



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENT

KONTORADRESSE: MØLLERGT. 43 - TELEFON 20 22 70 - TELEX 76099 KADEP N - TELEFAX (02) 20 22 70, EXT. 444
POSTADRESSE: POSTBOKS 8112, DEP., 0032 OSLO 1

Rundskriv H-26/85
Jnr. 2106/85 B
10. juli 1985

Til
departementene
fylkesmennene
fylkeskommunene
kommunene v/bygningsrådene

OM LOV AV 14. JUNI 1985 NR. 74 OM ENDRINGER I
BYGNINGSLOVEN AV 18. JUNI 1965 (BL.A NYE §§ 86a, 86b
OG 106a)
OM NYTT KAPITTEL 15 - MINDRE BYGGEARBEID PÅ
BOLIGEIENDOM - I BYGGEFORSKRIFT 1985

Med virkning fra 1. august 1985 er det gjort noen
endringer i bygningsloven, og gitt et nytt kap. 15 i
Byggeforskrift 1985 i tilknytning til en av
lovendringene.

Dette rundskrivet omhandler disse endringene - som er et
ledd i arbeidet med å gjøre det enklere å bygge og med å
forbedre regelverket i byggesaker.

Rundskrivet har dette innhold:

1. Innledning.

Om bakgrunnen for lovendringene, den formelle
behandlingen og om ikrafttreden.

2. Mindre byggearbeid på boligeiendom (bgl. § 86a og kap.
15 i byggeforskriftene)

Visse mindre byggearbeider på boligeiendom kan,
dersom en del vilkår er oppfylt, igangsettes 3 uker
etter at melding om arbeidene er mottatt i
bygningsrådet.

3. Byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område (bgl.
§ 86b)

Reglene om fritak fra bygningslovens regler om
byggetillatelse og kontroll innenfor utpekte
bedriftsområde er endret.

4. Regler om heis, rulletrapp og rullebånd (bgl. § 106a)

Nye lovregler for utførelse, installasjon, drift og

kontroll av anlegg for heis, rulletrapp og rullebånd. Reglene settes i kraft når Norsk Standard og reviderte byggeforskrifter kan vedtas.

5. Endringer i bygningslovens straffebestemmelser og § 93 som følge av andre nye regler
6. Begrepskoordinering og retting av inkurier - Enkelte uteglemte koordineringer av begrepene i bygningsloven og forurensningsloven samt noen andre små feil er rettet.
7. Den videre revisjon av lover og forskrifter. Det redegjøres litt for det videre arbeidet med plan- og bygningsloven og med byggeforskriftene.

Vedlegg:

1. Lovteksten til lov av 14. juni 1985 nr. 74 om endringer i bygningsloven av 18. juni 1965 nr. 7.
2. Forskrift om nytt kapittel 15 i Byggeforskrift 1985.

1. Innledning.

På bakgrunn av utredninger som er foretatt i Kommunal- og arbeidsdepartementet har departementet lagt frem et forslag til "Deregulering i bygningsloven" - og som omfatter arbeider som ikke trenger byggetillatelse. I tillegg har departementet lagt frem forslag til oppretting av terminologi og andre mindre feil i bygningsloven.

Spørsmålet om å revidere gjeldende regler om heisanlegg i byggeforskriftene og i vedtektssystemet samt å gi felles regler for heisanlegg for alle landets kommuner, har i lengre tid vært under utredning. Spørsmålet er nærmere behandlet i NOU 1977:7 om heiskontroll og i en utredning av mars 1983 fra et departementsoppnevnt utvalg. Disse utredninger har vært videre vurdert i departementet som har lagt fram reviderte forslag.

De fremlagte forslag til endringer i bygningslovgivningen er forelagt en rekke instanser med anmodning om uttalelse. På bakgrunn av de innkomne uttalelser fremmet så Kommunaldepartementet Ot.prp. nr. 45 (1984-85) Om lov om endringer i bygningsloven av 18. juni 1965 - med forslag til lovendringer. Stortingsvedtakene er i det vesentlige i samsvar med forslagene i proposisjonen, jfr. Innst. O. nr. 97 (1984-85) og forhandlinger i Odelstinget 28. mai og i Lagtinget 6. juni 1985. Stortingets vedtak ble sanksjonert av Kongen 14. juni 1985. Endringene er kunngjort i Norsk Lovtidend, Avd. I. nr. 11. Ved kongelig resolusjon av 14. juni 1985 ble det bestemt at lovendringene, med unntak av § 106a, skal tre i kraft 1. august 1985.

I medhold av bygningslovens § 6, jfr. § 86a, har Kommunaldepartementet juli 1985 fastsatt et nytt kapittel 15 om mindre byggearbeid på boligeiendom i Byggeforskrift 1985. Kapitlet trer i kraft 1. august 1985, jfr. vedlegg 2 i rundskrivet her, og vil også bli kunngjort i Norsk Lovtidend avd. I.

De nye regler i bygningsloven § 106a om heis, rulletrapp og rullebånd vil først bli satt i verk når forskrifter til § 106a er ferdig utarbeidet.

2. Mindre byggearbeid på boligeiendom. Ny § 86a.

2.1. Innledning

Hovedhensikten med lovendringen er at den som ønsker å foreta mindre byggearbeid på boligeiendom som er bebygd med småhus skal kunne starte byggearbeidet raskere enn før. Dersom naboene eller bygningsrådet etter å ha mottatt særskilt melding fra byggherren ikke har innvendinger mot byggearbeidet kan dette utføres etter utløpet av nærmere fastsatte frister. Meldingsordningen i disse saker vil i så fall tre i stedet for vanlig søknad om byggetillatelse. Byggherren har imidlertid ansvaret for at byggearbeidet utføres lovlig. Han må derfor selv sørge for å skaffe seg de nødvendige opplysninger. Bygningsmyndighetene vil kunne hjelpe til med dette. Dersom saken er tilstrekkelig belyst, vil det gjøre behandlingen enklere både for byggherre, naboer og bygningsmyndighetene.

2.2. § 86a gjelder mindre byggearbeid på "boligeiendom som er bebygd med småhus"

Med "boligeiendom" siktes til eiendom som vesentlig nyttes til boligformål. Eiendom som vesentlig nyttes til annet formål omfattes ikke av bestemmelsen, selv når den også er bebygget med bolig (f.eks. næringseiendom med bolig for vaktmester). Eiendom som nyttes til jordbruk og fiske og som også tjener som boligeiendom vil omfattes av bestemmelsen. Med boligeiendom siktes også til eiendom bebygget med fritidsbebyggelse.

Ordningen gjelder bare boligeiendom "bebygd med småhus". Med "småhus" menes frittliggende eneboliger og tomannsboliger, våningshus i tilknytning til gårdsbruk o.l., rekke-eller kjedehus samt fritidsboliger.

2.3. "Mindre byggearbeid"

De arbeid som omfattes av meldingsordningen er fastsatt i byggeforskriftenes kap. 15:12.

Som mindre byggearbeid regnes:

- a. Oppføring av en enkelt frittliggende uthusbygning, hageveksthus, lekestue, garasje o.l.

Bygningen må ikke ha større bruttoareal enn 30 m²

og må ikke nyttes til beboelse eller til næringsdrift. Den må ikke være underbygget med kjeller e.l. Avstanden til nabogrense må være i samsvar med bygningslovens § 70 nr. 2.

- b. Ett enkelt tilbygg som skal nyttes til boligrom (oppholdsrom, soverom, arbeidsrom) eller til formål som har direkte tilknytning til boligfunksjonen (entre, vindfang, terrasse, redskapsrom, garasje o.l.).

Tilbygget må ikke ha større bruttoareal enn 30 m². Det kan i tillegg være underbygget med kjeller. Avstanden til nabogrense må være i samsvar med bygningslovens § 70 nr. 2.

- c. Mindre endring av fasade når endringen ikke medfører at bygningens eksteriørkarakter blir endret.
- d. Levegg (skjermvegg) forbundet med bygning når høyden over marknivå ikke overstiger 1,8 m og den ikke stikker mer enn 4 m ut fra bygningens veggliv.
- e. Innhegning mot veg samt forstøtningsmur når høyden over marknivå ikke overstiger 0,5 m.

2.4. Pliktene til den som vil bygge.

Den som utfører eller lar andre utføre for seg arbeid etter bestemmelsene i bgl. § 86a, jfr. bgf. kap. 15, har selv ansvaret for at arbeidet ikke er i strid med bygningsloven, byggeforskriftene eller gjeldende reguleringsplan med bestemmelser - eller med regelverket i annen lovgivning.

Det er bl.a. viktig å påse at reglene om minsteavstand til veg og nabogrense overholdes. Det er også særlig regler om avstand til kraftledninger, og mange kommuner har krav om avstand til vann- og avløpsledninger. Kommer man for nær disse, kan det føre til krav om omlegging av ledning, eventuelt om flytting/riving av byggverket. Arbeidet må ikke føre til nye eller endrete avkjørselsforhold. Alle former for byggeforbud, bl.a. i medhold av bgl. § 33, vedtekt til § 82 om fritidsboliger, etter strand- og fjellplanloven og kulturminneloven, gjelder fortsatt. Ønsker man å bygge i slike områder, må det fortsatt søkes om dispensasjon og byggetillatelse på vanlig måte.

Det er laget et eget skjema for "Melding om mindre byggearbeider" (K-blankett 5103), som også inneholder gjenpart av nabovarsel, og skjema for nabovarsel (K-blankett 5104). Forutsetningen for at den enklere saksbehandlingen skal fungere er at den som vil bygge sørger for at skjemaene er korrekt og fullstendig utfylt, og at situasjonsplan, planer, snitt og fasader m.v. over byggearbeidet følger med.

Bygningsmyndighetene skal være byggherren behjelpelig

med å skaffe de nødvendige opplysninger om forholdet til bygningslovgivningen og annen lovgivning m.v.

Det er viktig at byggherren sørger for å varsle naboer/gjenboere senest samtidig med at ferdig utfylt melding m.v. sendes til bygningsrådet. Dersom byggherren (eller andre på byggherrens vegne) har varslet naboer og gjenboere så sent at deres rettidige fremsatte krav om saksbehandling etter § 94 innkommer til bygningsrådet først etter at fristen for bygningsrådets tilsvarende krav er utløpt, vil regelverket ikke få anvendelse. I slike tilfelle må saken behandles som søknad om byggetillatelse etter § 94. Det vil derfor være i byggherrens interesse at han varsler naboer og gjenboere i så god tid før han sender melding til bygningsrådet at nevnte situasjon ikke oppstår.

Byggearbeid kan ikke settes igang før 3 uker (pluss postgang) etter at bygningsrådet har mottatt meldingen. Byggherren må således til 3-ukers fristen legge til tiden som går fra han sender melding til den mottas i kommunen, og tiden for postgang fra kommunen tilbake til byggherren. For sikkerhetsskyld bør bygningsmyndighetene kontaktes før arbeidet tar til. Dette fremgår også av departementets informasjonsfolder H-1160.

Byggherren er ansvarlig overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført, jfr. bgl. § 77 nr. 1, og for nødvendige sikkerhetstiltak, jfr. bgl. § 100.

2.5. Naboers og gjenboeres rett til å kreve saken behandlet som søknad om byggetillatelse.

Etter § 86a første ledd bokstav a har naboer og gjenboere rett til å kreve at byggeplanene legges frem for bygningsrådet som vanlig søknad om byggetillatelse, jfr. bgl. § 94. Et slikt krav trenger ikke begrunnes. Dersom krav om søknadsbehandling er fremsatt, kan byggherren ikke sette igang byggearbeidene før bygningsmyndighetene har gitt byggetillatelse. Krav fra nabo om at byggesaken skal fremmes som søknad om byggetillatelse må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at nabovarslet er sendt, og bør umiddelbart meddeles byggherren.

2.6. Bygningsmyndighetenes saksbehandling.

Bygningsmyndighetene i kommunen bør snarest mulig sjekke at mottatte meldinger er korrekt utfylt og at de medfølgende tegninger m.v. er tilstrekkelige for å bedømme arbeidets lovlighet m.v.

Bygningsrådet kan, innen 3 uker etter at melding er mottatt, kreve at byggeplanene legges frem for bygningsrådet som søknad om byggetillatelse. Dette skal bare kreves i særlige tilfelle, f.eks. der

- byggeplanene er i strid med regelverket

- der foreslåtte løsning har åpenbare svakheter med hensyn til f.eks. planløsning, plassering, eller eksteriørmessig utforming
- meldingen med vedlegg lider av vesentlige feil eller mangler
- utnyttelse av tomta og utforming av bygning m.v. krever en nærmere vurdering, f.eks. som følge av at det på tomta tidligere er utført flere slike mindre byggearbeid som nevnt i forskriftenes kap. 15:12.

Dersom det ikke foreligger slike særlige tilfeller som nevnt eller naboer eller gjenboere ikke har innvendinger mot meldingen, skal bygningsrådet i prinsippet ikke kreve byggetillatelse.

Bygningsrådets krav om byggetillatelse er et enkeltvedtak i henhold til forvaltningsloven. Vedtaket skal således grunngis og kan påklages på vanlig måte.

Bygningsrådet kan føre tilsyn med arbeidene, og bygningslovens sanksjonsregler - om stansing av ulovlig arbeid osv. - gjelder, som lovens regler ellers.

Det kan kreves gebyr for behandling av meldingen, jfr. bgl. § 109.

2.7 Myndighetsutøvelse.

For at bygningsmyndighetenes behandling skal kunne gjennomføres innen de frister som er fastsatt, må bygningssjefen ha myndighet til å treffe vedtak om at byggeplanene må fremmes som søknad om byggetillatelse. Bygningssjefen er tillagt slik myndighet i byggeforskriftenes kapittel 15:31.

2.8. Vedtekt til § 86 a.

Departementet kan ikke se at det er behov for vedtekt til § 86 a. Dersom kommunen vil fremme et forslag til vedtekt, må det ha en meget god begrunnelse i de lokale forhold. Det gjelder særlig for eventuelle forslag om å kreve byggetillatelse også for § 86 a-arbeid.

Ønsker om å utvide omfanget av § 86 a bør eventuelt tas opp med departementet som forslag om å endre kapittel 15 i byggeforskriftene. Forøvrig er departementet interessert i å bli kjent med de erfaringer som bygningsmyndighetene får i forbindelse med det nye regelverket.

2.9. Informasjon til publikum.

Publikum vil få informasjon om reglene i § 86 a og byggeforskriftenes kapittel 15 ved følgende tiltak:

- Annonser i dags- og ukepresse m.v.
- Informasjonsinnslag i TV

- Informasjonsfolder (H-1160) utarbeidet av Kommunal- og arbeidsdepartementet og Statens Informasjonstjeneste. Folderen skal legges ut i bygningsadministrasjonen i kommunene.

I tillegg påligger det bygningsmyndighetene å gi publikum den nødvendige veiledning.

Blankettene:

K-blankett 5103: Melding om mindre byggearbeider

K-blankett 5104: Nabovarsel

K-blankett 5105: Gjenpart av nabovarsel vil også lette publikums og administrasjonens arbeid. Forlaget Sem og Stenersen A/S vil meddele kommunene hvor de kan bestilles.

Forøvrig kan dette rundskrivet være av interesse også for publikum. Rundskrivet kan bestilles i:

Kommunal- og arbeidsdepartementet

Bolig- og bygningsavdelingen

Postboks 8112 Dep

0032 OSLO 1

(tlf. 02 - 20 22 70, l. 137)

3. Byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område - Nv § 86 b.

Tidligere har departementet i medhold av bygningslovens § 1 unntatt ca. 20 større bedriftsområder fra bestemmelsene i bygningsloven om søknad om byggetillatelse og/eller bygningskontroll. Det har vært reist spørsmål om hjemmelsgrunnlaget for fritakene.

På bakgrunn av de gunstige erfaringer med fritaksordningen - og for å skaffe klart hjemmelsgrunnlag for tilsvarende ordning - er det derfor vedtatt en ny paragraf 86 b i bygningsloven som gir departementet hjemmel til å bestemme at bygningslovens kapittel XIII ikke skal gjelde innenfor et avgrenset bedriftsområde.

Den nye bestemmelsen gjør dessuten saksbehandlingen i forbindelse med vedtak om fritak enklere, da færre organer enn tidligere skal behandle saken. Paragraf 86 b medfører også en viss utvidelse av det saklige virkeområde i forhold til gjeldende ordning, bl.a. omfattes reglene i § 98 om ansvarshavende og § 99 om ferdigattest. Dette har sammenheng med at bedriften selv til enhver tid skal være ansvarlig innenfor bedriftsområdet. Departementet legger til grunn at fritak bare bør omfatte store bedriftsområder som i sin helhet styres og kontrolleres av en enkelt bedrift. Fritak antas i praksis å bli begrenset til slike storbedrifter som er lokalisert i landkommuner som ofte har begrenset bygningsteknisk ekspertkompetanse.

Fritak gjelder bare de formalregler som er gitt i

kapittel XIII. Bygningslovens materielle regler skal fortsatt gjelde innen området. Det samme gjelder regelverk etter annen lovgivning som regulerer tiltaket. Bedriften vil være ansvarlig for at regelverket blir fulgt.

Bygningsrådet har etter § 9 plikt til å påse at bygningslovgivningen holdes innen kommunen, og vil når som helst kunne foreta de inspeksjoner og be om den dokumentasjon som det finner nødvendig. For at bygningsrådet skal være orientert om de arbeider som blir foretatt - og under hensyn til bl.a. registrering i forbindelse med GAB-systemet - pålegges bedriften å sende melding til bygningsrådet før arbeider igangsettes innen området. Meldingen bør inneholde nærmere opplysninger om byggearbeidet. De regler som er inntatt i byggeforskriftene kapittel 14 om byggetillatelse og kontroll med byggearbeid bør nyttes så langt de passer.

Departementet kan gi nærmere bestemmelser ved forskrift, men har foreløpig ikke funnet grunn til å gjøre det.

4. Regler om heis, rulletrapp og rullebånd - Ny § 106 a.

Bygningslovens § 106 a med tilhørende forskrifter medfører at vi får landsomfattende regler for utførelse, installasjon, drift og kontroll av anlegg for heis, rulletrapp og rullebånd.

Bestemmelsene er som nevnt foran ikke satt i kraft ennå. I løpet av høsten vil det bli utarbeidet Norsk Standard om en rekke av kravene til heis m.v. Når standarden foreligger sammen med tilhørende byggeforskrifter, og organisering av kontrollordningen sentralt er i orden, vil regelverket bli satt i kraft.

Departementet vil komme tilbake til dette i eget rundskriv.

5. Endring av bygningslovens straffebestemmelser som følge av innføring av nye §§ 86 a, 86 b og 106 a. Endringer i § 93.

Ved innføring av nye §§ 86 a, 86 b og 106 a er det nødvendig å justere straffebestemmelsene slik at bygningsloven gir rimelig sanksjonsmidler bl.a. overfor den som ikke gir den nødvendige melding til bygningsrådet eller som utfører arbeid i strid med bestemmelser gitt i medhold av disse nye paragrafene. Det er derfor vedtatt et nytt nr. 2 i § 110 slik at det skaffes hjemmelsgrunnlag for nødvendig straffereaksjoner. Ved dette vil forsettlig eller aktløs overtredelse kunne straffes med bøter. Gjeldende nr. 2, 3, 4 og 5 blir nye nr. 3, 4, 5 og 6.

For å unngå konflikt mellom ny § 86 a eller § 86 b og bestemmelsene i § 93 om arbeid som krever byggetillatelse får vi et nytt tredje ledd i § 93 som unntar de arbeider som omfattes av §§ 86 a og 86 b fra kravet om byggetillatelse i § 93 første ledd. Samtidig

oppeheves gjeldende § 93 tredje ledd som unødvendig.

6. Begrepskoordinering og retting av inkurier.

Ved Miljøverndepartementets brev av 9. oktober 1984 er Kommunal- og arbeidsdepartementet anmodet om ved førstkommande endring i bygningsloven å endre bygningslovens § 92 slik at uttrykket "offentlig vann og kloakk" i paragrafens første ledd erstattes med uttrykket "vann- og avløpsledning". Bakgrunn for henvendelsen er å endre bygningslovens begreper slik at de blir i samsvar med forurensningslovens terminologi. Ved nærmere gjennomgang av bygningslovens ordlyd har vi funnet at forurensningsloven ved en inkurie ikke endret tilsvarende begreper i bygningslovens §§ 18 nr. 2, 50, 86 og 118 nr. 5 i tillegg til § 92.

Ved forurensningsloven ble det foretatt endring i bygningslovens § 66 nr. 2 slik at det nå kun er tre ledd i nummeret, men det ble ikke foretatt tilsvarende endring av henvisning i bygningslovens § 92. Henvisningen til "§ 66 nr. 2 annet til fjerde ledd" er derfor endret til "§ 66 nr. 2 annet til tredje ledd".

Ved lov av 27. mai 1983 om endring i bygningsloven ble tidligere § 8 opphevet og tidligere § 8 b ble noe endret og gitt som ny § 8. Ved en inkurie er blitt innført et komma i stedet for ordet "og" i bestemmelsens siste punktum. Bestemmelsen ble ved dette lite lesbar. Denne inkurie er rettet.

7. Den videre revisjon av lover og forskrifter.

Byggesaksutvalget har i delutredning II og III foreslått en del endringer i bygningsloven. Delutredning II har vært på høring, delutredning III sendes på høring i juli. Departementet har lagt frem en del forslag på egen hånd i tilknytning til disse høringene.

På bakgrunn av høringsinstansenes reaksjon på de ovennevnte forslag vil departementet i løpet av 1985 utarbeide et utkast til Odelstingsproposisjon om nye lovendringer. Den vil bli fremmet som forslag om endringer i den nye plan- og bygningsloven, som ventelig settes i kraft våren 1986. De lovendringene som behandles i dette rundskrivet, og som skal videreføres i plan- og bygningsloven, vil bli innarbeidet i proposisjonen.

Annen del av hovedrevisjonene av byggeforskriftene er i gang, og nye forskrifter vil bli fastsatt ved årsskiftet 85/86.

Utviklingen av nytt regelverk for byggesaksbehandlingen er i gang. I nyskappings- og utviklingsprogrammet 38-Bedre Boliger Billigere - som er et

samarbeidsprosjekt mellom staten og Norges Teknisk-
Naturvitenskapelige Forskningsråd (NTNF) er
problemstillingene under nærmere vurdering.



Arne Rettedal



Bjørn Aakre

Vedlegg:

1. Lovteksten til lov av 14. juni 1985 nr. 74
om endringer i bygningsloven av 18. juni
1965 nr. 7.
2. Forskrift om nytt kapittel 15 i
Byggeforskrift 1985.

Rundskriv H-26/85

Vedlegg 1

LOV AV 14. JUNI 1985 NR. 74 OM ENDRINGER I BYGNINGSLOVEN
AV 18. JUNI 1965 NR. 7

I

I bygningsloven av 18. juni 1965 nr. 7 skal følgende bestemmelser lyde:

§ 8

Delegasjon av kommunestyrets myndighet til formannskapet.

Kommunestyret kan delegere sin myndighet etter loven 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, med unntak av § 28 nr. 2 annet punktum og §§ 35 nr. 1 første ledd, 36, 37, 69 nr. 4 eller 109 annet ledd.

§ 18 nr. 2

2. Når det trengs felles planlegging i 2 eller flere kommuner for å samordne utnyttningen av grunn, så som til byggeområder, jord- eller skogbruksområder, naturområder, trafikklinjer og andre kommunikasjonsanlegg, eller for felles løsning av vann- og avløpsspørsmål eller andre spørsmål av felles interesse, skal kommunene ta opp samarbeid om regionplan. Melding om at regionplansamarbeid ønskes igangsatt sendes gjennom fylkesutvalget og fylkesmannen til departementet.

§ 50

Refusjon for veg, vann og avløpsanlegg langs kommunegrense.

Når en kommune har lagt veg, vann eller avløpsanlegg langs grensen mellom to kommuner, kan departementet samtykke i at den gjør krav om refusjon gjeldende også overfor eiendommer i nabokommunen. Før samtykke blir gitt, skal nabokommunen og de interesserte grunneiere gis høve til å uttale seg.

§ 86

Hemmelige militære anlegg.

Når område, anlegg eller byggverk er erklært hemmelig i medhold av lovgivningen om forsvarshemmeligheter, påhviler det vedkommende militære myndighet å se til at de bestemmelser som er gitt i denne lov, vedtekt eller forskrift blir holdt. Tillatelse etter § 93 kreves ikke, og kontroll ved bygningsrådet finner ikke sted, unntatt for avløp og atkomst.

§ 86 a

Mindre byggearbeider på boligeiendom

Mindre byggearbeid på boligeiendom som er bebygd med småhus, kan utføres uten byggetillatelse etter § 93 dersom

- a. naboer og gjenboere er varslet og deretter ikke krever at planene legges frem for bygningsrådet som søknad om byggetillatelse etter § 94. Krav om slik saksbehandling må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at varslet er sendt, og
- b. melding om byggearbeidet er sendt bygningsrådet og dette ikke innen 3 uker etter at det har mottatt slik melding, krever at byggeplanene legges fram for bygningsrådet som søknad om byggetillatelse 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 XIII.

Dersom lovens kapittel XIII eller deler av det, ved vedtekt er gjort gjeldende for bygninger som nevnt i § 82, gjelder første ledd tilsvarende. Bestemmelsen i første ledd gjelder ikke i områder der det i eller i medhold av lov er nedlagt byggeforbud.

Nærmere bestemmelser gis ved forskrift.

§ 86 b

Byggearbeide innenfor en enkelt bedrifts område.

Etter departementets vedtak kan byggearbeider innenfor en enkelt bedrifts område utføres uten at bygningslovens kapittel XIII om byggetillatelse og kontroll med byggearbeid får anvendelse. Departementet kan knytte vilkår til slik bestemmelse. Før departementet treffer vedtak skal bygningsrådet og kommunestyret ha hatt høve til å uttale seg.

Byggearbeid etter første ledd må ikke utføres før melding om arbeidet er sendt til bygningsrådet.

Nærmere bestemmelser kan gis ved forskrift.

§ 92 første ledd.

Andre bestemmelser.

Reglene i § 65 annet til fjerde ledd, § 66 nr. 2 annet til tredje ledd om tilknytning til vann- og avløpsledning, § 68 tredje ledd, for så vidt angår avledning av grunn- og overvann, § 69 nr. 1 tredje punktum om fjerning og beskjæring av trær og beplantning, § 80 nr. 2 om bygning eller virksomhet som medfører fare eller særlig ulempe, § 103 om innhegning, § 105 om belysning og reinhold m.v. og § 106 om fyringsanlegg, piper og ventilasjonsanlegg, gjelder også i forhold til bestående bygning. 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 installeres til felles bruk for flere leiligheter.

§ 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.

Tillatelse etter første ledd er ikke nødvendig for arbeider som utføres i medhold av § 86 a eller § 86 b.

§ 106 a

Heis, rulletrapp og rullebånd

1. Heis, rulletrapp og rullebånd 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. Arbeid med installasjon av slike anlegg må ikke utføres uten at søknad på forhånd er sendt bygningsrådet og dette deretter har gitt tillatelse. Anlegg må ikke settes i drift uten at melding på forhånd er sendt bygningsrådet.

2. Eieren av heisanlegget 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 bygningsrådet for hvert enkelt anlegg.

Bygningsrådet kan føre sikkerhetskontroll med heisanlegg. Slik kontroll kan også føres av departementet eller den det bemyndiger.

3. Bestemmelsen i § 109 (Gebyr) gjelder tilsvarende. Gebyr til kommunene kan fastsettes også for bygningsrådets kontroll med heisanlegg som er i drift. Kommune som ikke selv har tilsatt fagkyndig personell for behandling av søknad om anleggstillatelse, for kontroll av anleggs-

arbeidet eller for kontroll med anlegg som er i drift skal nytte fagkyndig bistand. Utgifter til slik bistand kan kreves dekket hos anleggseier og fastsettes ved gebyr etter reglene i § 109.

For øvrig gjelder bestemmelsene i §§ 77, 87, 89, 90, 91 og i kapitlene XIII, XV og XVI tilsvarende så langt de passer.

4. Ved forskrift gis nærmere bestemmelser bl.a. om anleggsinstallasjon, om tilsyn, sikkerhetsk kontroll og reparasjon for anlegg som er i drift, om kvalifikasjonskrav til heisinstallatører, montører og tilsyns- og kontrollpersonell, om anleggseierens plikter, om bygningsrådets oppgaver samt om bygnings- og branntekniske krav til heisrom med tilhørende utstyr.

Ved forskrift kan gis bestemmelser om

- 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 hensiktsmessige kommunikasjonsveier og
- c. at de bestemmelser som gjelder for heis, rulletrapp og rullebånd helt eller delvis skal gjelde også for andre permanente løfteinnretninger.

§ 110 nr. 2

2. Utfører eller lar utføre byggearbeid i strid med de bestemmelser som er gitt i eller i medhold av §§ 86 a, 86 b og 106 a.

Gjeldende nr. 2, 3, 4 og 5 blir 3, 4, 5 og 6.

§ 118 nr. 5

5. De tidligere gjeldende regler om refusjon for utgifter til veg og avløpsanlegg m.v. skal fortsatt gjelde ved refusjon for utgifter som gjelder gjennomføring av reguleringsplan stadfestet før denne loven trer i kraft, dersom ervervet eller utføringen har funnet sted før lovens ikrafttreden. Har både ervervet og utføringen funnet sted etter lovens ikrafttreden, eller gjelder det utgifter til gjennomføring av reguleringsplan som er stadfestet etter lovens ikrafttreden, skal reglene i kapittel VI i denne loven gjelde.

II

Loven trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer. Kongen kan bestemme at de enkelte endringer skal tre i kraft til ulik tid.

Rundskriv H-26/85

Vedlegg 2

FORSKRIFT OM ENDRING I BYGGEFORSKRIFT 1985.

Kommunal- og arbeidsdepartementet har .. juli 1985 i medhold av § 6 i bygningsloven av 18. juni 1965 nr 7 gitt ett nytt kapittel til Byggeforskrift 1985.

Det nye kapittel trer i kraft 1. august 1985.

Kapitlet skal lyde slik:

Kap. 15 MINDRE BYGGEARBEID PÅ BOLIGEIENDOM

:1 Generelt

:11 Bestemmelsene i dette kapittel gjelder for mindre byggearbeider på boligeiendom som er bebygd med småhus og som utføres i samsvar med bestemmelsene i bygningslovens § 86 a. Arbeidene må ikke føre til nye eller endrede avkjørselsforhold.

:12 Mindre byggearbeider

Som mindre byggearbeider regnes:

- a. Oppføring av en enkelt frittliggende uthusbygning, hageveksthus, lekestue, garasje o.l.

Bygningen må ikke ha større bruttoareal enn 30 m² og må ikke nyttes til beboelse eller til næringsdrift. Den må ikke være underbygget med kjeller e.l. Avstanden til nabogrense må være i samsvar med bygningslovens § 70 nr. 2.

- b. Ett enkelt tilbygg som skal nyttes til boligrom (oppholdsrom, soverom, arbeidsrom) eller til formål som har direkte tilknytning til boligfunksjonen (entre, vindfang, terrasse, redskapsrom, garasje o.l.).

Tilbygget må ikke ha større bruttoareal enn 30 m². Det kan i tillegg være underbygget med kjeller. Avstanden til nabogrense må være i samsvar med bygningslovens § 70 nr. 2.

- c. Mindre endring av fasade når endringen ikke medfører at bygningens eksteriørkarakter blir endret.

- d. Levegg (skjermvegg) forbundet med bygning når

høyden over marknivå ikke overstiger 1,8 m og den ikke stikker mer enn 4 m ut fra bygningens veggliv.

- e. Innhegning mot veg samt forstøtningsmur når høyden over marknivå ikke overstiger 0,5 m.

:13 Den som utfører eller lar utføre arbeid etter bestemmelsene i dette kapitlet skal

- a. påse at arbeidet ikke er i strid med bygningslovgivningen - herunder gjeldende reguleringsbestemmelser - eller med regelverket i annen lovgivning og
- b. være ansvarlig overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført og at det treffes de nødvendige sikkerhetstiltak etter bygningslovens § 100.

:14 Byggearbeid etter dette kapittel må settes igang innen 3 år etter at melding er sendt bygningsrådet. Bygningslovens § 96 får tilsvarende anvendelse ved innstilt byggearbeid.

:2 Varsel til naboer og gjenboere

:21 Den som ønsker å iverksette arbeider som nevnt i :1 skal i dokumentert varsel gjøre naboer og gjenboere kjent med byggeplanene. I varslet skal det gis opplysning om arbeidets art og omfang samt om tid og sted for utleggelse av de nærmere planer for gjennomsyn. Varslet skal videre gi opplysning om at krav om behandling av byggesaken som søknad om byggetillatelse må være kommet inn til bygningsrådet innen 2 uker etter at varslet er sendt.

:3 Melding til bygningsrådet. Bygningsrådets myndighet.

:31 Arbeider som nevnt i :1 kan bare utføres når melding er sendt bygningsrådet etter reglene i § 86 a. Meldingen utferdiges på fastsatt skjema. Meldingen skal være så fullstendig at bygningsrådet på grunnlag av meldingen kan vurdere om arbeidet kan utføres i samsvar med regelverket. Bygningsrådet eller bygningssjefen kan innen 3 uker etter at meldingen er mottatt kreve at byggeplanene legges fram for bygningsrådet som søknad om byggetillatelse etter bygningslovens § 94.

Bygningsrådet kan føre tilsyn med arbeider som nevnt i :1. Bygningslovens § 97 får for øvrig tilsvarende anvendelse.

Med melding om mindre byggearbeid skal alltid følge

- gjenpart av varsel til naboer og gjenboere med kvittering for at det er mottatt eller kvittering fra postverket om at varsel er sendt.
- situasjonsplan som viser anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader m.v. med angivelse rommenes funksjon og størrelse. Tegninger og beskrivelser skal vise alt som er nødvendig for å bedømme arbeidets lovlighet og redegjøre for forholdene slik de er før og slik de vil være etter at byggearbeidet er gjennomført.
- angivelse av arbeidets art og omfang, herunder størrelse på bruksareal.
- angivelse av hvem som skal utføre arbeidene.