

ORIENTERING Byggesak

1. juli 2010 trer ny plan- og bygningslov med nye forskrifter i kraft. ByggSøk-Bygning vil bli oppdatert til ny lov, og med ny funksjonalitet. Skjema og veiledninger som en tidligere har brukt, kan ikke benyttes etter 1. juli.

ByggSøk nevner blant annet følgende nyheter i ny versjon av ByggSøk-Bygning:

- Tilpasning til ny plan- og bygningslov med blant annet automatisk genererte gjennomføringsplaner
- Delesøknader inn i ByggSøk-bygning
- Egen modul for nabovarsling
- Overføring av søknader fra en bruker til en annen
- Ny layout på utskrifter

Se for øvrig infoskriv fra ByggSøk: [Hva med ByggSøk-bygning fra 1. juli](#)

Nye byggeregler fra 01. juli 2010

Byggesaksdelen i den nye plan- og bygningsloven trer i kraft 1. juli. Skal saker behandles etter dagens regler må søknaden eller meldingen være komplett og levert til kommunen senest 30. juni. Dagens ordning for byggesaksbehandling og hovedstrukturene er beholdt i ny lov, men det er ryddet opp i bestemmelsene for å gjøre loven mer logisk og oversiktlig.

Bare søknader - melding utgår

Frem til 1. juli har det vært slik at en gruppe enkle byggetiltak var meldepliktige, for eksempel å bygge garasje. I den nye loven skal alle saker behandles som søknader. Det blir derimot et skille mellom søknader som krever ansvarlig foretak, og søknader uten ansvar som kan gjennomføres av eier/tiltakshaver selv. Søknader uten ansvar tilsvarer dagens meldepliktige tiltak, og er en videreføring av gjeldende regler.

Nabovarsel - minst 2 ukers frist for merknader

Som før skal alle naboer og gjenboere varsles før søknad sendes inn. Nytt er at søker må gi en frist på minst 2 uker for merknader til nabovarselet, og at kommunen ikke skal ha gjenpart av nabovarselet. Nytt er også nabovarsel bare er gyldig i ett år. Sendes søknad inn senere enn ett år etter utsending av nabovarsel, så skal det sendes nytt nabovarsel til samtlige.

Se [Byggesaksforskriften § 5-2](#)

Tiltak unntatt søknadsplikt

Som i gjeldende lov vil noen tiltak være unntatt søknadsplikt, såfremt tiltaket er i samsvar med plan. Eksempler på slike tiltak kan være mindre frittliggende bod, levegg eller forstøtningsmurer innenfor visse begrensninger. For en detaljert oversikt over tiltak unntatt søknadsplikt, se [byggesaksforskriften §§ 4-1 til 4-3](#). Merk at tiltaket må være i samsvar med plan for å være unntatt søknadsplikt, se [plan- og bygningsloven § 20-3](#). Er tiltaket ikke i tråd med plan, eksempelvis byggegrense, så må det omsøkes.

Ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak

Nytt i ny lov er at alle søknadspliktige tiltak krever ferdigattest, også tiltak som eier/tiltakshaver står for selv. Tiltakshaver eller ansvarlig foretak skal sende inn en søknad om ferdigattest, som er en dokumentasjon/bekreftelse på at tiltaket er bygget i samsvar med tillatelsen og plan- og bygningsloven. Ferdigattest markerer kommunens avslutning av saken. Statens bygningstekniske etat (BE) har nye skjema på høring.

Nye skjema

[ByggSøk](#) vil bli oppdatert med nye skjema snarest etter 1. juli 2010.

Overgangsordninger

Ny plan- og bygningslov vil gjelde fra 1. juli 2010, og alle nye søknader etter 1. juli 2010 vil bli behandlet etter denne lov. Det er imidlertid noen overgangsordninger ift kontroll, byggesaksforskriften og teknisk forskrift:

- Regler om kontroll i ny plan- og bygningslov trer i kraft 1. juli 2011, slik at det skal bli tid til å få godkjent kontrollforetak før ikrafttreden.
- Byggesaksforskriften trer i kraft 1. juli 2010. Reglene om kontroll trer i kraft fra 1. juli 2011.
- Den tekniske forskriften, TEK10, trer i kraft 1. juli 2010. I ett år kan prosjektet velge om det vil følge TEK10 eller gamle forskriften TEK07.

Se for øvrig informasjonsskriv fra BE: [Nye byggeregler - hva så?](#)

Her finner du nye [Byggeregler](#) - gjeldende fra 1. juli 2010

LOVDATA:

- [Plan- og bygningsloven \(2008-06-27 nr. 71\)](#) (Lovdata)
- [Byggteknisk forskrift](#) (Lovdata)
- [Byggesak](#) (Lovdata)