



BYGGESAK – MÅSELV FJELLANDSBY

Lovhjemler / kilder

Et hvert tiltak i Målselv fjellandsby skal være i henhold til følgende:

- Plan- og bygningsloven (PBL)
- Forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) + veileder
- Teknisk forskrift (TEK) + veileder
- Forskrift om godkjenning av foretak (GOF) + veileder

- Reguleringsplan for Målselv fjellandsby (saksnr 79/06, vedtatt 06.10.06)
- Bebyggelsesplan for de enkelte områder. (F1 og F2, blånisshuset, sentrum osv)

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK (PBL § 93)

Tiltak må ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse.

Enkle tiltak

En del søknadspliktige tiltak kan på visse vilkår behandles som "enkle tiltak" (jf PBL § 95b)

Følgende vilkår må være oppfylt:

- Nabo(er) må ikke ha protestert, eventuelt samtykke må vedlegges søknaden.
- Tiltaket er i samsvar med de planer, lovbestemmelser, vedtekter og forskrifter som gjelder for tiltaket.
- All relevant dokumentasjon foreligger søknaden. (SAK § 19)
- Ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet er ikke nødvendig. Eventuelt skal dokumentert samtykke følge saken. (PBL § 95)
- Kommunen finner tiltaket avklart og grei i forhold til planbestemmelser, offentlige krav og nabointeresser.

Dersom kommunen ikke har gitt tillatelse eller samtykke innen 3 uker, ansees dette som gitt og arbeidene kan igangsettes selv om det ikke er fattet noe vedtak. Forutsetningen for å kunne starte byggearbeidene er at kravene i PBL med tilhørende forskrifter er oppfylt. Igangsetting av arbeidet før det foreligger skriftlig tillatelse/samtykke skjer således på eget ansvar.

Trinnvis behandling

Søknad som ikke gjelder "enkle tiltak" kan deles i to eller flere trinn (jf. PBL § 95a).

Rammetillatelse gis for tiltakets ytre og innvendige rammer. Med ytre rammer menes bl.a. forhold til planbestemmelser og andre myndigheter, plassering, størrelse, form, fasade, naboforhold. Med innvendige rammer menes bl.a. detaljert bruk samt funksjonell og teknisk utforming og dimensjonering. Til denne fasen hører også godkjenning av søker og prosjekterende, samt tilhørende kontrollerklæringer.

Igangsettingstillatelse omfatter dokumentasjon for detaljprosjektering av alt som har betydning for utførelsen av byggearbeidet, herunder kontrollerklæringer og ansvarsforhold.

Ansvarsretter:

Tiltakshaver, foretak og andre med ansvarsrett er ansvarlig for at tiltaket gjennomføres i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven og annet regelverk, jf. PBL § 95 pkt. 3. Ansvarlig søker skal påse at alle deler av tiltaket er dekket med ansvar.

Følgende ansvarshavende skal foreligge for hvert arbeidsområde:

- ansvarlig prosjekterende (PRO)
- ansvarlig kontrollerende av prosjektering (KPR)
- ansvarlig utførende (UTF)
- ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT)

Følgende arbeidsområder må være dekket:

- grunn og terreng
- mur og betong
- rørinstallasjoner (sanitæranlegg)
- bunnledninger
- tømrerarbeid
- våtrom
- oppmåling

På større bygg skal i tillegg:

- klimaanlegg
- ventilasjon
- brannalarmanlegg
- og lignende

Krav for å gi ansvarsrett:

- sentral godkjenning for arbeidsområdet eller
- lokal godkjenning for arbeidsområdet (må søkes i hver enkelt sak!)

Følgende dokumentasjon skal forelegges ved søknad om lokal godkjenning:

Utdanning (GOF § 11 pkt. 4); Utdanningen skal dokumenteres ved kopi av eksamensvitnemål, fagbrev, svennebrev, mesterbrev e.l.

Praksis (GOF § 11 pkt. 5) ; Praksis kan dokumenteres gjennom tidligere ansvarsretter, referanseprosjekter, cv, attester fra arbeids- eller oppdragsgiver o.l.

- Våtrom kreves våtromsertifikat el. tilsvarende

Dokumentasjon som ikke er på norsk, dansk eller svensk skal ledsages av en oversettelse til et av disse språkene.

Avfallsplan / miljøsaneringsplan

Fra 1. januar 2008 er det innført et nytt kapittel 15 i avfallsforskriften, som blant annet setter krav om innlevering av avfallsplaner og kildesortering av byggavfall for alle bygge- og riveprosjekter over en viss størrelse. Den som er ansvarlig for bygge- eller riveprosjektet må utarbeide oversikt over avfallsmengder som vil oppstå, og hvordan avfallet skal behandles. Etter prosjektet er ferdig skal håndteringen av avfallet dokumenteres.

For nærmere bestemmelser og aktuelle skjema, henvises det til: www.sft.no

Ferdigattest

Når et tiltak er ferdig, skal ansvarlig kontrollerende foreta sluttkontroll og gi bekreftelse om resultatet til kommunen som gir ferdigattest. Ved mindre mangler kan det gis midlertidig brukstillatelse, jf PBL § 99.

Tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det, kan ikke tas i bruk før ferdigattest eller brukstillatelse er gitt.

Ulovelige forhold

Kommunen eller politiet kan reagere med ulike sanksjoner ovenfor ulovelig bygging eller bruk (jf PBL kap XVIII og XIX). Aktuelle reaksjoner (hver for seg eller sammen) kan være:

- Advarsel (Kopi blir sendt til byggeteknisk etat)
- Inndragelse av ansvarsrett (Kopi blir sendt til byggeteknisk etat)
- Byggestopp
- Bøtlegging (straffereaksjon fra politiet)
- Tvangsmulkt (dagbøter eller engangsbot)
- Forelegg og tvangsfullbyrding (f.eks riving for tiltakshavers regning)

Tidsfrister

Kommunen forholder seg til de lovpålagte tidsfrister som er oppgitt i SAK § 23.

Noen gode råd

- Søk profesjonell hjelp til søknad og dokumentasjon (arkitekt, byggmester ol)
- Ta kontakt med naboer og andre berørte parter tidligst mulig i planleggingen
- Ring og avtal tid hvis du har spørsmål til kommunen. Forhåndskonferanse må alltid avtales og forberedes. Ved anmodning om forhåndskonferanse skal det foreligge kopi av de dokumenter som skal gjennomgås og oppsett av hvilke avklaringer som ønskes.
- Sørg for at søknaden er korrekt og inneholder all nødvendig dokumentasjon. Dette er en forutsetning for raskest mulig saksbehandling.
- Nyttige nettadresser:

Byggeteknisk etat:	www.be.no	(lover, forskrifter, skjema)
SFT:	www.SFT.no	(Avfallsplaner, saneringsplaner)
Oslo kommune:	www.byggesak.com	(veiledninger)