

Fra: Einar Aase
Sendt: onsdag 12. april 2023 13:02
Til: Melingen, Kjell Rune; post@rvallemaskin.no
Kopi: Madeleine Fonnes Aase
Emne: Spørsmål om tiltak er "satt i gang" - gbnr.40/112

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Hei,

Viser til telefonsamtale. Spørsmålet er som sagt kva som skal til for at arbeid er «satt i gang» etter pbl.§21-9. Her er utklipp av regelen:

§ 21-9. *Bortfall av tillatelse*



Relaterte kilder

Endringer

Lovspeil

Forarbeider

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges. ⁽⁶⁸²⁾

Innstilles et tiltak i mer enn 3 måneder, kan kommunen kreve at stillas og innhegning mot gate som er åpen for offentlig trafikk blir fjernet, og at gate og fortau settes i stand.

Innstilles et tiltak i mer enn 1 år, skal stillasene fjernes og anlegg bringes i slik stand at det virker minst mulig skjemmende. Varer dette mer enn 2 år, kan kommunen forlange at tiltaket helt skal fjernes og grunnen ryddes. Avbrytes et endringstiltak, bestemmer kommunen i hvilken utstrekning byggverket skal bringes tilbake til sin opprinnelige stand.

Tillatelse til tiltak som nevnt i [§ 20-1 første ledd](#) bokstav m, faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter matrikkellova innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med matrikkellova. ⁽⁶⁸³⁾

Det går klart fram av regelen at frist ikkje kan forlengast. Spørsmålet i den konkrete saka er om «tiltaket» er «satt i gang», som er ei konkret vurdering i den enkelte sak. Her er vidare eit utklipp av førearbeid til lova (Ot.prp.nr.45 s.83), som går inn på kva som skal til for at eit arbeid er rekna som «satt i gang» etter pbl.§21-9:

7.2.6.3 Hvilke tiltak som må være satt i gang innen tre år for å virke fristavbrytende

Det følger av gjeldende lov § 96 første ledd første punktum at tiltaket må være «satt i gang» senest tre år etter at rammetillatelse er gitt, ellers faller tillatelsen bort. At tiltaket skal være «satt i gang» medfører etter departementets syn at selve byggeprosessen, det vil si det fysiske arbeidet, er satt i gang. At byggeprosessen er i gang gjennom at tegninger er utarbeidet og at byggesøknader er innsendt, medfører ikke at byggearbeidene er «satt i gang». Det er heller ikke tilstrekkelig for å avbryte fristen at tiltakshaver er meddelt igangsettingstillatelse. Selve tiltaket må også være påbegynt før tre år er gått. Er grunnmur eller fundament oppført, må byggverket sies å være satt i gang. Pedersen med flere legger i «Plan- og bygningsrett» side 252 til grunn at det må være utført arbeider som er ledd i selve realiseringen av tiltaket. Rent forberedende arbeid som å rydde vegetasjon vil imidlertid ikke være tilstrekkelig. Det er vanligvis heller ikke tilstrekkelig at byggegroppa er gravd ut.

Førearbeid viser til at fysisk arbeid på tiltak må være sett i gang. Her er det i førearbeid vist konkret til at oppført grunnmur eller fundament for tiltak er tilstrekkeleg for at arbeid er «satt i gang», medan førebuande tiltak som rydding av vegetasjon og utgraving av byggegropp normalt ikkje er tilstrekkeleg.

Slik eg forstår regelen, vil skildra utlegging av stein ikkje medføre at arbeid er «satt i gang» jf. pbl.§21-9, ettersom fundament ikkje er oppført. Kom gjerne med tilbakemelding her dersom dykk har innvendingar til denne tolkinga, så skal eg ta det vidare til vurdering på avdeling.

Legg her ved ei uttale frå departementet knytt til den aktuelle bestemmelsen:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-21-9-departementets-svar-pa-sporsmal-om-nar-et-tiltak-er-satt-i-gang-etter-plan-og-bygningsloven--21-9/id2645487/>. Denne viser òg til lovførearbeidet.

Det var diskutert på telefon om det er rom for utviding av frist grunna privatrettsleg tvist. Eg har ikkje funne noko på dette enno. Dersom eg kjem over noko her som indikerer eit handlingsrom frå kommunen si side, skal eg gje tilbakemelding på dette. Dette er primært ei orientering om innhald i vilkåret «satt i gang» i pbl.§21-9, sett mot innsendt foto av det som er utført i dag.

Vennleg helsing

Einar Aase | Rådgjevar Plan og byggesak

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE