



Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)

Dato	26.03.2010 nr. 488
Departement	Kommunal- og regionaldepartementet
Publisert	I 2010 hefte 5 s 808
Ikrafttredelse	01.07.2010, 01.07.2011
Endrer	FOR-2003-06-24-749, FOR-1997-01-22-35
Gjelder for	Norge
Hjemmel	LOV-2008-06-27-71-§17-6, LOV-2008-06-27-71-§18-8, LOV-2008-06-27-71-§20-1, LOV-2008-06-27-71-§20-2, LOV-2008-06-27-71-§20-3, LOV-2008-06-27-71-§20-4, LOV-2008-06-27-71-§21-1, LOV-2008-06-27-71-§21-2, LOV-2008-06-27-71-§21-3, LOV-2008-06-27-71-§21-4, LOV-2008-06-27-71-§21-5, LOV-2008-06-27-71-§21-8, LOV-2008-06-27-71-§21-10, LOV-2008-06-27-71-§22-5, LOV-2008-06-27-71-§23-8, LOV-2008-06-27-71-§24-1, LOV-2008-06-27-71-§24-2, LOV-2008-06-27-71-§25-1, LOV-2008-06-27-71-§25-2, LOV-2008-06-27-71-§28-8, LOV-2008-06-27-71-§29-4, LOV-2008-06-27-71-§29-7, LOV-2008-06-27-71-§29-8, LOV-2008-06-27-71-§29-10, LOV-2008-06-27-71-§32-8
Kunngjort	09.04.2010 kl. 15.05
Journalnr	2010-0319
Korttittel	Byggesaksforskriften

Innholdsfortegnelse

Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)	1
Innholdsfortegnelse	2
Første del. Generelle bestemmelser	3
Kapittel 1. Generelle bestemmelser	3
Andre del. Søknadsplikt, innhold i og behandling av søknader	4
Kapittel 2. Tiltak som krever søknad og tillatelse	4
Kapittel 3. Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver	4
Kapittel 4. Tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling	5
Kapittel 5. Søknad og dokumentasjon	7
Kapittel 6. Kommunens saksbehandling	9
Kapittel 7. Tidsfrister for saksbehandling	12
Kapittel 8. Ferdigstillelse	13
Tredje del. Godkjenning og ansvar	13
Kapittel 9. Godkjenning av foretak	13
Kapittel 10. Krav til foretakenes system	14
Kapittel 11. Krav til utdanning og praksis	15
Kapittel 12. Ansvar	16
Kapittel 13. Sentral godkjenning for ansvarsrett	18
Fjerde del. Kontroll, tilsyn og overtredelsesgebyr	21
Kapittel 14. Kontroll av tiltak	21
Kapittel 15. Kommunens tilsyn	23
Kapittel 16. Overtredelsesgebyr	24
Femte del. Diverse bestemmelser	26
Kapittel 17. Refusjon	26
Kapittel 18. Utbyggingsavtaler	28
Kapittel 19. Ikrafttreden og overgangsbestemmelser	28

Hjemmel: Fastsatt av Kommunal- og regionaldepartementet 26. mars 2010 med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 17-6, § 18-8, § 20-1, § 20-2, § 20-3, § 20-4, § 21-1, § 21-2, § 21-3, § 21-4, § 21-5, § 21-8, § 21-10, § 22-5, § 23-8, § 24-1, § 24-2, § 25-1, § 25-2, § 28-8, § 29-4, § 29-7, § 29-8, § 29-10 og § 32-8.
EØS-henvisninger: EØS-avtalen vedlegg X nr. 1 (direktiv 2006/123/EF).

Første del. Generelle bestemmelser

Kapittel 1. Generelle bestemmelser

§ 1-1. Formål

Forskriften skal sikre

- a) godt forberedte søknader og hensiktsmessig oppgave- og ansvarsfordeling
- b) effektiv og forsvarlig saksbehandling av byggesaker for å ivareta samfunnsmessige hensyn, herunder god kvalitet i byggverk
- c) at foretak som opptrer som ansvarlig søker, prosjekterende, utførende eller kontrollerende, har tilstrekkelige kvalifikasjoner til å ivareta kravene gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
- d) at uavhengig kontroll planlegges, gjennomføres og dokumenteres slik at krav til tiltaket som følger av tillatelser eller bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, er oppfylt
- e) at det føres effektivt og systematisk tilsyn med at tiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
- f) at det reageres mot brudd på bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, og at reglene om illeggelse av overtredelsesgebyr praktiseres forsvarlig og ensartet.

§ 1-2. Definisjoner

I denne forskrift menes med

- a) *funksjon*: Rollen som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende eller ansvarlig kontrollerende
- b) *tiltaksklasse*: Inndeling av oppgaver i tiltaket basert på vanskelighetsgrad, kompleksitet og konsekvenser av mangler og feil
- c) *godkjenningsområde*: Innhold i en godkjenning som gis til et ansvarlig foretak, og som bestemmes av fagområde, funksjon og tiltaksklasse
- d) *ansvarsområde*: De oppgaver foretaket er tildelt ansvarsrett for i det aktuelle tiltaket
- e) *organisasjonsplan*: Plan som viser foretakets organisasjonsstruktur, herunder overordnet ansvars- og myndighetsfordeling, ressurser og kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis i foretaket
- f) *gjennomføringsplan*: En samlet plan for gjennomføring av tiltaket, med synliggjøring av ansvarsområder, tiltaksklasser, ansvarlige foretak, gjennomføring av kontroll og ferdigstilling av tiltaket
- g) *produksjonsunderlag*: Arbeidstegninger, beskrivelsestekster, spesifikasjoner og annet underlagsmateriale som skal ligge til grunn for utførelsen,
- h) *samsvarserklæring* for
 1. *prosjektering*: Skriftlig bekreftelse på at ansvarlig prosjekterende har utført prosjekteringen innenfor sitt ansvarsområde i overensstemmelse med krav og tillatelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
 2. *utførelse*: Skriftlig bekreftelse på at ansvarlig utførende har utført tiltaket innenfor sitt ansvarsområde i overensstemmelse med produksjonsunderlaget, krav til utførelse og tillatelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.
- i) *kontrollerklæring* for
 1. *prosjektering*: Skriftlig bekreftelse på at ansvarlig kontrollerende har kontrollert prosjekteringen innenfor sitt ansvarsområde, og erklærer at den er i overensstemmelse med krav og tillatelser gitt i

eller med hjemmel i plan- og bygningsloven

2. *utførelse*: Skriftlig bekreftelse på at ansvarlig kontrollerende har kontrollert utførelsen innenfor sitt ansvarsområde, og erklærer at den er i overensstemmelse med produksjonsunderlaget, krav til utførelse og tillatelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

j) *avvik*: Manglende eller feilaktig oppfyllelse av krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

§ 1-3. *Opplysningsplikt*

Kommunen kan kreve de opplysninger som er nødvendige for tilsyn.

Tiltakshaver og foretak med ansvarsrett plikter, inntil byggesaken er avsluttet, å melde fra til kommunen via søker om endringer som har betydning for tillatelsen og godkjenning for ansvarsrett.

Foretak med sentral godkjenning for ansvarsrett plikter å melde fra til Statens bygningstekniske etat om endringer som har betydning for godkjenningen.

Endringer skal meldes uten ugrunnet opphold og omfatter blant annet

- a) permanente endringer i foretakets samlede kompetanse
- b) vesentlig omorganisering av foretaket
- c) tvangsavvikling eller konkursbehandling.

§ 1-4. *Virkeområdet for bestemmelser som omhandler utvalgte naturtyper*

Bestemmelsene i denne forskriften som omhandler utvalgte naturtyper gjelder bare dersom det er fastsatt forskrift med hjemmel i lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold § 52 eller § 53 femte ledd, og forekomster av slike naturtyper finnes i kommunen.

Andre del. Søknadsplikt, innhold i og behandling av søknader

Kapittel 2. Tiltak som krever søknad og tillatelse

§ 2-1. *Bruksendring*

Bruksendring er søknadspliktig dersom

- a) byggverk eller del av byggverk tas i bruk til eller blir tilrettelagt for annet enn det som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk,
- b) endret bruk av byggverk eller del av byggverk kan påvirke de hensyn som skal ivaretas i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven i forhold til byggverket, tilhørende utearealer eller omgivelser, eller
- c) tilleggsdel tas i bruk til hoveddel eller omvendt.

§ 2-2. *Søknadsplikt og ansvarsrett for våtrom*

Våtrom er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-1, og krever bruk av ansvarlige foretak for søknad, prosjektering, utførelse og kontroll. Dette gjelder også for våtrom i tiltak som for øvrig behandles etter plan- og bygningsloven § 20-2, med unntak av våtrom i alminnelige driftsbygninger i landbruket.

Kapittel 3. Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver

§ 3-1. *Mindre tiltak på bebygd eiendom*

Som mindre tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 første ledd bokstav a regnes oppføring, endring, fjerning og riving mv. av følgende tiltak, og som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd:

- a) et enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m² . Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- b) En enkelt frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 70 m² . Bygningen kan oppføres i inntil én etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- c) Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet.
- d) Skilt- og reklameinnretning inntil 6,5 m² montert på vegg, eller med høyde inntil 3,5 m og bredde inntil 1,5 m montert frittstående på terreng. Bestemmelsen omfatter ikke plassering av slike skilt- og reklameinnretninger som kan utgjøre fare for personsikkerhet og ikke når flere skal monteres på samme sted eller på samme fasade.
- e) Antennesystem med høyde inntil 5,0 m. Bestemmelsen omfatter ikke plassering av antennesystem som kan utgjøre fare for personsikkerhet eller når flere antennesystemer skal plasseres på samme sted eller på samme fasade.

§ 3-2. Alminnelige driftsbygninger i landbruket

Bygninger som er et nødvendig ledd i driften eller som er et driftsmiddel i forbindelse med landbruksdrift, anses som driftsbygning.

Tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven § 20-2 første ledd bokstav b om alminnelige driftsbygninger i landbruket, er:

- a) Oppføring, plassering, vesentlig endring, vesentlig reparasjon eller riving av driftsbygning inntil 1000 m² bruksareal (BRA).
- b) Tilbygg til driftsbygning dersom bygningens totale areal inkludert tilbygget ikke overstiger 1000 m² bruksareal (BRA).

Kapittel 4. Tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling

§ 4-1. Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse

Oppføring, endring, fjerning, riving og opparbeidelse av følgende tiltak som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd, er unntatt fra kravet om byggesaksbehandling:

- a) Mindre frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse. Mønehøyde kan være inntil 3,0 m og gesimshøyde inntil 2,5 m. Verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) kan være over 15 m² .

Avstand til annen bygning på eiendommen skal ikke være mindre enn 1,0 m.

- b) Følgende mindre tiltak i eksisterende byggverk:

1. Ikke-bærende vegg innenfor en branncelle eller et lydrområde
2. Installering, endring og reparasjon av enkle installasjoner i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet eller branncelle
3. Reinstallering og reparasjon av ildsted.

- c) Følgende mindre tiltak utendørs:

1. Levegg (skjermvegg) med høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 10,0 m. Veggene kan være frittstående eller forbundet med bygning
2. Innhegning mot veg med inntil 1,5 m høyde. Innhegningen må ikke hindre sikten i frisisiktsoner mot vei
3. Skilt- og reklameinnretning inntil 3,0 m² som monteres flatt på vegg. Unntaket omfatter ikke montering av flere skilt- og reklameinnretninger på samme fasade
4. Mindre antennesystem. Antennemast kan ha høyde inntil 2,0 m. Parabolantenne kan ha diameter inntil 1,2 m
5. Mindre forstøtningsmur på inntil 1,0 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 2,0 m, eller

forstøtningsmur på inntil 1,5 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 4,0 m. Muren må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot vei

6. Mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 2,0 m. Endringer i terreng må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot vei
7. Graving for kabler
8. Lokal drenering, samt reparasjoner ved rør- og ledningsbrudd
9. Intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk som ikke krever vesentlig terrenginngrep. Unntaket omfatter også anlegg av oppstillingsplass for landbruksmaskiner til bruk på landbrukseiendom.

§ 4-2. Unntak for plassering av særskilt bygning, konstruksjon eller anlegg

Følgende tiltak kan plasseres uten søknad eller tillatelse:

- a) Bygninger, konstruksjoner eller anlegg på eller i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår
- b) Campingvogn og vinteropplag av fritidsbåt på bebygd bolig- og fritidseiendom
- c) Campingvogn på campingplass.

Plan- og bygningsloven § 30-5 gjelder tilsvarende for disse tiltakene.

§ 4-3. Unntak fra krav i plan- og bygningslovgivningen for visse tiltak som behandles etter andre lover

For tiltak som er nevnt nedenfor under bokstav a til f og som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd, gjelder ikke reglene i plan- og bygningsloven kapitlene 20 (Søknadsplikt), 21 (Krav til innhold og behandling av søknader), 22 (Godkjenning av foretak for ansvarsrett), 23 (Ansvar i byggesaker), 24 (Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak), 25 (Tilsyn), 27 (Tilknytning til infrastruktur), 28 (Krav til byggetomta og ubebygd areal), 29 (Krav til tiltaket), 30 (Krav til særskilte tiltak) og 31 (Krav til eksisterende byggverk). Bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 29-5 (Tekniske krav) og § 29-7 (Krav til produkter til byggverk) med tilhørende deler av byggt teknisk forskrift gjelder så langt de passer for nevnte tiltak.

- a) Offentlige veganlegg som anlegges etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i veglov 21. juni 1963 nr. 23 så langt tiltaket er detaljert avklart i gjeldende reguleringsplan etter plan- og bygningsloven. Selv om tiltaket ikke omfattes av unntaket i første punktum, kan offentlige veganlegg hvor Statens vegvesen eller fylkeskommunen er tiltakshaver utføres uten at reglene i plan- og bygningsloven kapitlene 22 (Godkjenning av foretak for ansvarsrett), 23 (Ansvar i byggesaker), 24 (Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak) og 25 (Tilsyn) kommer til anvendelse. Bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 29-2 (Visuelle kvaliteter) og § 29-3 (Krav til universell utforming og forsvarlighet) skal likevel gjelde.
- b) Vannkraftanlegg eller andre tiltak i vassdrag som er gitt konsesjon etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 14. desember 1917 nr. 16 om erverv av vannfall, bergverk og annen fast eiendom m.v. (industrikonsesjonsloven), lov 14. desember 1917 nr. 17 om vassdragsregulering (vassdragsreguleringsloven) og lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven).
- c) Anlegg for produksjon av elektrisk energi som er gitt anleggskonsesjon, anlegg for fordeling av elektrisk energi som bygges med hjemmel i områdekonsesjon samt fjernvarmeanlegg som er gitt fjernvarmekonsesjon etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven).
- d) Landbruksveier som er godkjent etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 27. mai 2005 nr. 31 om skogbruk (skogbrukslova) eller lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova).
- e) Flytende akvakulturanlegg i sjø som er gitt tillatelse etter lov 17. juni 2005 nr. 79 om akvakultur (akvakulturloven).

- f) Steinbrudd, gruver og massetak med tilhørende knuseverk og sorteringsanlegg som er i samsvar med gjeldende reguleringsplan og som er gitt konsesjon etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 19. juni 2009 nr. 101 om erverv og utvinning av mineralressurser (mineralloven).

For tiltak nevnt nedenfor under bokstav a til d gjelder ikke reglene i plan- og bygningsloven kapitlene 20 (Søknadsplikt), 21 (Krav til innhold og behandling av søknader), 22 (Godkjenning av foretak for ansvarsrett), 23 (Ansvar i byggesaker), 24 (Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak) og 25 (Tilsyn). Øvrige regler gjelder så langt de passer.

- a) Bygninger eller bygningstekniske installasjoner i tilknytning til anlegg som nevnt i første ledd bokstav b og c.
- b) Jernbaneanlegg, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane, som anlegges etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 11. juni 1993 nr. 100 om anlegg og drift av jernbane, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane m.m. (jernbaneloven), så langt tiltaket er detaljert avklart i gjeldende reguleringsplan. Selv om tiltaket ikke omfattes av unntaket i første punktum, kommer reglene i plan- og bygningsloven kapitlene 22 (Godkjenning av foretak for ansvarsrett), 23 (Ansvar i byggesaker), 24 (Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak) og 25 (Tilsyn) ikke til anvendelse for jernbaneanlegg som godkjennes av Statens jernbanetilsyn etter jernbaneloven.
- c) Oppføring, gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger, herunder tiltak i grunnen og sjøgrunnen ved slike innretninger, etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 17. april 2009 nr. 19 om havner og farvann (havne- og farvannsloven 2009) og gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 11. juni 1993 nr. 101 om luftfart (luftfartsloven).
- d) Gjenoppføring og reparasjon av moloer og annet dekningsverk i sjø der Kystverket eller kommunen er tiltakshaver.

For anlegg og konstruksjoner som anlegges etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) gjelder ikke reglene i plan- og bygningsloven kapitlene 22 (Godkjenning av foretak for ansvarsrett), 23 (Ansvar i byggesaker), 24 (Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak) og 25 (Tilsyn). Unntakene omfatter også utbedring, utskiftning og reparasjon av slike anlegg og konstruksjoner, men ikke grunn- og terrengarbeider, herunder fundamentering. Øvrige regler gjelder så langt de passer.

Tiltakshaver skal underrette kommunen når tiltak etter denne bestemmelsen er godkjent etter andre lover, og angi tidspunktet for igangsetting. Alle opplysninger om tiltakets plassering som er nødvendige for ajourføring av det offentlige kartverket, herunder kommunenes og statens felles kartdatabaser, skal sendes kommunen sammen med underretningen, jf. plan- og bygningsloven kapittel 2 (Krav om kartgrunnlag, stedfestet informasjon mv.). Slik underretning er ikke nødvendig når kommunen er godkjenningmyndighet for tiltaket i henhold til annet lovverk. Tiltakshaver skal senest innen fire uker etter at tiltaket er ferdig, sende underretning til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført.

Kapittel 5. Søknad og dokumentasjon

§ 5-1. Generelle krav til søknad og dokumentasjon

Søknad og vedlegg skal presenteres i en oversiktlig form. Søknad med vedlegg skal sendes kommunen i ett eksemplar.

Ved bruk av elektronisk søknad skal ansvarlig søker kunne dokumentere tiltakshavers underskrift dersom kommunen krever det.

Statens bygningstekniske etat kan bestemme at opplysninger og dokumentasjon som skal sendes kommunen må fremsettes i en nærmere fastsatt form eller elektronisk format.

Når søknad gir opplysninger i samsvar med standardiserte blanketter eller elektronisk byggesøknad, kan kommunen ikke kreve at opplysningene fremlegges på annen måte.

Søknad og vedlegg som ikke er utferdiget på norsk, svensk eller dansk skal vedlegges en oversettelse til ett av disse språkene.

§ 5-2. Varsel til naboer og gjenboere

Når nabo- eller gjenboereiendom er en festet tomt (matrikulert festeenhhet), skal både eier og fester varsles.

Varsel skal inneholde de opplysninger etter § 5-4 som skal gis ved søknad, i den grad det berører naboers eller gjenboeres interesser. Målsatt situasjonsplan, snitt- og fasadetegninger skal vedlegges varselet, med mindre det ikke er relevant. Når tiltaket medfører endret bruk, skal nabovarsel også inneholde opplysninger om tidligere bruk. Begrunnelse for søknad om dispensasjon skal vedlegges varselet i den grad dispensasjonen berører naboers eller gjenboeres interesser.

Dersom søknad sendes kommunen senere enn ett år etter utsending av nabovarsel, skal det sendes nytt nabovarsel til alle naboer og gjenboere.

§ 5-3. Gjennomføringsplan

Søker skal utarbeide gjennomføringsplan for søknadspårligge tiltak der det er krav om ansvarlig foretak. I den grad det er relevant for tiltaket skal gjennomføringsplanen inneholde oversikt over ansvarsområder inndelt i godkjenningssområder og etter tiltaksklasser, kontrollområder, ansvarlige foretak og gjennomføring av oppgavene.

Oversikt over inndelingen i ansvarsområder skal følge av gjennomføringsplan i tillegg til de enkelte ansvarsrettssøknader. Der det er manglende samsvar mellom ansvarsinndelingen i gjennomføringsplanen og de enkelte søknader om ansvarsrett, går søknadene om ansvarsrett foran.

Ansvarlige foretak skal bistå søker med nødvendig dokumentasjon for utarbeidelse, oppdatering og slutføring av gjennomføringsplanen. Gjennomføringsplan skal være oppdatert på grunnlag av samsvarserklæringer fra de ansvarlige for prosjektering og utførelse, og kontrollerklæringer og sluttrapport fra de kontrollerende.

Gjennomføringsplanen skal signeres av søker og sendes kommunen når det søkes om rammetillatelse, igangsettingstillatelse, endringstillatelse, særskilte ansvarsretter, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Ved tilsyn kan kommunen kreve innsyn i grunnlagsmaterialet for gjennomføringsplanen, herunder planlegging av kontroll, kontrollerklæringer, samsvarserklæringer og avviksbehandling.

Ved søknad om ferdigattest skal gjennomføringsplanen vise at tiltaket er fullført og at kontrollen er fullført. Slutført og signert gjennomføringsplan er grunnlag for ferdigattest. Ved søknad om midlertidig brukstillatelse skal gjennomføringsplanen vise gjenstående arbeid og kontroll, og tidsplan for ferdigstilling.

§ 5-4. Opplysninger som skal gis ved søknad om tillatelse til tiltak

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 og § 20-2 skal inneholde opplysninger som nevnt nedenfor i tredje ledd bokstav a til q i den utstrekning de er relevante for tiltaket og nødvendige for kommunens behandling.

For midlertidige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 bokstav c skal det i tillegg opplyses om plasseringens varighet, og søknaden skal i nødvendig utstrekning inneholde opplysninger om hvordan kravene i plan- og bygningsloven § 30-5 er ivaretatt.

Opplysninger som er relevante ved søknad er

- a) tiltakshaver
- b) eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket
- c) beskrivelse av tiltakets art
- d) tiltakets størrelse og grad av utnyttning
- e) forhold til plangrunnlaget og plan- og bygningsloven § 1-8
- f) ivaretagelse av krav til universell utforming og arkitektonisk utforming, herunder visuelle kvaliteter
- g) tiltakets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, og behov for eventuelle sikringstiltak
- h) konsekvensanalyse som framgår av byggeteknisk forskrift § 9-4

- i) minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, vegmidte, vann- og avløpsledninger
- j) atkomst, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning
- k) eventuelt behov og grunnlag for dispensasjon
- l) om det er avholdt forhåndskonferanse
- m) tegninger og målsatt situasjonsplan
- n) redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader
- o) forholdet til andre myndigheter
- p) gjennomføringsplan
- q) søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett med relevant dokumentasjon.

Ved søknad om rammetillatelse, jf. § 6-4, må alle opplysninger som er nevnt i tredje ledd følge søknaden i den utstrekning de er relevante for tiltaket, med følgende unntak

- a) universell utforming og arkitektonisk utforming, jf. tredje ledd bokstav f, skal bare dokumenteres i den utstrekning forholdet avklares i rammetillatelsen
- b) for forhold som gjelder sikring mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, jf. tredje ledd bokstav g, er det tilstrekkelig at faren er identifisert og muligheten for sikring er utredet
- c) for forhold som atkomst, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning, jf. tredje ledd bokstav j, er det tilstrekkelig at det er dokumentert at nødvendige rettigheter er sikret
- d) det er tilstrekkelig å dokumentere hvilke myndigheter tiltaket er avklart i forhold til, jf. tredje ledd bokstav o
- e) søknader og dokumentasjon, jf. tredje ledd bokstav q, kreves for ansvarlig søker og for ansvarlig prosjekterende for forhold som avklares i rammetillatelsen.

§ 5-5. Dokumentasjon som skal foreligge i tiltaket

Dokumentasjon som viser oppfyllelse av krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven skal foreligge i tiltaket og være kjent for den ansvarlige i den grad de er relevante for foretakets oppgaver. Dokumentasjonen skal være tilgjengelig ved tilsyn. Dokumentasjon skal være på norsk eller et annet skandinavisk språk. Dette gjelder blant annet

- a) tillatelsen
- b) tegningsmateriale og annet produksjonsunderlag
- c) samsvarserklæringer og kontrollerklæringer
- d) dokumentasjon for driftsfasen, jf. byggt teknisk forskrift kapittel 4
- e) dokumentasjon for oppfyllelsen av byggt teknisk forskrift kapittel 2 og § 3-1 tredje ledd
- f) dokumentasjon for oppfyllelse av systemkrav som nevnt i § 10-2
- g) kopi av søknad med tiltakshavers signatur ved bruk av elektronisk søknad, jf. § 5-1 andre ledd
- h) avfallsplan, dokumentasjon på faktisk disponering av avfallet og miljøsaneringsbeskrivelse, jf. byggt teknisk forskrift § 9-6, § 9-7 og § 9-9.

Kapittel 6. Kommunens saksbehandling

§ 6-1. Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse etter plan- og bygningsloven § 21-1 skal avklare tiltakets forutsetninger og rammene for videre saksbehandling.

Forhåndskonferanse kan brukes i alle typer tiltak etter plan- og bygningsloven, uavhengig av størrelse og vanskelighetsgrad. Forhåndskonferanse kan også brukes for tiltak som er unntatt søknadsbehandling etter plan- og bygningsloven § 20-3 og § 20-4.

Forhåndskonferanse avholdes før innsending av søknad. Kommunen kan innkalle berørte fagmyndigheter og andre berørte til konferansen, eventuelt etter ønske fra tiltakshaver. Kommunen og tiltakshaver eller ansvarlig søker skal på forhånd være gjensidig orientert om hvem som skal delta.

Tiltakshaver skal så langt det er avklart redegjøre for tiltakets innhold, omfang, plassering, fremdrift, aktuelle ansvarlige utøvere og forutsetninger for tiltaket. Tiltakshaver skal på forhånd gi kommunen de opplysninger som er nødvendig for forberedelsen av konferansen. Kommunen kan kreve at slike opplysninger gis i nærmere fastsatt form.

Kommunen skal gi nødvendig informasjon om rammeforutsetninger og krav knyttet til arealplaner, infrastruktur, aktuelle lover, forskrifter og retningslinjer, dokumentasjonskrav, krav til plassering av tiltaket, behov for koordinering med aktuelle myndigheter, jf. § 6-2, kommunens praksis, saksbehandlingsrutiner, mulighet for delt søknadsbehandling, uavhengig kontroll, tilsyn, ansvarsregler, krav til ansvarlige foretak og annet av betydning. Kommunen skal opplyse om den videre saksbehandling og antatt saksbehandlingstid.

Kommunen har ansvar for å føre referat fra forhåndskonferansen. Referatet skal undertegnes av tiltakshaver og kommunens representant i forhåndskonferansen. Referatet skal dokumentere de forutsetninger som er lagt til grunn, og danner grunnlag for videre behandling. Referatet skal følge med som saksdokument i den videre saksbehandlingen.

§ 6-2. Den kommunale bygningsmyndighetens samordningsplikt

Kommunens samordningsplikt etter plan- og bygningsloven § 21-5 omfatter følgende myndigheter:

- a) helsemyndighet
- b) brannvernmyndighet
- c) arbeidsmiljømyndighet
- d) vegmyndighet
- e) havnemyndighet
- f) forurensningsmyndighet
- g) Sivilforsvaret
- h) jordlovmyndighet
- i) friluftsmyndighet
- j) kulturminnemyndighet
- k) reindriftsmyndighet
- l) kirkelig myndighet
- m) luftfartsmyndighet
- n) bergverksmyndighet.

Søker kan selv forelegge saken for berørte myndigheter.

§ 6-3. Plassering av tiltak

Kommunen skal godkjenne tiltakets plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-4, og i den utstrekning det er nødvendig

- a) fremskaffe oppdatert situasjonskart for eiendommer berørt av det planlagte tiltaket
- b) oppgi toleransegrensene som gjelder for plasseringen av tiltaket i situasjonsplanen og i marken (utstikkingen).

§ 6-4. Rammetillatelse

Så langt det er relevant for tiltaket skal rammetillatelse omfatte

- a) tiltakets art og formål
- b) størrelse, antall bruksenheter og grad av utnyttning
- c) avklaring i forhold til plangrunnlaget
- d) form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal, visuell utforming

- e) sikkerhet mot fare
- f) forholdet til utvalgte naturtyper
- g) sikkerhet for godkjent veg-, vann- og avløpsløsning
- h) behovet for, og eventuelt søknad om, dispensasjon
- i) avklaring av forholdet til naboene.

Rammetillatelse kan i tillegg omfatte andre forhold.

§ 6-5. Utvalgte naturtyper - varsel til Miljøverndepartementet

Kommunen skal varsle Miljøverndepartementet dersom det gis tillatelse til tiltak som berører forekomst av en eller flere utvalgte naturtyper.

§ 6-6. Rapportering til andre myndigheter

Kommunen skal foreta nødvendig rapportering til andre myndigheter der dette fremgår av annet regelverk, jf. forskrift 14. april 2003 nr. 514 om rapportering og registrering av luftfartshindre (BSL E 2-1) og forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften).

§ 6-7. Mulighet for bruk av ansvarlige foretak i tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

Tiltakshaver kan kreve at tiltak som faller inn under plan- og bygningsloven § 20-2 skal forestås av foretak med ansvarsrett i samsvar med plan- og bygningsloven kapitlene 22 og 23.

§ 6-8. Personlig ansvarsrett for selvbygger

Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig, uten hensyn til kravene til ansvarlige i kapitlene 9, 10 og 11, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Ansvarsrett kan gis for funksjonene søker, prosjekterende og utførende for fagområder i tiltaksklasse 1.

§ 6-9. Tilbaketrekking av lokal godkjenning for ansvarsrett

Lokal godkjenning for ansvarsrett kan trekkes tilbake når det ansvarlige foretak

- a) i vesentlig grad har unnlatt å ivareta krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven som stilles til funksjonen som ansvarlig søker, prosjekterende eller utførende,
- b) har unnlatt å etterkomme pålegg fra kommunen, eller
- c) ikke lenger er kvalifisert for oppgaven.

Varsel om tilbaketrekking av lokal godkjenning for ansvarsrett skal sendes skriftlig til foretaket. Foretaket skal gis en frist til å uttale seg som ikke skal være kortere enn 2 uker fra varselet er sendt. Kopi av varsel og vedtak om tilbaketrekking skal sendes tiltakshaver og ansvarlig søker.

Kommunen kan sette godkjenningen ut av kraft med øyeblikkelig virkning og uten krav om varsel etter andre ledd, jf. plan- og bygningsloven § 22-4 første ledd tredje punktum, dersom det avdekkes forhold ved det ansvarlige foretakets gjennomføring som kan medføre betydelig fare for helse, miljø eller sikkerhet.

Tilbaketrekking av lokal godkjenning for ansvarsrett gjelder inntil foretaket ved ny søknad kan dokumentere at det forhold ved foretaket som forårsaket tilbaketrekking er rettet, og vilkårene for godkjenning for øvrig er til stede.

Ved vurdering av tilbaketrekking av lokal godkjenning for ansvarsrett på grunnlag av overtredelse og vurdering av ny godkjenning, skal det tas hensyn til om foretaket har rettet avvik som lå til grunn for tilbaketrekkingen.

Bestemmelsen gjelder tilsvarende for tilbaketrekking av personlig ansvarsrett for selvbygger.

Kapittel 7. Tidsfrister for saksbehandling

§ 7-1. Tidsfrister for kommunens og klageinstansens saksbehandling

I tillegg til saksbehandlingsfristene som fremgår av plan- og bygningsloven § 21-7, gjelder følgende tidsfrister for kommunens og klageinstansens saksbehandling:

- a) Forhåndskonferanse skal avholdes av kommunen innen 2 uker
- b) Søknad om igangsettingstillatelse skal behandles av kommunen innen 3 uker
- c) Søknad om midlertidig brukstillatelse skal behandles av kommunen innen 3 uker
- d) Klage skal forberedes av kommunen og oversendes til klageinstansen så snart saken er tilrettelagt, og senest innen 8 uker. Samme frist gjelder der kommunen tar klagen helt til følge og fatter et nytt vedtak. Fristen gjelder for klage i alle byggesaker, herunder klage i byggesaker der tiltaket krever dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
- e) I klagesak der det er gitt utsatt iverksetting med hjemmel i forvaltningsloven § 42, skal klagen behandles av klageinstansen innen 6 uker. Dette gjelder uansett om det er kommunen eller klageinstansen som har besluttet utsatt iverksetting
- f) Kommunens godkjenning av planer og foreløpig beregning av refusjon etter plan- og bygningsloven § 18-8 skal skje innen 6 uker. Samme frist gjelder for kommunens fastsetting av refusjon etter plan- og bygningsloven § 18-9.

Dersom søknaden deles opp, jf. plan- og bygningsloven § 21-2 femte ledd, gjelder 12-ukersfristen i plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd bare for søknad om rammetillatelse og søknad om endring av rammetillatelse.

§ 7-2. Beregning av tidsfrister

Frister som følger av § 7-1 og plan- og bygningsloven § 21-7 kan forlenges med den tid som medgår til feilretting eller supplering av nødvendige opplysninger.

For avholdelse av forhåndskonferanse gjelder tidsfristen fra anmodning med tilstrekkelige opplysninger er mottatt, og til forhåndskonferanse er avholdt.

For søknader, herunder søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, gjelder tidsfristen fra søknad er mottatt og til vedtak er sendt. I de tilfeller kommunen etter plan- og bygningsloven § 21-4 sjette ledd første punktum har satt som vilkår for å gi tillatelse at gebyr er innbetalt, avbrytes tidsfristen ved at kommunen krever innbetaling av gebyr.

For kommunens behandling av klage i byggesak gjelder tidsfristen fra klagefristen er utløpt og til saken er oversendt klageinstansen eller nytt vedtak er sendt.

For kommunens godkjenning av planer og foreløpig beregning av refusjon etter plan- og bygningsloven § 18-8, gjelder tidsfristen fra det tidspunkt nødvendige materiale er mottatt og til vedtak er sendt.

Tidsfristen for å treffe vedtak etter plan- og bygningsloven § 18-9 om fastsetting av refusjon gjelder fra det tidspunkt de refusjonspliktiges frist for uttalelse har utløpt og til vedtak er sendt.

§ 7-3. Kommunens adgang til ensidig fristforlengelse

For søknad som omfattes av tidsfristen i plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd, kan kommunen i behandlingen av søknaden forlenge fristen dersom saken er særlig komplisert, krever ekstra politisk avklaring, eller krever tillatelse eller samtykke fra andre myndigheter etter plan- og bygningsloven § 21-5. Ny frist skal meddeles tiltakshaver og ansvarlig søker så snart det er klart at fristen vil bli overskredet.

For søknad som omfattes av tidsfristen i enten plan- og bygningsloven § 21-7 andre eller tredje ledd, kan kommunen i særlige tilfeller forlenge fristen. Underretning om ny frist må være sendt søker før utløpet av 3-ukersfristen.

§ 7-4. Gebyrbortfall ved kommunens fristoverskridelse

Ved overskridelse av tidsfristen i plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd skal kommunen tilbakebetale tiltakshaver 25 % av det totale byggesaksgebyret for hver påbegynt uke tidsfristen overskrides. Bestemmelsen

gjelder ikke dersom det er avtalt særskilte frister eller kommunen har forlenget fristen etter § 7-3. I slike tilfeller inntreir virkninger av fristoverskridelse fra det tidspunkt den avtalte eller forlengede frist overskrides.

Kapittel 8. Ferdigstillelse

§ 8-1. Ferdigstillelse av tiltak

Kommunen skal etter søknad utstede ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger. Følgende søknadspliktige tiltak skal ikke avsluttes med ferdigattest:

- a) Opprettelse av ny eiendom, festegrunn eller arealoverføring etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m
- b) Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-2 første ledd bokstav c som ikke skal brukes til varig opphold
- c) Skilt- og reklameinnretninger der tillatelse er gitt for et bestemt tidsrom.

Ved søknad om ferdigattest skal søker bekrefte at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Der det søkes om midlertidig brukstillatelse, skal søker identifisere gjenstående arbeid, bekrefte at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, og angi tidspunkt for ferdigstillelse. Kommunen kan utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Der det kreves gjennomføringsplan, jf. § 5-3, skal denne vedlegges søknad om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse. Der det kreves avfallsplan eller miljøsaneringsbeskrivelse, jf. byggt teknisk forskrift § 9-6 og § 9-7, skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfallet vedlegges søknad om ferdigattest.

Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal søker senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført. Dokumentasjon om tiltakets plassering skal enten skje ved innmålte koordinatverdier eller ved inntegning på tidligere godkjent situasjonsplan.

§ 8-2. Overlevering av dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold

Søker skal senest ved søknad om ferdigattest påse at nødvendig dokumentasjon for driftsfasen som angitt i byggt teknisk forskrift § 4-1, er fremlagt av de ansvarlige foretak innenfor sine ansvarsområder. Søker skal overlevere dokumentasjonen til byggverkets eier mot kvittering.

Tredje del. Godkjenning og ansvar

Kapittel 9. Godkjenning av foretak

§ 9-1. Godkjenning

Foretak som skal godkjennes for å påta seg ansvar for oppgaver som ansvarlig søker, prosjekterende, utførende eller kontrollerende i tiltak som krever ansvarsrett, skal oppfylle kravene i forskriftens tredje del (Godkjenning og ansvar).

Kvalifikasjonsbedømmelsen skal baseres på en samlet vurdering av foretakets organisasjon, styringssystem og den faglige kompetansen i foretaket.

Sentral godkjenning for ansvarsrett er frivillig for ansvarlig søker, prosjekterende og utførende.

Sentral godkjenning for ansvarsrett er obligatorisk for ansvarlig kontrollerende, jf. plan- og bygningsloven § 23-7 første ledd.

Lokal godkjenning for ansvarsrett er obligatorisk for alle funksjoner for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.

§ 9-2. Foretak og andre som kan gis godkjenning

Godkjenning kan kun gis til foretak som skal godkjennes for ansvarsrett, herunder også etater og andre offentlige organer.

Foretak skal være registrert i Foretaksregisteret. Foretak fra annen EØS-stat som ikke er registrert i Foretaksregisteret, må dokumentere at det er registrert i tilsvarende foretaksregister eller bransjeregister i en EØS-stat.

Foretak fra land omfattet av WTO-avtalen kan få godkjenning for ansvarsrett ved å dokumentere at det oppfyller krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningslovens.

Det kan gis lokal godkjenning for ansvarsrett som selvbygger etter § 6-8.

§ 9-3. Fastsettelse av tiltaksklasser

Opgaver knyttet til tiltak skal inndeles i tiltaksklasse 1, 2 eller 3 innenfor ett eller flere fagområder basert på kompleksitet, vanskelighetsgrad og mulige konsekvenser mangler og feil kan få for helse, miljø og sikkerhet.

Opgaver knyttet til tiltaket kan plasseres i ulike tiltaksklasse for den enkelte funksjon og fagområde. Kommunen godkjenner tiltaksklasser etter forslag fra ansvarlig søker.

§ 9-4. Oppdeling i tiltaksklasser

Tiltaksklasse 1 omfatter, uavhengig av funksjon og fagområde, tiltak eller oppgaver av liten kompleksitet og vanskelighetsgrad, og der mangler eller feil ved tiltaket fører til mindre konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet.

Tiltaksklasse 2 omfatter, uavhengig av funksjon og fagområde, tiltak eller oppgaver av

- a) liten kompleksitet og vanskelighetsgrad, men der mangler eller feil kan føre til middels til store konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet, eller
- b) middels kompleksitet og vanskelighetsgrad, men der mangler eller feil kan føre til små til middels konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet.

Tiltaksklasse 3 omfatter, uavhengig av funksjon og fagområde, tiltak eller oppgaver av

- a) middels kompleksitet og vanskelighetsgrad, men der mangler eller feil kan føre til store konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet, eller
- b) stor kompleksitet og vanskelighetsgrad.

Kapittel 10. Krav til foretakenes system**§ 10-1. System for oppfyllelse av plan- og bygningsloven. Krav til rutiner**

Foretak som søker godkjenning for ansvarsrett skal ha et system som sikrer etterlevelse av krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Systemet skal i innhold og omfang være tilpasset foretaket og tilhørende godkjenningsområde. Ved lokal godkjenning for ansvarsrett skal systemet være tilpasset ansvarsområdet. Av systemet skal følgende fremgå:

- a) Organisasjonsplan, jf. § 1-2 første ledd bokstav e
- b) Hvordan andre foretak som foretaket knytter til seg, styres
- c) Hvordan foretaket ivaretar de plikter og oppgaver som følger av foretakets ansvar og funksjon, jf. kap. 12
- d) Hvordan foretaket identifiserer, ivaretar, herunder verifiserer, og dokumenterer oppfyllelse av relevante krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven som gjelder for foretakets godkjenningsområde, jf. § 1-2 bokstav c, og ved lokal godkjenning ansvarsområde, for å sikre at alle relevante krav og vilkår oppfylles i tiltaket
- e) Rutiner for å sikre at foretaket har nødvendige og oppdaterte kunnskaper om krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven som er relevante for foretakets godkjenningsområde
- f) Rutiner for å identifisere, behandle og lukke avvik, herunder hindre gjentakelse av avvik, fra krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven

- g) Rutiner for hvordan foretaket ivaretar registrering, versjonshåndtering, videreformidling og oppbevaring av dokumentasjon som viser at krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven er oppfylt.

Foretaket skal ha rutiner for å sikre jevnlig gjennomgang og oppdatering av systemet.

§ 10-2. Dokumentasjon for oppfyllelse av systemkrav

Foretak eller andre skal ved søknad om godkjenning for ansvarsrett skriftlig, og på en oversiktlig måte, synliggjøre at det oppfyller krav til system og rutiner som angitt i § 10-1. Dokumentasjonen kan kreves fremlagt i en nærmere angitt form som viser hvordan kravene er ivaretatt, jf. § 5-1 tredje ledd.

Der foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett, skal kommunen normalt legge denne til grunn som dokumentasjon etter første ledd ved behandling av søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett.

Ved søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett skal foretaket redegjøre for at det har tilstrekkelig kompetanse til å løse de oppgavene det påtar seg i tiltaket. I tillegg må foretaket redegjøre for at kvalitetssikringen er tilpasset det aktuelle tiltaket.

Kapittel 11. Krav til utdanning og praksis

§ 11-1. Kvalifikasjonskrav

I søknad om sentral godkjenning for ansvarsrett skal foretaket dokumentere at det har en samlet kompetanse som er tilpasset det omsøkte godkjenningsområdet slik det fremgår av organisasjonsplanen etter § 10-1 første ledd bokstav a, jf. § 1-2 første ledd bokstav e, herunder at det benyttes nødvendig og relevant fagkompetanse for å sikre at arbeid innenfor det omsøkte godkjenningsområdet ivaretas i samsvar med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

I søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett skal foretaket vise at det i tiltaket benyttes nødvendig og relevant fagkompetanse for å gjennomføre det aktuelle tiltaket på en forsvarlig måte slik at krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven ivaretas, jf. § 10-2 tredje ledd.

Kontrollforetak må ha relevant kompetanse innenfor prosjektering eller utførelse.

§ 11-2. Krav til praksis for de enkelte funksjonene

Foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig søker må kunne dokumentere at det har personell med relevant praksis fra utførelse eller fra prosjektering, samordning samt utforming av søknad med underlag, for tiltak i samme eller høyere tiltaksklasse.

Foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig prosjekterende må kunne dokumentere at det har personell med relevant praksis fra prosjektering innen eget fagområde.

Foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig utførende må kunne dokumentere at det har personell med relevant praksis fra utførelse innen eget fagområde.

Foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig kontrollerende må kunne dokumentere at det har personell med relevant praksis fra prosjektering og utførelse.

Ved lokal godkjenning for ansvarsrett i tiltaksklasse 1 kan kravet til praksis for ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende bortfalle ved relevant utdanning av lengre varighet eller høyere grad.

§ 11-3. Opplysninger som skal fremlegges ved søknad om godkjenning for ansvarsrett

Ved søknad om sentral godkjenning for ansvarsrett skal foretakets kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis redegjøres for i organisasjonsplan, jf. § 11-1 første ledd.

Ved søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett skal foretaket redegjøre for at det brukes tilstrekkelige kvalifikasjoner i tiltaket. Ved søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett, der det ikke foreligger sentral godkjenning for ansvarsrett, skal foretaket redegjøre for utdanning og praksis.

Ved søknad om sentral godkjenning for ansvarsrett, og søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett der det ikke foreligger sentral godkjenning for ansvarsrett, skal foretaket dokumentere praksis ved oversikt over referanseprosjekter eller på annen måte.

§ 11-4. Vurdering av utdanning og praksis

Ved søknad om sentral godkjenning for ansvarsrett skal det legges vekt på en vurdering av om foretakets kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis fremstår som relevante for det omsøkte godkjenningsområdet. Ved søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett skal det legges vekt på en vurdering av om foretakets kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis fremstår som relevante for det omsøkte ansvarsområdet.

Ved søknad om sentral og lokal godkjenning for ansvarsrett skal det ved vurdering av relevant praksis legges vekt på om foretakets praksis er oppdatert, praksisens varighet, tilknytning til godkjenningsområdet og om praksis har vært gjennomført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Utdanning og praksis fra annen EØS-stat skal aksepteres på lik linje med norsk.

Kapittel 12. Ansvar

§ 12-1. Tiltakshavers ansvar

Tiltakshaver har ansvar for å fremskaffe nye ansvarlige foretak ved opphør eller andre endringer i ansvarsrettene. Tiltakshaver er ansvarlig for innbetaling av byggesaksgebyr til kommunen. Kommunen kan i alle saker etter plan- og bygningsloven rette pålegg mot tiltakshaver.

Der tiltakshavers ansvar ikke videreføres til ansvarlige foretak, jf. plan- og bygningsloven § 23-1 andre ledd, har han ansvar for at søknad, prosjektering og utførelse er i samsvar med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Ansaret omfatter blant annet

- a) ansvar for å varsle naboer, motta og redegjøre for nabomerknader, og for søknadens innhold for øvrig
- b) ansvar for plassering, eventuell utarbeidelse og oppdatering av gjennomføringsplan, jf. § 5-3, og for søknad om ferdigattest.

Der tiltakshaver er godkjent for personlig ansvarsrett som selvbygger etter § 6-8, er han ansvarlig for de deler av tiltaket der det ikke benyttes foretak med selvstendig ansvarsrett.

Tiltakshaver har ansvar for at det iverksettes kontroll der dette kreves etter § 14-2, § 14-3 eller § 14-4.

§ 12-2. Ansvarlig søkers ansvar

I tillegg til ansvar etter plan- og bygningsloven § 23-4 har ansvarlig søker ansvar for

- a) å delta i forhåndskonferanse der tiltakshaver ønsker det
- b) å varsle om planlagte tiltak til naboer og gjenboere, være mottaker av merknader og utarbeide redegjørelse for hvordan merknadene er håndtert, jf. plan- og bygningsloven § 21-2 og § 21-3
- c) at søknad om tillatelse, eventuelt rammetillatelse og igangsettingstillatelse, inneholder alle opplysninger som er nødvendig for å vise at tiltaket oppfyller krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, jf. § 5-4, herunder tiltakets plassering, avklaring av behov for dispensasjon, utarbeiding og oppdatering av gjennomføringsplan og tilrettelegging for kontroll, og forslag til tiltaksklasser for fagområdene, jf. § 9-4 om tiltaksklasser og § 5-3 om gjennomføringsplan
- d) å identifisere og avklare ansvarsområdene for de ansvarlige foretak, både ved rammetillatelse og igangsettingstillatelse, og sende inn nødvendige søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett. Ansvarlig søker har ansvar for at nødvendige underskrifter foreligger fra tiltakshaver og de ansvarlige foretak. Ansvarlig søker skal melde fra til kommunen ved mangler, endringer og opphør av ansvarsretter
- e) å påse at det blir utarbeidet avfallsplan, miljøsaneringsbeskrivelse, sluttrapport for avfallshåndtering og innhentet dokumentasjon for faktisk disponering av avfall
- f) å påse at eventuelle sikringstiltak blir prosjektert og utført, jf. plan- og bygningsloven § 28-2
- g) å påse at de ansvarlige foretak blir samordnet der det er flere foretak og ansvaret for slik samordning ikke

er særskilt angitt i gjennomføringsplanen eller ansvarsrettssøknadene

- h) å motta og videreformidle tillatelser, vilkår og pålegg til de ansvarlige foretak, og sende søknad ved søknadspliktige endringer i tiltaket
- i) å påse at nødvendig sluttkontroll blir gjennomført og innhente samsvarserklæringer fra ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende, og kontrollerklæring fra kontrollerende for prosjektering og utførelse
- j) å søke om ferdigattest, jf. § 8-1
- k) å identifisere gjenstående arbeid, bekrefte at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, og å angi tidspunkt for ferdigstilling dersom det søkes om midlertidig brukstillatelse
- l) å legge til rette for kommunalt tilsyn
- m) å påse at dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold etter § 8-2 foreligger, og overlevere denne til eier mot kvittering.

§ 12-3. Ansvarlig prosjekterendes ansvar

I tillegg til ansvar etter plan- og bygningsloven § 23-5 har ansvarlig prosjekterende ansvar for

- a) at prosjekteringen er kvalitetssikret og dokumentert i henhold til byggt teknisk forskrift kapittel 2 og er tilstrekkelig grunnlag for utførelsen, samt at det foreligger produktdokumentasjon i henhold til byggt teknisk forskrift kapittel 3 dersom prosjekterende står for valg av produkt
- b) å utarbeide situasjonsplan, og sjekke at situasjonskartet gir tilstrekkelig grunnlag for at tiltaket gis korrekt plassering på situasjonsplanen
- c) at det blir utarbeidet nødvendig prosjektering som grunnlag for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse
- d) at tiltakshaver og ansvarlig søker blir varslet dersom prosjektering utløser behov for særskilte sikringstiltak, jf. plan- og bygningsloven § 28-2, samt foreta slik prosjektering
- e) koordinering av grensesnitt mot andre ansvarlig prosjekterende
- f) å levere grunnlag for gjennomføringsplan for sin del av tiltaket, og tilrettelegge for eventuell kontroll innenfor sitt ansvarsområde, herunder utarbeide samsvarserklæring ved avsluttet prosjektering
- g) underleverandør (underkonsulent (prosjektering), underentreprenør (utførelse) eller underkontrollør) uten egen ansvarsrett
- h) å melde fra til ansvarlig søker om endringer som kan medføre søknadsplikt, og endringer i ansvarsforhold
- i) å utarbeide eller sørge for at det fremskaffes dokumentasjon som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold med hjemmel i byggt teknisk forskrift kapittel 4 innenfor ansvarsområdet, og at denne overleveres til ansvarlig søker.

§ 12-4. Ansvarlig utførendes ansvar

I tillegg til ansvar etter plan- og bygningsloven § 23-6 har ansvarlig utførende ansvar for

- a) at utførelsen er kvalitetssikret og i samsvar med produksjonsunderlaget, og at eventuelle vilkår som følger av tillatelse eller særskilte krav til utførelsen gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven er oppfylt
- b) at tiltaket plasseres korrekt i henhold til situasjonsplanen
- c) at det foreligger produktdokumentasjon der utførende står for valg av produkt og at anvisninger for innbygging, montasje mv. for produkter foreligger og følges
- d) å bidra til og følge opp avfallsplan, gjennomføre miljøsanering, innhente og ta vare på dokumentasjon for faktisk disponering av avfall, og utarbeide sluttrapport for avfallshåndtering
- e) å gjennomføre prosjekterte sikringstiltak, jf. plan- og bygningsloven § 28-2, og melde fra til ansvarlig søker om nødvendig behov for sikringstiltak som ikke er prosjektert
- f) å koordinere grensesnitt mot andre ansvarlig utførende
- g) å melde fra til ansvarlig søker der utførende oppdager at prosjekteringen er mangelfull, motstridende eller feilaktig etter krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
- h) å levere grunnlag for gjennomføringsplan for sin del av tiltaket, samt å tilrettelegge for eventuell kontroll

innenfor sitt ansvarsområde, herunder utarbeide samsvarserklæring ved avsluttet utførelse

- i) underleverandør uten egen ansvarsrett
- j) å melde fra til ansvarlig søker om endringer som kan medføre søknadsplikt, og endringer i ansvarsforhold
- k) å utarbeide eller sørge for at det fremskaffes dokumentasjon som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold med hjemmel i byggt teknisk forskrift kapittel 4 innenfor ansvarsområdet, og at denne overleveres til ansvarlig søker.

§ 12-5. Ansvarlig kontrollerendes ansvar

I tillegg til ansvar etter plan- og bygningsloven § 23-7 har ansvarlig kontrollerende ansvar for

- a) å planlegge og gjennomføre kontroll, samt foreta sluttkontroll
- b) å levere grunnlag for gjennomføringsplan innenfor sitt ansvarsområde, herunder utarbeide sluttrapport og kontrollerklæring ved avsluttet kontroll som viser hva som er kontrollert, hvilke avvik som er avdekket og hvordan avvikene er behandlet
- c) å kontrollere at tiltaket er i overensstemmelse med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, og melde fra til de aktuelle ansvarlige foretak om avvik som avdekkes
- d) å påse at avvik blir lukket, melde fra til ansvarlig søker om avvik som ikke blir lukket av det ansvarlige foretak, og melde fra til kommunen dersom avvik ikke blir lukket i tiltaket
- e) å koordinere grensesnitt mot andre ansvarlig kontrollerende, og bidra til å koordinere kontrollen der det er flere ansvarlig kontrollerende.

§ 12-6. Særskilte bestemmelser om ansvar

Når ansvarlig foretaks ansvar opphører, skal det melde fra til ansvarlig søker, som skal melde fra til kommunen. Foretaket skal sikre dokumentasjon for det arbeidet som er utført fram til opphør innenfor sitt ansvarsområde, herunder samsvarserklæringer og kontrollerklæringer, og ivareta grensesnitt mot nytt ansvarlig foretak. Nytt ansvarlig foretak skal i søknad om ansvarsrett klargjøre det ansvaret dette foretaket påtar seg. Ved opphør av ansvar kan kommunen gi det ansvarlige foretaket pålegg om retting eller utbedring innenfor ansvarsområdet.

Ansvarlig foretak skal oppbevare dokumentasjon for oppfyllelse av sin ansvarsrett i 5 år etter at ferdigattest er utstedt.

Et ansvarlig foretak kan påta seg ansvar for underleverandør, altså underkonsulent (prosjektering), underentreprenør (utførelse) eller underkontrollør. Det ansvarlige foretak har fullt ansvar for underleverandøren, og ansvarsrett og sentral godkjenning for ansvarsrett kan trekkes tilbake på grunn av feil underleverandøren gjør. Ansvaret omfatter også oppfyllelse av pålegg. Ansvarlig foretak skal sørge for at foretakets kvalitetssikring og kompetanse i tiltaket gir tilstrekkelig grunnlag for å gjennomføre det aktuelle tiltaket.

Ulovlige forhold etter regler gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven skal meldes til kommunen. Ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende skal melde fra til ansvarlig søker og/eller tiltakshaver, og til kommunen dersom forholdet ikke blir rettet.

Kapittel 13. Sentral godkjenning for ansvarsrett

§ 13-1. Organ for sentral godkjenning for ansvarsrett

Statens bygningstekniske etat administrerer ordningen med sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett, herunder registeret over foretak med sentral godkjenning, jf. § 13-7, og innehar i tillegg sekretariatsfunksjonen for klagenemnda for sentral godkjenning for ansvarsrett. Statens bygningstekniske etat behandler saker om sentral godkjenning, fornyelse og tilbaketrekking av sentral godkjenning med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-1 og § 22-2 og denne forskrift.

Statens bygningstekniske etat fører tilsyn med sentralt godkjente foretak, og kan i den forbindelse kreve fremlagt dokumentasjon som nevnt i kap. 9, 10 og 11. Dokumentasjon kan også kreves fremlagt av klagenemnda for sentral godkjenning.

§ 13-2. Søknad om sentral godkjenning for ansvarsrett

Søknad om sentral godkjenning for ansvarsrett sendes skriftlig til Statens bygningstekniske etat. Søknaden skal vedlegges dokumentasjon som viser at kravene i denne forskriften er oppfylt, jf. kap. 9, 10 og 11. Søknad og vedlegg som ikke er utferdiget på norsk, svensk eller dansk skal vedlegges en oversettelse til ett av disse språkene.

§ 13-3. Saksbehandlingsfrist for søknad om sentral godkjenning for ansvarsrett

For søknad om sentral godkjenning for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven kap. 22 skal saksbehandlingsfrist som nevnt i tjenesteloven § 11 første ledd første punktum, være 4 uker.

Tjenesteloven § 11 annet ledd om at tillatelse anses gitt når saksbehandlingsfristen er utløpt, gjelder ikke for den sentrale godkjenningsordningen.

§ 13-4. Godkjenningens varighet - Fornyelse

Sentral godkjenning for ansvarsrett gis for tre år av gangen.

Søknad om fornyelse sendes til Statens bygningstekniske etat innen to måneder før utløpet av godkjenningsperioden. Oversettes denne fristen kan det kreves innsendt søknad etter § 13-2.

Sentral godkjenning for ansvarsrett fornyes dersom foretaket dokumenterer at det tilfredsstillende krav som på fornyelsestidspunktet er gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Ved søknad om fornyelse kan Statens bygningstekniske etat foreta en ny vurdering, der det også legges vekt på tidligere mottatt dokumentasjon.

§ 13-5. Godkjenningssområder for sentral godkjenning av foretak

Sentral godkjenning for ansvarsrett kan gis for funksjonen søker i tiltaksklasse 1, 2 og 3.

Sentral godkjenning for ansvarsrett kan gis for funksjonen prosjekterende i tiltaksklasse 1, 2 og 3 for følgende områder:

- a) Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)
- b) Arkitektur
- c) Utearealer og landskapsutforming
- d) Oppmålingsteknisk prosjektering
- e) Brannkonsept
- f) Geoteknikk
- g) Konstruksjonssikkerhet
- h) Bygningsfysikk
- i) Sanitær-, varme- og slukkeinstallasjoner
- j) Ventilasjon- og klimainstallasjoner
- k) Vannforsynings-, avløps- og fjernvarmeanlegg
- l) Løfteinnretninger
- m) Lydforhold og vibrasjoner
- n) Miljøsanering.

Sentral godkjenning for ansvarsrett kan gis for funksjonen utførende i tiltaksklasse 1, 2 og 3 for følgende områder:

- a) Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)
- b) Innmåling og utstikking av tiltak
- c) Grunnarbeid og landskapsutforming

- d) Plasstøpte betongkonstruksjoner
- e) Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner
- f) Murarbeid
- g) Montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner
- h) Montering av glasskonstruksjoner og fasadekledning
- i) Taktekkingsarbeid
- j) Arbeid på bevaringsverdige byggverk
- k) Installasjon av brannalarm, nødlys og ledesystem
- l) Sanitær-, varme- og slukkeinstallasjoner
- m) Ventilasjon- og klimainstallasjoner
- n) Løfteinnretninger
- o) Riving og miljøsanering.

Sentral godkjenning for ansvarsrett kan gis for funksjonen uavhengig kontrollerende i tiltaksklasse 1, 2 og 3 for følgende områder:

- a) Overordnet ansvar for uavhengig kontroll
- b) Uavhengig kontroll av ett eller flere godkjenningsområder som nevnt i annet og tredje ledd.

§ 13-6. Tilbaketrekking av sentral godkjenning for ansvarsrett

Sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake når vilkårene i plan- og bygningsloven § 22-2 foreligger eller foretaket gjennom sin praksis har vist at det ikke oppfyller de krav til pålitelighet og dugelighet som er nødvendige for å anses kvalifisert for godkjenning.

Alvorlig overtredelse etter plan- og bygningsloven § 22-2 kan omfatte forhold som kan føre til overtredelsesgebyr etter plan- og bygningsloven § 32-8 første ledd bokstav a til g og bokstav j, unnlattelse av å etterkomme særskilt pålegg eller forbud gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, og unnlattelse av å følge opp henvendelser som gjelder tilsyn.

Ved vurdering av tilbaketrekking på grunnlag av overtredelse av krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, og om ny godkjenning skal gis, skal det legges vekt på om feilen eller mangelen i tiltaket er rettet.

Varsel om tilbaketrekking av sentral godkjenning for ansvarsrett skal sendes skriftlig til foretaket. Foretaket skal gis en frist på minst 2 uker fra varselet er sendt til å uttale seg.

Før søker, prosjekterende og utførende foretak kan få tilbake sentral godkjenning for ansvarsrett skal det, i tillegg til det som fremgår av plan- og bygningsloven § 22-2 andre ledd, være dokumentert at det er foretatt gjennomgang av styringssystemet og at nødvendige tiltak er iverksatt for å hindre gjentakelse av avvik fra krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, samt at styringssystemet er i bruk.

Før kontrollforetak kan få tilbake sentral godkjenning som ansvarlig kontrollerende, skal det, i tillegg til det som fremgår av kravene i plan- og bygningsloven § 22-2 andre ledd, være dokumentert at det er foretatt endringer i styringssystemet for å hindre gjentakelse. I de første 12 månedene etter at sentral godkjenning er gitt tilbake, skal foretaket rapportere til Statens bygningstekniske etat om tildelte ansvarsretter og dokumentere at systemet er i bruk.

§ 13-7. Register over foretak med sentral godkjenning

Register over foretak med sentral godkjenning for ansvarsrett, skal inneholde opplysninger om foretakets identifikasjon, godkjenningsområde og godkjenningens varighet.

Registeret kan i tillegg til opplysningene i første ledd, inneholde oversikt over endringer i registeret, herunder nye og utmeldte foretak, advarsler og tilbaketrukne sentrale godkjenninger. Offentliggjøring av advarsel og tilbaketrekking av sentral godkjenning for ansvarsrett skal ikke skje før eventuelle klager er avgjort, eller klagefristen har gått ut.

Registeret skal på hensiktsmessig måte være tilgjengelig for brukere og publikum.

§ 13-8. Gebyr for sentral godkjenning

For sentral godkjenning for ansvarsrett skal det betales et gebyr som skal dekke kostnadene knyttet til den sentrale godkjenningsordningen. Følgende gebyrer kan fastsettes:

- a) Behandlingsgebyr for søknad om sentral godkjenning for ansvarsrett.
- b) Årsgebyr for å inneha sentral godkjenning for ansvarsrett.
- c) Gebyr for behandling av søknad om fornyelse av sentral godkjenning for ansvarsrett.

Gebyrene etter første ledd fastsettes av departementet. Gebyrene kan differensieres i forhold til funksjon og antall godkjenningssområder.

§ 13-9. Klage. Klagenemnd

Vedtak om sentral godkjenning for ansvarsrett, herunder vedtak om tilbaketrekking, kan påklages av parter og andre med rettslig klageinteresse.

Klagenemnda for sentral godkjenning for ansvarsrett er klageinstans for enkeltvedtak om sentral godkjenning for ansvarsrett truffet av Statens bygningstekniske etat.

Klagenemnda skal bestå av totalt syv medlemmer. Nemndas leder skal være jurist. Videre skal det være seks medlemmer med en representant fra hver av følgende grupperinger:

- a) søkere og prosjekterende
- b) kontrollerende
- c) utførende bygg og anlegg
- d) utførende bygg og anlegg, arbeidstakersiden
- e) brukerinteresser på tiltakshaversiden
- f) brukerinteresser i det offentlige.

Det skal oppnevnes personlige varamedlemmer. Medlemmer og personlige varamedlemmer oppnevnes av departementet etter forslag fra berørte bransje- og brukerinteresser.

Klagenemnda er vedtaksfør når fem medlemmer er til stede. Sakene avgjøres ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende. Klagenemndas avgjørelser kan ikke påklages.

Funksjonstiden for klagenemndas medlemmer og varamedlemmer er tre år. Medlemmer og varamedlemmer kan gjenoppnevnes for ytterligere én periode.

Klagenemnda kan i samråd med sekretariatet innhente sakkyndig bistand.

Fjerde del. Kontroll, tilsyn og overtredelsesgebyr

Kapittel 14. Kontroll av tiltak

§ 14-1. Krav til uavhengighet for kontrollerende foretak

Kontrollerende foretak skal være en annen juridisk enhet enn det foretaket som utfører arbeid som kontrolleres.

Kontrollerende foretak skal ikke ha personlig eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen. Dette skal bekreftes i ansvarsrettssøknaden, og gjelder både i forhold til tiltakshaver og foretak som utfører arbeid som skal kontrolleres.

Der det er tvil om tilknytningen kan påvirke kontrollen, skal det beskrives i ansvarsrettssøknaden, og kommunen skal avgjøre om ansvarsrett kan gis. Kommunen skal avslå søknad om ansvarsrett dersom den finner at det er så sterk tilknytning at det kan påvirke kontrollen, eller at uavhengigheten på andre måter ikke er tilstrekkelig.

§ 14-2. Obligatoriske krav om uavhengig kontroll

Det skal gjennomføres uavhengig kontroll i samsvar med § 14-6 av fuktsikring ved nybygging og ombygging av våtrom i alle boliger og med lufttetthet i nye boliger. Det samme gjelder for fritidsboliger med mer enn én boenhet. Ansvarlig kontrollerende skal kontrollere at det er gjennomført tilstrekkelig prosjektering av fuktsikring, herunder utforming av viktige løsninger, og at det foreligger nødvendig produksjonsunderlag innenfor kontrollområdet.

I tillegg til uavhengig kontroll etter første ledd skal det også gjennomføres uavhengig kontroll i samsvar med § 14-7 for følgende oppgaver i tiltaksklasse 2 og 3:

- a) Bygningsfysikk, hvor kontrollkravet for prosjektering begrenses til energieffektivitet og detaljprosjektering av lufttetthet og fuktsikring i yttervegger, tak og terrasser, og kontrollkravet for utførelse begrenses til byggefukt, lufttetthet og ventilasjon, og at dette er gjennomført og dokumentert som prosjektert
- b) Konstruksjonssikkerhet, hvor kontrollkravet for prosjektering begrenses til risiko for sammenbrudd i hovedbæresystem, herunder prosjekteringsgrunnlaget, lastantakelser, stabilitet og materialegenskaper, og kontrollkravet for utførelse begrenses til at hovedbæresystem er gjennomført og dokumentert som prosjektert, herunder at valgte materialer har egenskaper som bestemt i prosjektering
- c) Geoteknikk, hvor kontrollkravet for prosjektering begrenses til kontroll av at det er gjort kvalifisert undersøkelse for å bestemme geoteknisk kategori og fastsettelse av pålitelighetsklasse, og kontrollkravet for utførelse begrenses til at geotekniske oppgaver er gjennomført og dokumentert som prosjektert, herunder at de er fulgt opp og rapportert slik som anvist av prosjekterende
- d) Brannsikkerhet, hvor kontrollkravet begrenses til prosjektering av brannsikkerhetsstrategi/konsept.

Når prosjektering, utførelse og kvalitetssikring er gjennomført i samsvar med relevant, gjeldende Norsk Standard med kontrollanvisninger, eller likeverdig europeisk standard, begrenses kontrollkravet til kontroll av at standardens kontrollanvisninger for utvidet kontroll er fulgt.

§ 14-3. Krav om uavhengig kontroll etter kommunens vurdering

Kommunen kan etter en konkret vurdering av tiltaket stille krav om uavhengig kontroll for forhold som ikke faller inn under § 14-2, når det på grunnlag av planbestemmelser, forhåndskonferanse, søknadsbehandlingen eller ved tilsyn anses å foreligge forhold som gjør det nødvendig med kontroll for å sikre kvalitet i det ferdige byggverket.

§ 14-4. Tidsavgrensede krav om uavhengig kontroll

(ikke gitt)

§ 14-5. Unntak fra krav om obligatorisk uavhengig kontroll

Kommunen kan i særlige tilfeller gjøre helt eller delvis unntak fra krav om obligatorisk uavhengig kontroll etter § 14-2, når kontroll er unødvendig for å sikre at tiltaket er i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Unntak fra kravet om uavhengig kontroll skal fremgå av tillatelsen.

§ 14-6. Gjennomføring av uavhengig kontroll etter § 14-2 første ledd og annen uavhengig kontroll i tiltaksklasse 1

Kontrollen skal gjennomføres på fagområder i henhold til § 14-2 første ledd og § 14-3 og i overensstemmelse med ansvaret til ansvarlig kontrollerende etter § 12-5. Kontrollområdet skal angis i gjennomføringsplanen og beskrives i søknad om ansvarsrett for kontroll.

Ansvarlig kontrollerende skal

- a) kontrollere at utførendes styringssystem inneholder rutiner for kvalitetssikring av arbeidet som skal utføres innenfor kontrollområdet i henhold til relevante krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og at disse er fulgt og dokumentert
- b) foreta en enkel kontroll av at utførelsen er gjennomført i samsvar med produksjonsunderlaget, at nødvendig produktdokumentasjon for byggevarer er tilgjengelig, og at produktene er brukt i samsvar med

forutsetningene.

§ 14-7. Gjennomføring av uavhengig kontroll i tiltaksklasse 2 og 3

Kontrollen skal gjennomføres på fagområder i henhold til med § 14-2 andre ledd og § 14-3 og i overensstemmelse med ansvaret til ansvarlig kontrollerende etter § 12-5. Kontrollen skal angis i gjennomføringsplanen og beskrives i søknad om ansvarsrett for kontroll.

Der kontrollen berører flere fagområder skal den ha fokus på grensesnitt mellom fagområdene og ansvarsområdene.

Ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen skal kontrollere

- a) at ansvarlig prosjekterendes styringssystem inneholder rutiner for kvalitetssikring av arbeidet som skal utføres innenfor kontrollområdet i henhold til relevante krav i eller i med hjemmel i plan- og bygningsloven, og at disse er fulgt og dokumentert
- b) at kvalitetssikringen er gjennomført og dokumentert i samsvar med styringssystemet og relevante krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.
- c) at utarbeidet konsept gir tilstrekkelig grunnlag for detaljprosjektering
- d) at detaljprosjekteringen er tilstrekkelig som produksjonsunderlag for utførelsen.

Ansvarlig kontrollerende for utførelsen skal kontrollere

- a) at ansvarlig utførendes styringssystem inneholder rutiner for kvalitetssikring av arbeidet som skal utføres innenfor kontrollområdet i henhold til relevante krav i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, og at disse er fulgt og dokumentert
- b) at kvalitetssikringen er gjennomført og dokumentert i samsvar med styringssystemet og relevante krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
- c) at produksjonsunderlaget er tilgjengelig på byggeplassen og at tiltaket blir utført i henhold til produksjonsunderlaget
- d) at nødvendig produktdokumentasjon er tilgjengelig, og at produktene brukes i samsvar med forutsetningene.

Kontrollen av prosjekteringen etter tredje ledd bokstav c og d og utførelsen etter fjerde ledd bokstav c, skal tilpasses den dokumenterte kvalitetssikringen. Ved godt gjennomført og dokumentert kvalitetssikring, kan kontrollen av prosjekteringen og utførelsen forenkles.

§ 14-8. Sluttkontroll

Ansvarlig kontrollerende skal ved sluttkontroll vise at kontrollområdene i tiltaket oppfyller krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Ansvarlig kontrollerende skal påse at kontrollen er dokumentert, at alle avvik er bekreftet lukket, og at dette er meldt til ansvarlig søker som grunnlag for slutføring av gjennomføringsplanen.

Ansvarlig kontrollerende skal dokumentere at kontrollen er utført tilfredsstillende ved en sluttrapport som vedlegg til kontrollerklæringer. Sluttrapporten for kontrollen skal inneholde en oppsummering av kontrollarbeidet med en kort beskrivelse av hva som er kontrollert, hvilke avvik som er funnet og at disse er lukket. Rapporten skal sendes til ansvarlig søker. Hvis tiltaket ikke har ansvarlig søker, skal rapporten sendes til tiltakshaver.

Kapittel 15. Kommunens tilsyn

§ 15-1. Strategi for tilsyn. Rapportering

Kommunen skal utarbeide strategi for tilsynet etter plan- og bygningsloven § 25-1, hvor det bl.a. tas stilling til

- a) målsettinger og rutiner for det kommunale tilsynet
- b) organisering, eventuelt samarbeid med andre kommuner eller andre instanser, kompetansebehov,

ressursbruk og finansiering

- c) utvelgelse og prioritering av fagområder, sakstyper, temaer mv., herunder lokale forhold og innsatsområder.

Kommunen skal utarbeide en årlig rapport over tilsynsvirksomheten, og hvordan aktiviteten har vært i forhold til strategien.

§ 15-2. Tilsynsrapporter

Kommunen skal utarbeide tilsynsrapport ved utført tilsyn i den enkelte sak. Rapporten skal, i den grad det er relevant, gi opplysninger om

- a) faktiske forhold, tid, sted, hvem som er til stede og andre opplysninger om tiltaket
- b) foretak og ansvar i byggesaken
- c) observasjoner under tilsynet
- d) bestemmelser, tillatelser mv. som er overtrådt
- e) fremlagt dokumentasjon
- f) kommunens vurdering av forholdet
- g) sanksjoner og andre reaksjoner fra kommunen
- h) frist for lukking av avvik.

Rapporten sendes til tiltakshaver, ansvarlig søker og andre berørte foretak i byggesaken. Dersom tilsynsrapporten berører grunnlaget for sentral godkjenning for ansvarsrett, skal kopi av rapporten sendes til Statens bygningstekniske etat.

Tilsynsrapport er ikke nødvendig ved innhenting av supplerende opplysninger i forbindelse med søknadsbehandling.

Det kan lages fellesrapport ved flere enkle tilsyn.

§ 15-3. Tidsavgrensede krav om tilsyn

Kommunen skal i en periode på 2 år fra 1. januar 2011, la følgende inngå i kommunens prioriterte tilsynsområder, jf. § 15-1 første ledd bokstav c:

- a) At det foreligger tilstrekkelig sluttdokumentasjon for tiltaket, herunder samsvarserklæringer, kontrollerklæringer, oversikt over avvik og at dokumentasjon som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold er overlevert til eier
- b) At avfallsplaner og miljøsaneringsbeskrivelse er utarbeidet og følges.

Kommunen skal ved utløpet av perioden på 2 år etter første ledd, i en ny periode på 2 år fra 1. januar 2013, la følgende inngå i kommunens prioriterte tilsynsområder, jf. § 15-1 første ledd bokstav c:

- a) At krav til universell utforming er oppfylt i tiltaket
- b) At krav til energibruk er oppfylt i tiltaket.

Ved utløpet av hver 2-årsperiode skal kommunen sende en oversikt med vurdering av tilsyn etter denne bestemmelsen til departementet.

Kapittel 16. Overtredelsesgebyr

§ 16-1. Forhold som kan medføre overtredelsesgebyr. Gebyrenes størrelse

Foretak kan ilegges overtredelsesgebyr inntil angitte beløpsgrenser for forsettlig eller uaktsomme overtredelser som nevnt i bokstav a til g. Privatpersoner kan ilegges overtredelsesgebyr inntil halvparten av angitte beløpsgrenser for forsettlig eller uaktsomme overtredelser som nevnt i bokstav a til g.

- a) Den som utfører eller lar utføre tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 og § 20-2 uten at det foreligger nødvendig tillatelse, ilegges gebyr:

1. inntil kr 10 000 der tiltaket for øvrig i det vesentlige er i overensstemmelse med krav gitt i eller med

hjemmel i plan- og bygningsloven

2. inntil kr 50 000 der tiltak ikke i det vesentlige er i samsvar med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
 3. inntil kr 200 000 der tiltaket medfører alvorlig uopprettelig skade eller fare for dette.
- b) Den som bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse til bruksendring, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven, eller er i strid med vilkårene i slike tillatelser, ilegges gebyr:
1. inntil kr 10 000 der tiltaket for øvrig i det vesentlige er i overensstemmelse med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
 2. inntil kr 50 000 der tiltaket ikke i det vesentlige er i overensstemmelse med øvrige krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, eller bruken kan føre til personskade, alvorlig materiell skade eller skade for miljøet
 3. inntil kr 200 000 der bruken har ført til, eller ved stor mulighet for at den kunne ført til personskade, alvorlig materiell skade eller skade for miljøet.
- c) Den som prosjekterer, utfører, lar prosjektere eller lar utføre tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 til § 20-4 i strid med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, ilegges gebyr:
1. inntil kr 10 000 ved mindre avvik fra krav i byggt teknisk forskrift, regler for plassering mv. samt plan, plankrav og forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8
 2. inntil kr 50 000 ved avvik fra krav i byggt teknisk forskrift, plan og regler for plassering mv. samt plan, plankrav og forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 som ikke er mindre
 3. inntil kr 200 000 der overtredelsen har ført til, eller ved fare for at den kan føre til personskade, alvorlig materiell skade eller skade for miljøet, samt ved vesentlige avvik fra plan, plankrav og forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8.
- d) Den som forestår søknad, prosjekterer, utfører, lar prosjektere eller lar utføre tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1, uten at arbeidet blir utført av påkrevet godkjent ansvarlige foretak, ilegges gebyr:
1. inntil kr 10 000 der tiltak eller deler av tiltak utføres uten godkjent foretak
 2. inntil kr 50 000 der tiltak eller deler av tiltak utføres uten godkjent foretak, og prosjektering mangler eller det er feil i prosjekteringen eller utførelsen.
- e) Den som ikke utfører uavhengig kontroll av tiltak i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven og gitte tillatelser, ilegges gebyr:
1. inntil kr 10 000 ved sviktende eller unnlatt pliktig uavhengig kontroll som kunne med føre at feil i prosjektering eller utførelse ikke ble avdekket
 2. inntil kr 50 000 ved sviktende eller unnlatt pliktig uavhengig kontroll som medførte eller kunne medføre at alvorlig feil i prosjektering eller utførelse ikke ble avdekket
 3. inntil kr 200 000 ved sviktende eller unnlatt pliktig uavhengig kontroll, og unnlattelsen medførte at alvorlig feil i prosjektering eller utførelse ikke ble avdekket, og denne medførte personskade, avvik fra tillatelse, materiell skade eller skade for miljøet.
- f) Den som ikke etterkommer skriftlig pålegg i tilfellene som nevnt i plan- og bygningsloven § 32-8 bokstav g til l, ilegges gebyr:
1. inntil kr 10 000 der pålegg ikke etterkommes for forhold som kan medføre gebyr inntil kr 50 000 etter bokstav c, og kommunen ikke krever tvangsmulkt etter plan- og bygningsloven § 32-5
 2. inntil kr 50 000 der pålegg ikke etterkommes for forhold som kan medføre gebyr inntil kr 200 000 etter bokstav c nr. 3.
- g) Den som gir uriktige eller villedende opplysninger til plan- og bygningsmyndighetene, ilegges gebyr:
1. inntil kr 10 000 ved feil eller villedende opplysninger, og der forholdet medfører mindre avvik eller ulempe
 2. inntil kr 50 000 ved feil eller villedende opplysninger, og der forholdet medfører større avvik eller ulempe
 3. inntil kr 100 000 ved forfalskning av underskrift eller dokumentasjon.

Foretak og privatpersoner kan ilegges høyere overtredelsesgebyr enn nevnt i første ledd ved særlig alvorlige overtredelser. Ved vurderingen skal det særlig legges vekt på forhold som nevnt i § 16-2 første, tredje, fjerde og femte ledd.

Overtredelsesgebyr ilagt en privatperson eller et foretak kan uansett ikke overstige kr 400 000 for ett tiltak, verken for én overtredelse eller sammenlagt for flere overtredelser.

§ 16-2. Utmåling av overtredelsesgebyr

Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse kan det legges vekt på hvor alvorlig overtredelsen er.

Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse etter § 16-1 første ledd bokstav a til e kan det legges vekt på om eventuelt pålegg som nevnt i plan- og bygningsloven § 32-8 bokstav g til l er fulgt.

Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse etter § 16-1 første ledd bokstav a til e og g kan det legges vekt på om overtrederen åpenbart kjente til at handlingen var i strid med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse kan det legges vekt på om overtrederen ved gjentatte anledninger har vært ansvarlig for forhold som kan medføre overtredelsesgebyr.

Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse kan det legges vekt på om overtredelsen bidrar til økonomisk gevinst, herunder om overtredelsen medfører at tiltaket eller eiendommen får en markert høyere økonomisk verdi.

Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse kan det legges vekt på om overtredelsen er gjort i vinnings hensikt. Ved vurderingen vektlegges om overtredelsen er gjort av profesjonelle aktører.

Det kan legges vekt på om overtredelsesgebyret vil virke urimelig ut fra overtreders økonomiske situasjon.

§ 16-3. Forholdet til straffebud i andre lover

I saker som gjelder personskade eller alvorlig fare for personskade, miljøkriminalitet eller skade som rammes av bestemmelser i annet lovverk, plikter kommunen å varsle påtalemyndigheten om saken før overtredelsesgebyr ilegges.

Femte del. Diverse bestemmelser

Kapittel 17. Refusjon

§ 17-1. Planer på kart og dokumentasjon

Tiltakshaver skal sørge for at det utarbeides en oversikt over hver enkelt refusjonspliktig eiendom med angivelse av refusjonspliktig areal og antatt tillatt utnyttning, og oppgi hvordan grunnlaget for beregningen har fremkommet. Det skal oppgis hvorfor de enkelte eiendommer anses å være refusjonspliktige.

Det refusjonsberettigede tiltaket skal inntegnes på kart i målestokk 1:1000. Kommunen kan kreve annen målestokk.

Plan over refusjonsenheten skal vise hele det refusjonsberettigete tiltaket.

§ 17-2. Kostnadsoverslag over refusjonsenheten

Tiltakshaver skal utarbeide et kostnadsoverslag for hver refusjonsenhet. Det skal utarbeides separate kostnadsoverslag for vei-, vannforsynings- og avløpsanlegg. Betjener refusjonsberettiget vei-, vannforsynings- og avløpsanlegg de samme eiendommene, kan det utarbeides et samlet kostnadsoverslag.

Det skal fremgå av dokumentasjonen at overvannsledning som i hovedsak betjener veianlegget, er kalkulert sammen med veianlegget. Der overvannsledning dels betjener byggeområdet og dels veianlegget, skal dokumentasjonen vise en skjønnsmessig fordeling på veianlegg og avløpsanlegg.

Bygges et vei-, vannforsynings- og avløpsanlegg med større dimensjoner enn fastsatt i plan- og bygningsloven § 18-1, skal dokumentasjonen vise et forholdsmessig redusert kostnadsoverslag.

Kostnadsoverslaget skal oppdeles i følgende tilfeller:

- a) Deles refusjonsenheten etter plan- og bygningsloven § 18-4 første ledd andre punktum, skal tiltakshaver utarbeide eget overslag for hver refusjonsenhet
- b) Overstiger en eller flere strekninger maksimumsbredde eller maksimal dimensjon fastsatt i plan- og bygningsloven § 18-1, skal tiltakshaver utarbeide eget overslag for disse.

§ 17-3. Tekniske planer

Tiltakshaver skal utarbeide tekniske planer som underbygger kostnadsoverslaget. Skråningsutslag med skjæring og fylling og eventuelle støttemurer skal vises.

Tekniske planer for veianlegg skal vise veilegemets oppbygging, kurvatur, stigningsforhold, slukplan og overvannshåndtering, brannkummer, stikkrenner, rør og belysning mv.

Tekniske planer for vei-, vannforsynings- og avløpsanlegg skal vise grøftens typiske snitt og hvordan vann-, avløp- og eventuelle overvannsledninger legges i forhold til hverandre. Isolasjon mot frost og eventuell plass for pumpestasjoner skal vises.

Der det refusjonsberettigede tiltaket gjelder opparbeidelse av fellesarealer etter plan- og bygningsloven § 18-2, skal tekniske planer vise hvordan kravene i reguleringen blir oppfylt.

§ 17-4. Forslag til fordeling av utgifter

Tiltakshaver skal, på bakgrunn av areal og tillatt utnytting på den enkelte berørte eiendom, sette opp et forslag til fordeling av utgiftene. Der kommunestyret har fastsatt andre faktorer for kostnadsfordeling skal disse benyttes.

Forslag til fordeling etter første ledd skal vise enhetspris pr. kvadratmeter grunnareal og pr. kvadratmeter bruksareal. Er kostnadsoverslaget redusert som vist etter § 17-2 andre eller tredje ledd, skal det oppgis redusert enhetspris. Det beløp som ikke inngår i fordelingen skal også oppgis. Det skal oppgis enhetspriser for hvert kostnadsoverslag som skal utarbeides etter § 17-2.

Forslag til fordeling skal angi antatt verdiøkning for hver refusjonspliktig eiendom.

§ 17-5. Berørte grunneiere og festere

De berørte grunneiere og festere skal få tilsendt materialet etter § 17-1, § 17-2 og § 17-4 til uttalelse sammen med en kort redegjørelse for reglene om refusjon. Varsel skal skje ved rekommandert sending eller dokumenteres ved kvittering fra mottaker. De berørte grunneiere og festere kan kreve å få se tekniske planer etter § 17-3.

Når uttalelsene etter første ledd er mottatt skal tiltakshaver foreta de endringer uttalelsene gir grunnlag for, før materialet sendes kommunen. Gir uttalelsene grunnlag for å gjøre endringer i kretsen av de refusjonspliktige eller andre endringer som i ikke ubetydelig grad får virkning for en eller flere refusjonspliktige, skal det sendes nytt varsel.

Ved nytt varsel skal partene få tilsendt de dokumentene det er gjort endring i.

Ved oversendelse til kommunen skal tiltakshaver redegjøre for hvordan uttalelsene er vurdert.

§ 17-6. Kommunens godkjenning av planer og kostnadsoverslag

Før godkjenning gis, skal kommunen påse at planer for tiltaket er i samsvar med kommunens arealplaner og andre bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Finner kommunen feil i tiltakshavers planer, herunder feil som kan være av betydning for kostnadsoverslagets troverdighet, eller som kan medføre at tiltaket ikke oppfyller kravene i plan- og bygningsloven § 18-1, kan godkjenning ikke gis. Ved mindre feil kan godkjenning gis på vilkår om at feilene rettes.

§ 17-7. Kommunens vedtak om foreløpig beregning av refusjon

Ved godkjenning skal kommunen vurdere tiltakshavers angivelse av tiltaket og eiendommer og arealer som anses refusjonspliktige, herunder at de refusjonspliktige får oppfylt sin egen forpliktelse etter plan- og bygningsloven § 18-1 og at det lovlig kan kreves tilknytning til anlegget gjennom privat anlegg. For anlegg som nevnt i plan- og bygningsloven § 18-2 skal kommunen tilsvarende påse at tiltaket tjener de refusjonspliktige.

Finner kommunen grunnlag for å gjøre endringer i planene for utførelse, kostnadsoverslaget eller forslaget til fordeling, skal kommunen rette dette.

Medfører kommunens vurdering at ny refusjonspliktig eiendom inkluderes i saken, eller at forslaget til fordeling øker med mer enn 15 % for noen eiendom, skal saken returneres til tiltakshaver som sender fordelingsforslaget til berørte grunneiere og festere for ny uttalelse.

§ 17-8. Anledning til uttalelse til gitt pristilbud. Anbudskonkurranse

Krever kommunen pristilbud eller anbudskonkurranse i stedet for kostnadsoverslag for utførelsen av anlegget, skal tiltakshaver gis anledning til å uttale seg og eventuelt fremlegge reviderte beregninger.

§ 17-9. Tilleggsutligning

Krav fra tiltakshaver om tilleggsutligning av kostnad som er udekket som følge av avkorting etter plan- og bygningsloven § 18-8 andre ledd tredje punktum må fremsettes innen 3 uker etter at kommunens godkjenning av planer og foreløpig beregning er meddelt refusjonskreditor.

Kapittel 18. Utbyggingsavtaler**§ 18-1. Forbud mot vilkår om sosial infrastruktur i utbyggingsavtaler**

Det kan ikke avtales at grunneier eller utbygger helt eller delvis skal bekoste infrastruktur som skoler, barnehager, sykehjem eller tilsvarende tjenester som det offentlige med hjemmel i lov er forpliktet til å skaffe til veie. Med bekoste menes også utgifter i forbindelse med forskuttering, lån eller andre kredittytelser.

§ 18-2. Unntak fra krav til saksbehandling og offentlighet for utbyggingsavtaler etter plan- og bygningsloven § 17-2 og § 17-4

For utbyggingsavtaler hvor den private parts forpliktelser etter plan- og bygningsloven § 17-3 andre til fjerde ledd i det alt vesentlige omfattes av plan- og bygningsloven § 18-1 og § 18-2, kan kommunen unnta fra kravene i plan- og bygningsloven § 17-2 og § 17-4.

Kapittel 19. Ikrafttreden og overgangsbestemmelser**§ 19-1. Ikrafttreden**

Med unntak av § 14-2, § 14-4, § 14-5, § 14-6 og § 14-7 trer denne forskrift i kraft 1. juli 2010.

§ 14-2, § 14-4, § 14-5, § 14-6 og § 14-7 trer i kraft 1. juli 2011.

Fra samme tidspunkt som første ledd oppheves følgende forskrifter:

- a) Forskrift 24. juni 2003 nr. 749 om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK).
- b) Forskrift 22. januar 1997 nr. 35 om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF).

§ 19-2. Overgangsbestemmelser

Der det etter tidligere bestemmelse § 23 i forskrift for godkjenning av foretak for ansvarsrett er gitt sentral godkjenning for ansvarlig søker, prosjekterende og utførende for tre år, gjøres godkjenningen gyldig etter § 13-4 inntil godkjenningen utløper. Der det etter tidligere bestemmelse § 23 i forskrift for godkjenning av foretak for ansvarsrett er gitt sentral godkjenning for ansvarlig kontrollere, gjøres godkjenningen gyldig etter § 13-4

i ett år. Dersom foretaket ønsker en ny vurdering av godkjenningen før godkjenningsperioden løper ut, skal den nye godkjenning kun gjelde ut den opprinnelige godkjenningsperioden.

Ved forskriftens ikrafttreden utnevnes et medlem i Klagenemnda for sentral godkjenning som representant for gruppen kontrollerende. Den første oppnevnte representanten for gruppen kontrollerende har funksjonstid i tre og et halvt år.