

1.7.2012: Endringer i veiledningstekst til SAK10

Endringene i veiledningsteksten vises i kursiv.

Bestemmelse	Ny veiledningstekst	Gammel veiledningstekst
<p>Kapittel 7 Tidsfrister for saksbehandling. Innledning</p> <p>Endring som følge av nye bestemmelser i kap. 7 om frist for klageinstansens behandling.</p>	<p>Innledning (første og fjerde avsnitt)</p> <p>Alle fristbestemmelsene er samlet i ny plan- og bygningslov og byggesaksforskriften. § 21-7 i pbl. regulerer alle tidsfrister med rettsvirkninger som plan- og bygningsmyndighetene er bundet av. Dette gjelder frister for behandling av søknader om tillatelse til tiltak etter pbl. §§ 20-1 og 20-2 som ikke medfører dispensasjon fra plan og for behandling av søknad om ferdigattest. Rettsvirkningene ved fristoverskridelse fremgår direkte av pbl. § 21-7. Det er også noen tidsfrister uten særskilte rettsvirkninger. Hvilke deler av saksbehandlingen dette gjelder fremgår av pbl. § 21-8, der det sies at fristenes lengde skal reguleres i forskrift. Nærmere regler om frister for avholdelse av forhåndskonferanse, behandling av søknad om igangsettingstillatelse, søknad om midlertidig brukstillatelse, kommunens vedtak i refusjonssaker, kommunens forberedende klagesaksbehandling og klageinstansens behandling av klager er gitt i byggesaksforskriften § 7-1. I rundskriv H-13/03 kapittel 2.1 fremgår det at "(f)ristene gjelder kun "rene" byggesaker". Dette betyr at tidsfristene ikke gjelder for saker som betinger dispensasjon fra plan, bortsett fra kommunens 2 ukers frist for å avholde</p>	<p>Innledning (første og fjerde avsnitt)</p> <p>Alle fristbestemmelsene er samlet i ny plan- og bygningslov og byggesaksforskriften. § 21-7 i pbl. regulerer alle tidsfrister med rettsvirkninger som plan- og bygningsmyndighetene er bundet av. Dette gjelder frister for behandling av søknader om tillatelse til tiltak etter pbl. §§ 20-1 og 20-2 som ikke medfører dispensasjon fra plan og for behandling av søknad om ferdigattest. Rettsvirkningene ved fristoverskridelse fremgår direkte av pbl. § 21-7. Det er også noen tidsfrister uten særskilte rettsvirkninger. Hvilke deler av saksbehandlingen dette gjelder fremgår av pbl. § 21-8, der det sies at fristenes lengde skal reguleres i forskrift. Nærmere regler om frister for avholdelse av forhåndskonferanse, behandling av søknad om igangsettingstillatelse, søknad om midlertidig brukstillatelse, kommunens vedtak i refusjonssaker, kommunens forberedende klagesaksbehandling og klageinstansens behandling av klager der det er gitt utsatt iverksetting er gitt i byggesaksforskriften § 7-1. I rundskriv H-13/03 kapittel 2.1 fremgår det at "(f)ristene gjelder kun "rene" byggesaker". Dette betyr at tidsfristene ikke gjelder for saker som betinger dispensasjon fra plan, bortsett fra kommunens 2</p>

Bestemmelse	Ny veiledningstekst	Gammel veiledningstekst
	<p>forhåndskonferanse og kommunens frist på 8 uker for forberedende klagesaksbehandling. Når det gjelder fristen for kommunens forberedende klagesaksbehandling vil den nå gjelde for kommunens klagesaksbehandling av alle byggesaker. Dette i motsetning til regelen i tidligere SAK § 23 bokstav j, der fristen for kommunens forberedende klagesaksbehandling ikke gjaldt i saker om dispensasjon fra plan. <i>Klageinstansens frist for behandling gjelder alle byggesaker, også byggesaker der tiltaket krever dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.</i></p> <p>I byggesaksforskriften § 7-2 er det gitt regler om beregning av tidsfrister og i § 7-3 regler om kommunens og <i>klageinstansens</i> adgang til ensidig fristforlengelse.</p>	<p>ukers frist for å avholde forhåndskonferanse og kommunens frist på 8 uker for forberedende klagesaksbehandling. Når det gjelder fristen for kommunens forberedende klagesaksbehandling vil den nå gjelde for kommunens klagesaksbehandling av alle byggesaker. Dette i motsetning til regelen i tidligere SAK § 23 bokstav j, der fristen for kommunens forberedende klagesaksbehandling ikke gjaldt i saker om dispensasjon fra plan.</p> <p>I byggesaksforskriften § 7-2 er det gitt regler om beregning av tidsfrister og i § 7-3 regler om kommunens adgang til ensidig fristforlengelse.</p>

Bestemmelse	Ny veiledningstekst	Gammel veiledningstekst
<p>§ 7-1 Tidsfrister for kommunens og klageinstansens saksbehandling</p> <p>Veiledning til innledning og første ledd bokstav e om frist på 12 uker for klageinstansens behandling. Tidligere bokstav e og f er nå bokstav f og g.</p>	<p>Innledning Forholdet til pbl. § 21-8 (første avsnitt)</p> <p>Nærmere regler om frister for avholdelse av forhåndskonferanse, behandling av søknad om igangsettingstillatelse, søknad om midlertidig brukstillatelse, kommunens vedtak i refusjonssaker, kommunens forberedende klagesaksbehandling og klageinstansens behandling av klager er gitt i byggesaksforskriften § 7-1.</p> <p>Til første ledd bokstav e <i>Fristen omfatter alle klager i byggesaker. Tidsfristen gjelder dermed også for klage i byggesaker som forutsetter dispensasjon fra regler gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven inkludert dispensasjon fra plan og fra pbl. § 1-8 Forbud mot tiltak m.v. langs sjø og vassdrag, pbl. § 12-1 Reguleringsplan og pbl. § 13-1 Midlertidige forbud mot tiltak. Fristen gjelder også for departementet der departementet er klageinstans.</i></p>	<p>Innledning Forholdet til pbl. § 21-8 (første avsnitt)</p> <p>Nærmere regler om frister for avholdelse av forhåndskonferanse, behandling av søknad om igangsettingstillatelse, søknad om midlertidig brukstillatelse, kommunens vedtak i refusjonssaker, kommunens forberedende klagesaksbehandling og klageinstansens behandling av klager der det er gitt utsatt iverksetting er gitt i byggesaksforskriften § 7-1.</p>
<p>§ 7-2 Beregning av tidsfrister</p> <p>Veiledning til nytt femte ledd om fristberegning for</p>	<p>Til femte ledd</p> <p><i>Fristberegningen starter når klageinstansen mottar klagen fra underinstansen og avsluttes når vedtak i klagesaken er sendt.</i></p>	

Bestemmelse	Ny veiledningstekst	Gammel veiledningstekst
<p>klageinstansens behandling.</p> <p>Tidligere femte og sjette ledd er nå sjette og syvende ledd.</p>	<p><i>Behov for supplerende opplysninger under klagebehandlingen medfører ikke at fristen kan forlenges automatisk i disse tilfellene. Det fremgår av regelen at fristen gjelder fra klagen er mottatt fra underinstansen. Dette medfører at kommunen skal ha tatt stilling til klagegrunner og foretatt forberedende klagesaksbehandling, inkludert forelegge saken for partene i saken, jf. forvaltningsloven § 33. Det forutsettes altså at kommunen har ferdigbehandlet klagen i henhold til forvaltningsloven § 33 før klagefristen starter.</i></p>	
<p>§ 7-3 Kommunens og klageinstansens adgang til ensidig fristforlengelse</p> <p>Veiledning til nytt tredje ledd.</p>	<p>Til tredje ledd</p> <p><i>Den klare hovedregelen er at klageinstansen skal behandle klagen innen fristen på 12 uker. Det kan imidlertid forekomme saker der det av ulike grunner er umulig å behandle klagen innenfor denne fristen. I særlige tilfeller gis det derfor adgang til fristforlengelse. Men fristforlengelse skal kun skje unntaksvis.</i></p> <p><i>Klageinstansen har adgang til selv å forlenge fristen i "særlige tilfeller" og i saker som krever "undersøkelse på barmark". Adgang til fristforlengelse vil bare være aktuelt der det er nødvendig. Klageinstansen kan altså ikke forlenge fristen for eksempel på grunn av økt saksmengde eller ferieavvikling.</i></p>	

Bestemmelse	Ny veiledningstekst	Gammel veiledningstekst
	<p><i>Det vises til pbl. § 21-8 andre ledd der det følger at "Det kan i den enkelte sak avtales lengre frist enn angitt i forskriften." Så dersom alle parter er enige om dette kan en avtale om fristforlengelse være et mulig og foretrukket alternativ framfor ensidig fristforlengelse.</i></p> <p>"Særlige tilfeller" <i>Dette vil kunne gjelde bl.a. i klagesaker der tiltaket ligger i et område hvor plangrunnlaget er uklart, eller hvor området er uregulert eller ligger i et område der spesielle hensyn gjør seg gjeldende. I slike tilfeller kan det oppstå omfattende eller kompliserte vurderinger knyttet til reguleringsbestemmelser eller materielle krav i lov eller forskrift, eller på grunn av manglende bestemmelser.</i></p> <p><i>For å forhindre at regelen om fristforlengelse i "særlige tilfeller" medfører lange forsinkelser i klagesakene, er det innført en maksgrense på 4 uker for hvor lenge klageinstansen kan forlenge fristen av gangen. Fristforlengelse skal meddeles partene så snart det er klart at fristen vil overskrides.</i></p> <p>"Undersøkelse på barmark" <i>Klageinstansen kan også forlenge fristen i saker som krever undersøkelse på barmark. Det legges også her til grunn et nødvendighetskrav. Grunnen for at dette nevnes særskilt er at behovet for barmarksbefaring kan medføre en lang utsettelse. I disse tilfellene vil det derfor ikke være en</i></p>	

Bestemmelse	Ny veiledningstekst	Gammel veiledningstekst
	<p><i>maksgrense på 4 uker forlengelsesadgang per gang.</i></p> <p><i>”Ny frist skal meddeles klagesakens parter”</i> <i>Dette skal gjøres så snart det blir klart at fristen vil bli overskredet. Dette medfører at klageinstansen selv må vurdere og begrunne hvorfor fristforlengelse er nødvendig i akkurat dette tilfellet og om dette tilfellet faller inn under unntaksbestemmelsen om ensidig fristforlengelse.</i></p>	
<p>§ 12-5 Ansvarlig kontrollerendes ansvar</p> <p>Omtale av NS 8450 tatt ut.</p>	<p>Til bokstav a (andre avsnitt)</p> <p>Gjennomføringen av kontrollen skal som nevnt gå ut på å avdekke avvik, og gjennomføringen skal skje i henhold til bestemmelsene i kapittel 14. Det skal i tillegg føres sluttkontroll, se § 14-8, og skrives en sluttrapport. Denne skal vise at kontrollen er dokumentert, og at avvik er lukket, som grunnlag for ansvarlig søkers slutføring av gjennomføringsplanen. Når det gjelder ansvarlig kontrollerendes ansvar og meldeplikt dersom avvik ikke lukkes, se nedenfor under bokstav d. Det skal også lages en oppsummering i sluttrapporten, som skal sendes ansvarlig søker og tiltakshaver. Denne skal inneholde en oversikt over den kontrollen som er gjennomført, og hvordan eventuelle avvik er behandlet. Denne dokumentasjonen skal ikke sendes til kommunen, den skal bare foreligge hos ansvarlig søker og hos ansvarlig kontrollerende. Kommunen kan kreve å få se denne dokumentasjonen dersom den vil føre tilsyn. Konkret vil sluttkontrollen dessuten normalt bety en ferdigbefaring av det kontrollerte arbeidet, som kan</p>	<p>Til bokstav a (andre avsnitt)</p> <p>Gjennomføringen av kontrollen skal som nevnt gå ut på å avdekke avvik, og gjennomføringen skal skje i henhold til bestemmelsene i kapittel 14, og kan gjøres i henhold til NS 8450 (som blir klar våren 2011). Det skal i tillegg føres sluttkontroll, se § 14-8, og skrives en sluttrapport. Denne skal vise at kontrollen er dokumentert, og at avvik er lukket, som grunnlag for ansvarlig søkers slutføring av gjennomføringsplanen. Når det gjelder ansvarlig kontrollerendes ansvar og meldeplikt dersom avvik ikke lukkes, se nedenfor under bokstav d. Det skal også lages en oppsummering i sluttrapporten, som skal sendes ansvarlig søker og tiltakshaver. Denne skal inneholde en oversikt over den kontrollen som er gjennomført, og hvordan eventuelle avvik er behandlet. Denne dokumentasjonen skal ikke sendes til kommunen, den skal bare foreligge hos ansvarlig søker og hos ansvarlig kontrollerende. Kommunen kan kreve å få se denne dokumentasjonen dersom den vil føre tilsyn. Konkret vil sluttkontrollen dessuten normalt bety en</p>

Bestemmelse	Ny veiledningstekst	Gammel veiledningstekst
	innebære en kontroll av de delene av fagområdet som bare kan kontrolleres når byggverket er ferdig, for eksempel tetthetsmåling og termofotografering.	ferdigbefaring av det kontrollerte arbeidet, som kan innebære en kontroll av de delene av fagområdet som bare kan kontrolleres når byggverket er ferdig, for eksempel tetthetsmåling og termofotografering.
<p>§§ 19-1 og 19-2 og innledning til kap. 14</p> <p>Veiledning endret som følge av utsatt iverksetting av reglene om uavhengig kontroll</p>		
<p>§§ 6-9, 9-1, 12-5, 13-5, 13-6, 13-9, 14-1 og 19-1 og innledning til kap. 11, 13 og 14</p> <p>Endring som følge av at obligatorisk sentral godkjenning for kontrollforetak er utsatt.</p>		
<p>§§ 1-3, 4-1, 5-1, 13-1, 13-2, 13-3, 13-4, 13-9 og 15-2</p> <p>Statens bygningstekniske etat endret til Direktoratet</p>		

Bestemmelse	Ny veiledningstekst	Gammel veiledningstekst
for byggkvalitet		