrådet, som enten kan omgjøre avgjerda dersom det finner klagen begrunnet, eller gi uttalelse om klagen og sende saken til departementet.

Avgjerder av myndighet som nevnt i § 14 nr. 2 første ledd pkt. a og b, kan påklages til departementet. Klagen settes skriftlig fram for vedkommende myndighet, som kan omgjøre avgjerda dersom den finner klagen begrunnet. I motsatt fall

forelegges saken for bygningsrådet, som behandler saken etter bestemmelsene i første ledd annet punktum.

§ 17 nåværende annet og tredje ledd blir tredje og fjerde ledd.

§ 17 nåværende fjerde ledd oppheves.

§ 27 nr. 3 nytt annet ledd skal lyde:

I de kommuner som er nevnt i nr. 6, skal bygningsrådet i samband med kunngjøring etter reglene i første ledd legge saken fram for fylkeskommunen og de statlige fagorganer som har særlige interesser i området, med en rimelig frist for uttalelse.

§ 27 nr. 6 skal lyde:

I de kommuner departementet utpeker, skal reguleringsplan som er vedtatt av kommunestyret, ikke stadfestes av departementet. Planen skal ha de samme rettsvirkninger som stadfestet reguleringsplan. For reguleringsplan som er vedtatt av kommunestyret i disse kommuner, gjelder bestemmelsene om kunngjøring i nr. 5 tilsvarende. Bygningsrådet skal dessuten sende avtrykk av planen til fylkeskommunen og departementet.

Kommunestyrets vedtak etter foregående ledd kan påklages etter forvaltningslovens regler uten hensyn til unntaket i dennes § 28 annet ledd. Departementet er klageinstans. Klagen settes fram skriftlig for kommunestyret, som gir uttalelse og sender saken gjennom fylkesmannen til departementet.

Dersom det foreligger innsigelser mot planen fra fylkeskommunen eller fra statlig fagmyndighet hvis saksområde blir berørt, skal den behandles etter bestemmelsene i nr. 5.

§ 27 nytt nr. 7 skal lyde:

Reguleringsplan som omfatter område i annen kommune, jfr. §§ 2 og 30, skal legges fram for denne til uttalelse. Slik plan skal alltid sendes departementet til stadfesting.

§ 60 første ledd første punktum skal lyde:

Når særlige grunner taler for det, kan departementet etter søknad fra en kommune vedta at det i kommunen skal være en skjønnsrett på 5 medlemmer til å avgi skjønn etter denne loven og i saker om frivillige erverv av grunn og rettigheter som kunne vært ekspropriert av erververen etter bestemmelsene i denne lov.

§ 62 nr. 2 nytt annet ledd skal lyde:

En kommune kan la foreta kart og oppmålingsforretning over eiendom i kommunen, uten særskilt krav fra rettighetshaver.

§ 65 første ledd siste punktum oppheves.

§ 65 tredje ledd skal lyde:

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

§ 66 nr. 2 første ledd siste punktum oppheves.

§ 66 nr. 2 tredje ledd skal lyde:

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

§ 67 første ledd bokstav b og c skal lyde:

b. hovedkloakk, 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. Bygningsrådet kan godta kloakkforbindelse til annen hovedkloakk, og

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

§ 69 nytt nr. 4 skal lyde:

Ved vedtekt kan bestemmes at bygningsrådet kan samtykke i at det i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller på felles areal 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.

§ 72 første ledd skal lyde:

Bygning med mer enn 2 etasjer kan bare føres opp hvor det har heimel i reguleringsplan. Det samme gjelder hvis bygningens høyde fra terrenget til skjæringslinjen mellom fasadeflaten og takflaten (gesimshøyden) er over 8 m eller høyden fra grunnen til mønet er over 9 m. Nærmere bestemmelser, herunder om beregningsmåten for etasjetall og høyde, gis ved forskrift.

§ 74 skal lyde:

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. Bygningsrådet skal se til at ethvert arbeid som omfattes av lovens § 93, blir planlagt og utført slik at det etter rådets skjønn tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.

§ 75 skal lyde:

Privet - w.c.

1. For hver familieleilighet skal det være eget vannklosett eller privet. Bygningsrådet 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 kommunestyret etter at bygningsrådet har uttalt seg, gi påbud om installering av vannklosett for bestemte strøk. Under samme forutsetning kan bygningsrådet påby installering av vannklosett for enkelte eiendommer.

§ 88 skal lyde:

Dispensasjon fra § 87.

Bygningsrådet kan dispensere fra bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven for de arbeid som er nevnt i § 87, når det finnes forsvarlig ut fra helsemessige og brann- og bygningstekniske hensyn, og arbeidet ikke fører til at bygningen kommer ytterligere i strid med loven enn den er fra før. Rådet kan sette vilkår for dispensasjonen.

§ 92 første ledd siste punktum skal lyde:

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

§ 92 tredje ledd første punktum skal lyde:

Ved endring av bestående bygning og ved oppussing av fasade, gjelder § 74 nr. 2 tilsvarende.

§ 93 nytt tredje ledd skal lyde:

Ved vedtekt som er gyldig uten departementets stadfesting, kan bestemmes at reglene i første ledd ikke skal gjelde for bygning som føres opp i tilknytning til eksisterende bebyggelse på eiendommen og som

a) ikke har større grunnflate enn 10 m2,

b) ikke har større mønehøyde enn 2,5 m,

c) ikke skal nyttes til beboelse eller næringsdrift eller som garasje eller naust.

Slik vedtekt kan også fastsettes for mindre forstøtningsmur og for innhegning mot veg. Fylkesmannen skal straks

underrettes om fastsettelse av vedtekt som nevnt i dette ledd.

§ 94 nr. 2 skal lyde:

Når arbeidet etter bestemmelser i lovgivningen er betinget av tillatelse eller samtykke også fra annen myndighet enn bygningsrådet, eller når planer for arbeidet skal legges fram for slik myndighet, skal det opplyses i søknaden om byggetillatelse om saken har vært lagt fram for slik myndighet. Foreligger avgjerd eller uttalelse fra vedkommende instans, skal denne vedlegges søknaden.

§ 95 nr. 1 skal lyde:

Bygningsrådet skal snarest mulig behandle og avgjøre søknaden. Når arbeidet er betinget av tillatelse eller samtykke fra annen myndighet, eller når planer for arbeidet skal legges fram for slik myndighet, kan rådet likevel vente med å avgjøre saken inntil det foreligger avgjerd eller uttalelse fra vedkommende myndighet.

§ 95 nr. 2 skal lyde:

Før tillatelse etter § 93 blir gitt, skal bygningsrådet se til at arbeidet ikke vil stride mot bestemmelser som er gitt i eller i medhold av denne loven.

Når arbeidet etter denne loven eller andre lover krever tillatelse eller samtykke fra helserådet, brannstyret, arbeidstilsynet, vegmyndighet, havnemyndighet, vannvernmyndighet, Sivilforsvaret, jordlovmyndighet, friluftsmyndighet, fredningsmyndighet og etableringsmyndighet, eller planer for arbeidet skal legges fram for myndighet som nevnt, skal bygningsrådet 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.

Når arbeidet krever tillatelse eller samtykke av myndighet som nevnt i foregående ledd, kan bygningsrådet innenfor sitt myndighetsområde avgjøre søknaden med forbehold om at arbeidet ikke settes i gang før nødvendig tillatelse eller samtykke foreligger fra annen myndighet.

§ 95 nr. 3 første punktum skal lyde:

Bygningsrådet skal straks gi skriftlig melding om vedtaket til søkeren og til de naboer og gjenboere som har protestert.

II

Denne lov trer i kraft straks, med unntak av § 74 nr. 2 som trer i kraft fra 1. januar 1979.

B.

LOV OM ENDRING I LOV 26. JUNI 1970 NR. 75 OM VERN MOT VANNFORURENSING

I

§ 6 annet ledd skal lyde:

For forurensing som står i forbindelse med plan som nevnt i første ledd, anses tillatelse gitt etter loven her når planen er blitt endelig etter bygningslovens bestemmelser, forutsatt at forurensingsspørsmålet har vært forelagt og godkjent av forurensingsmyndighetene. Planleggingsmyndighetene skal påse at planens løsning av vann- og kloakkspørsmålet og andre vannforurensingsspørsmål ikke avviker fra de krav nærværende lov ellers stiller for at tillatelse til forurensing skal kunne gis. I forbindelse med godkjenning, stadfesting eller eventuelt endelig vedtak av plan kan det stilles vilkår som omhandlet i § 11.

II

Denne lov trer i kraft straks.

C.

LOV OM ENDRING I LOV 12. NOVEMBER 1954 NR. 1 OM STYRET I HERREDS- OG BYKOMMUNENE

I

§ 53 skal lyde:

En kommune kan ikke rettsgyldig pantsette sine eiendeler til sikkerhet for andres gjeld, unntatt til sikkerhet for lån som brukes til videre utnyttelse, utvidelse eller forbedring av den kommunale eiendel.

§ 59 første ledd nr. 1 skal lyde:

1. å ta opp lån eller garantere for lån eller andre økonomiske forpliktelser. Gjelder det vedtak om å ta opp eller garantere for lån, kan Kongen eller den han gir fullmakt, som vilkår for godkjenningen fastsette avdragsmåte og avdragstid for lånet, jfr. § 51, eller hvor lenge garantien skal vare, jfr. § 52. Låneopptak eller garantier for lån av statsbanker, offentlige fond eller andre statsmidler trenger ikke godkjenning etter denne bestemmelse.

II

Denne lov trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer.

D.

LOV OM ENDRING I LOV 16. JUNI 1961 OM FYLKESKOMMUNER

I

§ 50 skal lyde:

En fylkeskommune kan ikke rettsgyldig pantsette sine eiendeler til sikkerhet for andres gjeld, unntatt til sikkerhet for lån som brukes til videre utnyttelse, utvidelse eller forbedring av den fylkeskommunale eiendel.

§ 60 nr. 1 skal lyde:

1. å ta opp lån eller å garantere for lån eller andre økonomiske forpliktelser. Gjelder det vedtak om å ta opp eller garantere for lån, kan Kongen som vilkår for godkjenningen fastsette avdragsmåte og avdragstid for lånet, jfr. § 48, eller hvor lenge garantien skal vare, jfr. § 49. Kongen kan bestemme at låneopptak og garantier under visse beløpsgrenser ikke trenger godkjenning, og kan fastsette forskrifter for slike låneopptak og garantier. Låneopptak eller garantier for lån av statsbanker, offentlige fond eller andre statsmidler trenger ikke godkjenning etter denne bestemmelse.

II

Denne lov trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer.

E.

LOV OM ENDRING I LOV 1. MARS 1946 NR. 3 OM DEN NORSKE STATS HUSBANK

§ 11 annet ledd skal lyde:

Kommunestyret kan bestemme at annen kommunal nemnd skal være husnemnd.

§ 14 annet ledd skal lyde:

Nemnda påser at lånesøknaden er i formell orden og at vilkårene for å yte lån er til stede. Den gir uttalelse om å tilrå eller frarå at søknaden innvilges. Før den gir uttalelse, kan den kreve framlagt nye opplysninger og i tilfelle avvente forhåndstakst etter sjette ledd. Den kan også rette henstilling til lånsøkeren om endringer i byggeplan og finansieringsplan.

§ 14 fjerde ledd skal lyde:

Husnemnda kan gi formannen eller sekretæren i nemnda fullmakt til å gi uttalelse på vegne av nemnda. Uttalelsene skal refereres i første møte i nemnda.

II

Denne lov trer i kraft straks.

F.

LOV OM ENDRING I LOV 4. FEBRUAR 1977 NR. 4 OM ARBEIDERVERN OG ARBEIDSMILJØ M.V.

I

§ 19, nytt fjerde ledd skal lyde:

Departementet kan fastsette at forhåndssamtykke ikke er nødvendig for spesielle arbeidsplasser eller bygninger eller endringer i bygninger når dette er ubetenkelig ut fra hensynet til arbeidsmiljøet.

II

Denne lov trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer.

G.

LOV OM ENDRING I LOV 10. DESEMBER 1971 NR. 103 OM PLANLEGGING I STRANDOMRÅDER OG FJELLOMRÅDER

I

§ 6 tredje ledd, fjerde og femte punktum skal lyde:

Klagen settes fram skriftlig for bygningsrådet og sendes gjennom fylkesutvalget til departementet. Bygningsrådet og fylkesutvalget bør gi uttalelse til klagen.

II

Denne lov trer i kraft straks.

Vedlegg 2

MERKNADER TIL DE ENKELTE LOVENDRINGENE

A. BYGNINGSLOVEN

Til § 4

Kommunestyrets vedtak om vedtekt kan i visse saker nå bli gyldig uten departementets stadfesting, jfr. §§ 7, 8 og 93. Før kommunestyret treffer vedtak om vedtekt, skal bygningsrådet være gitt anledning til å uttale seg. Vi viser ellers til merknadene foran under 5. Kommunestyrets fastsetting av vedtekter som ikke trenger stadfesting av departementet.

Til § 7 nr. 1

Etter lovendringen kan dispensasjon meddeles uten at det foreligger anbefaling fra bygningsrådet. Den tidligere ordning om at dispensasjonssaker i visse tilfelle skulle forelegges formannskapet, er bortfalt. Departementet går likevel ut fra at dispensasjonsmyndigheten tar omsyn til de kommunale bygningsmyndigheters vedtak i saken.

Nabovarslingsreglene er presisert.

Til § 7 nr. 2

Vedtekt om delegasjon av departementets (fylkesmannens) myndighet til bygningsrådet er gyldig uten departementets stadfesting i de kommuner departementet utpeker.

Departementet vil etter samråd med fylkesmennene og fylkeskommunene komme tilbake til spørsmålet om hvilke kommuner ordningen kan omfatte. De aktuelle kommuner vil få høve til å uttale seg før endelig vedtak treffes.

Til § 8

Vedtekt om midlertidig dispensasjon trenger ikke lenger departementets stadfesting, og det stilles ikke lenger bestemte krav til kommunens tekniske administrasjon.

Til § 8 a

Det er åpnet adgang for kommunestyret til å delegere sin myndighet etter bygningsloven til formannskapet. Delegasjonsadgangen gjelder likevel ikke i visse saker som er ansett som så viktige at avgjørelsen bør treffes av kommunestyret.

Til § 9

Kommunestyret har fått adgang til å legge gjøremål etter andre lover enn bygningsloven til bygningsrådet. I den forbindelse bemerkes at kommunen skal stå friere i organiseringen av sin administrasjon, jfr. endringen i § 13 og også endringen i husbanklovens § 11 annet ledd om at kommunestyret kan bestemme at annen kommunal nemnd skal være husnemnd.

Paragrafens nye annet ledd gir kommunestyret hjemmel til å gi generelle retningslinjer for bygningsrådets virksomhet.

Vi vil presisere at det ikke er meningen at kommunestyret skal ta del i behandlingen av den enkelte byggesak.

Til § 12

Kommunens ordfører og rådmann (kontorsjef) får nå rett til å delta i bygningsrådets møter på samme måte som i utvalg m.v. som er opprettet i medhold av kommuneloven. De får tale- og forslagsrett, men ikke stemmerett.

Til § 13

Endringen gjør det klart at kommunestyret kan tilsette såvel tekniske som andre kyndige tjenestemenn i bygningsadministrasjonen.

Til § 14

Vedtak om delegasjon av bygningsrådets myndighet etter bygningsloven eller annen lov skal heretter treffes av kommunestyret. Vedtaket er gyldig uten departementets godkjenning. Delegasjon kan skje til bygningssjefen eller annen skikket kommunal tjenestemann, også utenfor bygningsadministrasjonen. Dette har sammenheng med at bygningsrådet kan tillegges oppgaver også etter andre lover enn bygningsloven. Delegasjon kan også skje til et arbeidsutvalg som utpekes av og blant bygningsrådets medlemmer. Bygningsrådet kan dessuten selv delegere sin myndighet i den enkelte sak eller for et avgrenset, kort tidsrom, f.eks. i sommerferietiden. Gjeldende bestemmelse i bgl. § 14 nr. 3 siste punktum er opphevet. Klagereglene er nå samlet i § 17.

Til § 17

Klage over vedtak truffet av bygningsrådet eller andre etter delegert myndighet, skal ikke lenger forelegges formannskapet til uttalelse. Reglene for behandling av klager er klarere formulert i de nye bestemmelser i § 17. Forvaltningslovens regler gjelder ellers for klagebehandlingen. Klage over vedtak truffet av myndighet som nevnt i § 14 nr. 2 pkt. a og b, kan påklages til departementet (fylkesmannen), men likevel slik at nevnte myndighet eller bygningsrådet selv kan omgjøre vedtaket dersom klagen finnes begrunnet.

Til § 27

I de kommuner departementet (Miljøverndepartementet) utpeker, kan kommunestyret vedta reguleringsplan uten at vedtaket trenger departementets stadfesting. Kommunestyrets planvedtak kan påklages til departementet (fylkesmannen).

Vi vil peke på at når kommunestyrets planvedtak er endelig, skal planen kunngjøres i samsvar med bestemmelsen i § 27 nr. 5.

Dersom det foreligger innsigelser fra fylkeskommunal eller statlig fagmyndighet hvis saksområde blir berørt, eller planutkastet omfatter områder i annen kommune, trenger planen stadfesting av departementet.

Utpeking av kommuner vil skje på samme måte som angitt i merknadene foran til § 7 nr. 2.

Til § 60

Det er foretatt en presisering i bestemmelsen for å klargjøre at også skjønn som skal holdes i henhold til frivillig samtykke til grunnavståelse i tilfelle der ekspropriasjon etter bygningsloven ellers kunne vært gjennomført, skal holdes for den særskilte skjønnsrett etter bygningsloven, der slik rett er opprettet.

Til § 62

Kommunen har fått hjemmel til på eget initiativ å la foreta kart- og oppmålingsforretning over eiendom i kommunen. Det kan være hensiktsmessig at kommunen uavhengig av krav fra den enkelte rettighetshaver kan foreta kartlegging og oppmåling f.eks. av større sammenhengende områder. For slik kart- og oppmålingsforretning kan kommunen ikke kreve gebyr.

Til §§ 65, 66 og 67

I disse paragrafene er kravet om helserådets og/eller brannstyrets samtykke sløyfet. Forutsetningen for denne ordningen er at bygningsrådet gjør helserådet kjent med sine godkjenningsvedtak vedrørende kloakkutslipp, og at helserådet skal ha adgang til å påklage slike vedtak. Regler om varslingsplikt og klagerett vil bli inntatt i forskriftene til vannvernloven om kloakkutslipp i områder med spredt bolig- og fritidsbebyggelse. I andre områder skal spørsmålet om kloakkutslipp på forhånd være forelagt for helsemyndighetene etter vannvernlovens bestemmelser eller etter bygningslovens planleggingsbestemmelser. Inntil ovennevnte forskrifter er vedtatt, ber vi om at bygningsrådet underretter helserådet om godkjenningsvedtak vedrørende kloakkutslipp som ikke tidligere er godkjent av helsemyndighetene, og at helserådet gis adgang til å påklage vedtaket.

Til § 69

Ved praktiseringen av bgl. § 69 med vedtekter har det vært tvil om bygningsrådet kunne samtykke i at det i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller på felles areal, innbetales et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Slik ordning kan nå fastsettes ved vedtekt. Departementet antar at slik vedtekt vil gi kommunen adgang til å disponere de innbetalte beløpene til bygging av offentlige parkeringsplasser.

Til § 72

I annet punktum er gesimshøyden endret fra 7 til 8 meter.

Til § 74 nr. 1

Bestemmelsen er endret slik at ansvaret for bygningens planløsning m.v. mer direkte legges på byggherren, samtidig

som bygningsrådet fortsatt har hjemmel til å gripe inn. Kravene til brannsikring og forsvarlig arbeidsmiljø er nye i forhold til tidligere regler. Det er gitt hjemmel til ved forskrift, å gi nærmere bestemmelser vedrørende arbeidsmiljøet i visse bygninger. Se for øvrig merknadene til arbeidsmiljøloven.

Til § 74 nr. 2

Som tidligere nevnt ble det ikke flertall i Stortinget for Regjeringens forslag om ny bestemmelse på dette punkt. Paragraf 74 nr. 2 er således beholdt uendret. Ved en inkurie er ikrafttredelsesbestemmelsen i II ikke blitt rettet i samsvar med dette, men det har ingen praktisk betydning.

Til § 75

Som en konsekvens av at kravet om helserådets godkjenning av kloakkløsninger er sløyfet, er helserådets lovbestemte gjøremål etter §§ 75 og 92 opphevet.

Til § 88

Bygningsrådet har nå fått myndighet til å dispensere fra bygningslovens bestemmelser også for hovedombygging, og det er gjort visse lempninger i vilkårene for å kunne gi dispensasjon.

Til § 92

Om endringene i første ledd viser vi til merknadene til § 75. Tredje ledd første punktum er endret for å få likelydende henvisning til reglene i § 74 nr. 2 både i §§ 84 nr. 1 annet ledd, 92 tredje ledd og 103 nr. 1 fjerde ledd.

Til § 93

Ved vedtekt kan kommunestyret unnta mindre byggverk fra kravet om byggetillatelse. Denne bestemmelsen i § 93 er en rammebestemmelse. Kommunen kan ved vedtekt f.eks. regulere antallet av slike mindre bygninger som kan tillates pr. eiendom. Vi vil presisere at bygningslovens bestemmelser ellers, f.eks. om avstand mellom bygninger og fra nabogrense, gjelder for slike bygninger.

Til §§ 94 og 95 nr. 1

Bestemmelsene er endret under hensyn til de nye bestemmelser i § 95 nr. 2 om bygningsrådets samordningsfunksjon. Vi viser til merknadene foran under pkt. 2 og 4.

B. VANNVERNLOVEN

Med bakgrunn i endringen i bygningslovens § 27 nr. 6 er det foretatt en justering i lov 26. juni 1970 nr. 75 om vern mot vannforurensing.

Tillatelse til utslipp anses gitt når planen er blitt endelig godkjent etter bygningslovens bestemmelser, jfr. bygningslovens § 27 nr. 6

C. KOMMUNELOVEN OG FYLKESKOMMUNELOVEN

Kommunelovgivningen er i første rekke endret slik at kommunale og fylkeskommunale vedtak om å ta opp lån eller garantere for lån i statsbanker, offentlige fond eller av andre statsmidler ikke lenger skal trenge særskilt godkjenning av fylkesmannen eller departementet.

Videre er det foretatt vesentlige endringer i kommunelovgivningens pantsettelsesbestemmelser. De spesielle begrensninger i kommunens- og fylkeskommunens pantsettelsesadgang er i det vesentlige opphevet. Som hovedregel vil kommuner og fylkeskommuner etter lovendringene stå i samme rettslige stilling som andre låntakere med hensyn til adgangen til å pantsette sine eiendeler. Det er likevel opprettet et særskilt forbud mot pantsettelse til sikkerhet for andres gjeld.

Kommunale og fylkeskommunale pantsettelsesvedtak skal ikke lenger trenge godkjenning av fylkesmannen eller departementet.

I fylkeskommunelovens § 60 er det åpnet adgang for Kongen til å bestemme at fylkeskommunale låneopptak og garantier under visse beløpsgrenser ikke skal trenge godkjenning.

Endringene i kommuneloven og fylkeskommuneloven vil tre i kraft fra et senere tidspunkt som vil bli fastsatt ved kongelig resolusjon. I forbindelse med meddelelse om ikrafttredelsen vil departementet redegjøre nærmere for endringene i et særskilt rundskriv.

Ovennevnte endringer vil føre til en enklere saksgang for en rekke av kommunenes og fylkeskommunenes låne- og garantisaker.

D. HUSBANKLOVEN

Husbanklovens § 11 annet ledd er endret slik at kommunestyret kan legge husnemndas oppgaver til en annen kommunal nemnd.

Husbanklovens § 14 annet og fjerde ledd er endret for å klargjøre den kompetanse som de kommunale myndigheter nå faktisk har ved behandlingen av husbanksaker.

Departementet vil i denne sammenheng minne om delegasjonsadgangen fra husnemnda til administrasjonen. Denne mulighet bør benyttes så langt det er hensiktsmessig og forsvarlig.

E. ARBEIDSMILJØLOVEN

§ 19 i arbeidsmiljøloven av 4. februar 1977 har fått et nytt fjerde ledd da det tidlig ble klart at det ville være behov for en forenkling av den saksprosedyre som det opprinnelig var lagt opp til. En arbeidsgruppe under departementet har nå lagt fram en innstilling om hvilke byggesaker som kan holdes utenfor forhåndskontrollen til Arbeidstilsynet. Gruppa har også vurdert hvilke regler som kan føres over fra forskrifter til arbeidsmiljøloven til byggeforskriftene. Slike overføringer vil kunne forenkle saksbehandlingen da bygningsrådet i den vanlige saksbehandlingen vil kontrollere forhold som arbeidstilsynet i dag må kontrollere. Innstillingen er nå ute på høring.

## F. STRANDPLANLOVEN

I forbindelse med endringer av saksbehandlingsreglene for klage etter bygningsloven, er strandplanlovens § 6 endret slik at det ikke lenger er et lovbestemt saksbehandlingskrav at klagesaker etter strandplanloven skal sendes gjennom formannskapet for uttalelse.