

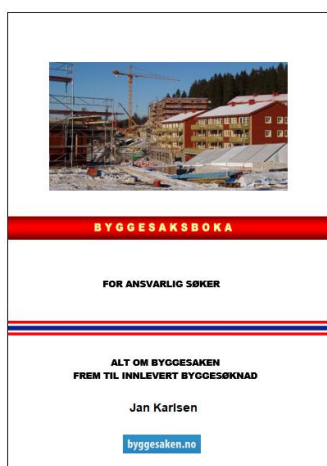
☒ OPPDATERING LAGT UT I 2023

Januar Februar Mars April Mai Juni
 Juli August September Oktober November Desember

Det skjer stadige endringer i lov- og regelverk. Andre temaer i byggebransjen oppdateres også jevnlig, og noe går ut og nytt stoff tilkommer.

Denne boka kommer vanligvis i en oppdatert utgave på ettersommeren. De som anskaffer bøker før høsten, kan sjekke og eventuelt laste ned (en klikkbar) digital PDF-fil med nyheter på hjemmesiden:

www.byggesaken.no



Husk å ta en sjekk om nyheter en gang iblant.

(Klikk på logo hvis du har en PDF-fil.)

Byggesaken.no

Bilag-Oppdater

BILAG TIL UTGAVE 2022 – 2023

Innholdet i bilaget / oppdateringen som er lagt ut på vår hjemmeside vil komme inn i neste års utgave.

Last ned og ta vare på sidene i bilaget.

Det vil ellers ikke være noen særlig forskjell mellom denne og neste års bokutgave .

Temaene i bilaget kan med fordel skrives ut, klippes til, og tapes lett inn ved spiralen, og på riktig side i denne utgaven av Byggesaksboka.

Bilaget kan fortløpende bli oppdatert utover våren/sommeren hvis det kommer viktige nyheter, og inntil neste års utgave er ferdig.

- Så følg med.

Sidehenvisningene gjelder utgave 2022-2023.
Klikker du på QR-kodene, som i hurtigtilgangen for boka, går du til kilden.

SAK10 ID SAK § 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 (om ansvar), har han ansvar for at søknad, prosjektering og utførelse er i samsvar med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Ansvarer 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 (om gjennomføringsplaner) , og for søknad om ferdigattest.*



Han?

Der tiltakshaver er godkjent 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.

Se også mer om han selvbygger'n på side 43 ...

DiBK-blankett 5174 (354) viser aktuelle opplysninger om både tiltaket og søkning.

108 TILTAK OG TILTAKSTYPER

NYE REGLER I JANUAR 2023.



Nye og enklere og klare regler ved arbeid på boliger og bygg vil gjelde fra årsskiftet. Det kan f.eks. bli enklere å ta i bruk ei hytte til bolig, eller bruke et tomt lokale, ombruke til ny bruk, samt at kommunen enklere kan rive eierløse eller farlige bygg. De nye reglene og føringene kan i tillegg gi raskere og enklere byggesaksbehandling.









Nye regler som skal hindre at bygg er farlige for omgivelsene , som f.eks. etter naturskader, ulykker eller manglende vedlikehold, gjelder fra årsskiftet.

ARBEID PÅ EKSISTERENDE BYGG



På hjemmesiden til DiBK kan du få hjelp til å vurdere om arbeid på en eksisterende bygning er vedlikehold, vesentlig endring, vesentlig reparasjon eller hovedombygging. Du får også vite om arbeidene krever søknad og om kravene i byggt teknisk forskrift (TEK17) gjelder.

Se også om bestående bygg på side 249.

 Bruksendring	 Tak	 Vindu	 Pipe
 Yttervegg	 Bad	 Innvendig ombygging	 Bygningstekniske Installasjoner
 Gjenoppbygging etter brann	 Bærende konstruksjoner	 Fasadeendring	 Kombinere flere arbeider

HOVEDOMBYGGING



Ved en hovedombygging er arbeidene så omfattende at hele bygningen i det vesentlige blir fornyet. Dette krever alltid søknad og tillatelse fra kommunen, og kravene i byggt teknisk forskrift (TEK17) gjelder for hele bygningen.



Eksempler på hovedombygging:

- Totalrenovering av bygget der kun bærende konstruksjoner står igjen.
- Gjenoppbygging etter brann hvor bærende konstruksjoner må erstattes.
- Erstatte, forsterke eller endre det vesentlige av byggets bærende konstruksjoner.
- Utskifting av tak og vegger.

BYGNINGSMESSIG FORBUNDET ELLER FRITTLIGGENDE BYGNING

De fleste har vel sett at noen har slått på en planke o.l. mellom en enebolig og en garasje for at bygningene skal værere "sammenhengende" ...



Kommunal- og moderniseringsdepartementet har gitt føringer og utdypninger og som det videre er vist utdrag fra.

Etter departementets mening tilsier reelle hensyn at det er naturlig å se et tiltak som et tilbygg når dette plasseres på en slik måte at det nærmest kobler seg direkte til en eksisterende bygning, og fremstår visuelt som en forlengelse av eksisterende bygning.

Uttrykket "bygningmessig forbundet" omfatter blant annet tilfeller der to bygninger plasseres direkte mot hverandre, og når de står litt fra hverandre, men er bygd sammen med for eksempel et tak eller en levegg o.l.

Begrepet "bygningmessig forbundet" er imidlertid ikke nærmere definert hverken i plan- og bygningsloven eller byggesaksforskriften (SAK10).

Frittliggende bygning (118) som begrep er heller ikke eksakt definert i plan- og bygningsloven, og i noen tilfeller må det utøves skjøn.

I forbindelse med byggesøknader er det et absolutt krav om at frittliggende tiltak ikke er bygningmessig forbundet med annen bygning på den samme tomten.

En frittliggende bygning må ligge minimum 1,0 m. fra en annen bygning. (Fra 1.5.2021.)

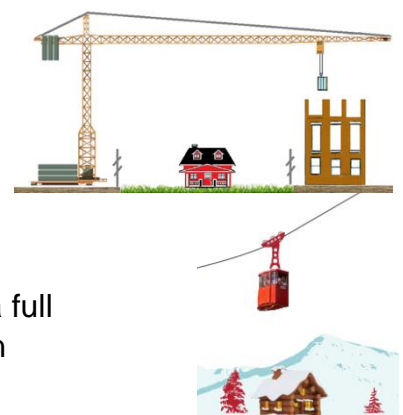


Se mer om en frittliggende bygning og carport på side 180.

HVOR LANGT OPP I LUFTA EIER DU?

Vanligvis er allmenn rettsoppfatning også at en privat grunneier eier, eller har rett til bruk av luftrommet i rimelig høyde over sin eiendom.

Ifølge en dom i Høyesterett sommeren 2022 har nå huseiere krav på full erstatning når eiendomsretten over lufta krenkes. Bakgrunnen var en gondolbane i Voss som gikk både ofte og lavt over boliger.

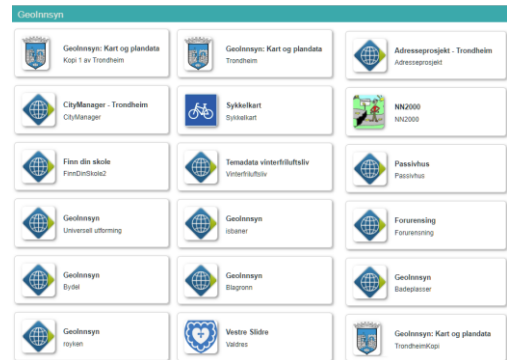


GEOINNSYN

Norconsult
Informasjonssystemer

GeoInnsyn

Dette er en portal hvor det kan søkes opp geo-relatert informasjon om bl.a. kartverk.



Byggesaken as

Byggesaksboka for ansvarlig søker og byggfagstudenter

PLANER 281

REF./PRA: Sandnes kommune - startpakke til bruk ved planarbeider.

Dette er ikke bare om tegninger, men kan være mal for tilsvarende utarbeidelser.

Startpakken er en samling med nyttig informasjon som skal være til hjelp ved utarbeidelse av reguleringsplaner i Sandnes, og inneholder nyttige bakgrunnsopplysninger og standarder for arbeid med en reguleringsplan.

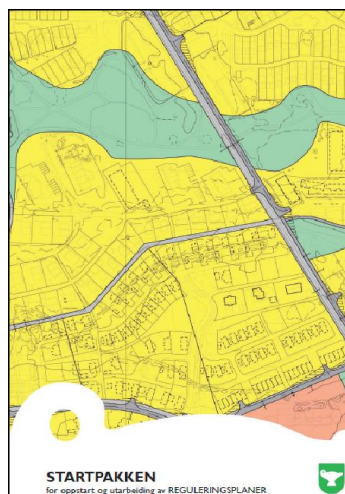
Startpakken inneholder svar på vanlige problemstillinger som måtte komme frem i den enkelte plan.

Planarbeidet starter med et obligatorisk oppstartsmøte, de ulike avdelingene fra kommunen representert.

Her gjengis et lite, eldre kartutsnitt fra Sandnes som illustrerer planarbeid.



SANDNES KOMMUNE
PLAN



der
er

STARTPAKKEN
for oppstart og utarbeidelse av REGULERINGSPLANER

INNHold

- ↳ [Innledning](#)
- ↳ [Oppstartsmøte](#)
- ↳ [Planinitiativ](#)
- ↳ [Startpakke for private planer](#)
- ↳ [Kunngjøre og varsle oppstart av planarbeidet](#)
- ↳ [Krav til innsending av planforslag](#)
- ↳ [Send inn plan](#)
- ↳ [1. gangsbehandling, høring og offentlig ettersyn](#)
- ↳ [Sluttbehandling og vedtak](#)
- ↳ [Lurer du på noe?](#)



Kunngjøring av planprogram for kommuneplanen 2015-2030 i Bergen kommune.

... Kommuneplanens arealdel skal være en oppfølging av føringer gitt i samfunnsdelen og skal angi hovedtrekkene i arealbruken og gi rammer for ny arealbruk.

Arealdelen består av et plankart for kommunens samlede areal med utfyllende bestemmelser og retningslinjer, samt en planbeskrivelse. [...]



NVE KARTKATALOG

Kart og geografiske fagdata finner du i NVEs Kartkatalog, og deres kart og datasett er åpne for alle. Kartkatalogen gjør det enkelt å finne fagtemaet du er på jakt etter i kjappe og brukervennlige NVE Temakart. Her finner du også de andre kartløsningene NVE har.



FARE

Flomsøner WMS NEDLAST DOK N5/N1
Flomutsatte områder: 10- til 1000-års flom- og klimasone.

Faginfo Produktark Kart

Kvikkleire WMS NEDLAST DOK
Kartlagte soner med fare for kvikkleireskred.

Faginfo Produktark Kart

Fjellskred WMS NEDLAST DOK
Kartlegging av ustabile fjellparti.

Faginfo Produktark Kart

Skredfaresoner WMS NEDLAST DOK
Faresonekartlegging av skred i bratt terreng for utvalgte områder.

Faginfo Produktark Kart

Flomhendelser WMS NEDLAST
Historiske flommer, som kan vises ved å navigere i tid.

Faginfo Kart

Skredhendelser WMS NEDLAST DOK
Database med skredhendelser.

Faginfo Produktark Kart

AKTSOMHETSOMRÅDER

Jord- og flomskred - aktsomhetsområder WMS NEDLAST DOK N50
Jord- og flomskredkart.

Faginfo Produktark Kart

Steinsprang - aktsomhetsområder WMS NEDLAST DOK N50
Steinsprangutsatte områder.

Faginfo Produktark Kart

Snø- og steinskred - aktsomhetsområder WMS NEDLAST DOK N50
Snø- og steinskredutsatte områder.

Faginfo Produktark Kart

Husk å ta en sjekk om nyheter en gang iblant (klikk på logoen).

Byggesaken.no

Bilag-Oppdater