
Fra: Ingrid Moe
Sendt: 14. mai 2014 14:09
Til: 'brattlid'
Emne: Vedrørende forhåndsvarsel gnr 1 bnr. 355

Hei.

Det vises til korrespondanse i saken.

I telefonsamtale med din mor på mandag, ble vi enige om at jeg skulle sende en e-post i dag og informere om hvilken dokumentasjon som må foreligge for å bli godkjent som selvbygger.

I saksbehandlingsforskriften § 6-8 fremgår følgende:

[\(1\)](#) Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig, uten hensyn til kravene til ansvarlige i kapitlene 9, 10 og 11, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

[\(2\)](#) Ansvarsrett kan gis for funksjonene søker, prosjekterende og utførende for fagområder i tiltaksklasse 1.

I veilederen til bestemmelsen står følgende:

Innledning

Hovedregelen er at lokal godkjenning av ansvarsrett kun skal gis til foretak. Imidlertid åpner pbl. § 23-8 andre ledd for at det kan gis forskrift om at tiltakshaver kan bygge egen bolig eller fritidsbolig. § 6-8 om personlig ansvarsrett for selvbygger fastsetter at tiltakshaver kan tildeles ansvar i egen byggesak, uten at det tas hensyn til kravene i kapitlene 9, 10 og 11 om godkjenning og krav til ansvarlige foretak. Tiltakshaver må likevel sannsynliggjøre at arbeidet blir utført i samsvar med plan og bygningsloven, byggesaksforskriften, byggteknisk forskrift og gjeldende planbestemmelser. Godkjenning som selvbygger begrenser seg til tiltak i tiltaksklasse 1. Tiltakshaver er ansvarlig for kvaliteten i det arbeidet som utføres.

Til første ledd (krav til selvbygger)

Mange ønsker å være selvbyggere. Stortinget har fastslått at det er lov å være selvbygger i Norge. § 6-8 åpner for personlig ansvarsrett for den som ønsker å bygge til eget bruk. Det er kommunen som avgjør om det skal gis godkjenning som selvbygger.

Vilkårene er for det første at det dreier seg om bolig- eller fritidsbygning (helårsbolig, fritidsbolig og garasje, uthus, påbygg, tilbygg o.l.). Eiendom til annet formål (f.eks. næringsvirksomhet) faller utenfor.

Det er videre et vilkår at det gjelder byggverk til selvbyggers eget bruk. Enebolig (eventuelt med sekundærleilighet) omfattes, mens tomannsbolig faller utenfor. Også rekkehus faller av samme grunn utenfor.

Den som søker om ansvarsrett må sannsynliggjøre å inneha tilstrekkelige kvalifikasjoner. Kompetanse og erfaring skal tillegges vekt. Personer med bygningsteknisk utdanning og praksis bør kunne godkjennes. Andre forhold som kan tillegges vekt er om selvbygger tidligere har bistått ved oppføring av byggverk e.l. Også relevante kurs kan tillegges vekt i vurderingen.

Selvbygger skal sannsynliggjøre at arbeidet vil bli tilfredsstillende utført. At selvbygger overfor kommunen søker om personlig ansvarsrett innenfor alle funksjoner, innebærer ikke at han må utføre samtlige arbeidsoppgaver selv. Forskriften er ikke til hinder for at selvbyggeren henter inn kompetanse på områder han selv ikke behersker. Det vesentlige er at arbeidsoppgavene blir gjennomført i henhold til regelverket. Forutsetningen er at selvbygger sannsynliggjør at arbeidet vil bli utført i samsvar med plan- og bygningsloven og underliggende regelverk. Dette kan gjøres der tiltakshaver selv har kompetanse, har gode medhjelpere eller benytter kvalifisert foretak eller person.

Kravene i kapitlene 9 (Godkjenning av foretak), 10 (Krav til foretakenes system) og 11 (Krav til utdanning og praksis - faglige ledelse) kommer ikke til anvendelse for en selvbygger.

Kommunen kan godkjenne tiltakshaver som ansvarlig for hele eller deler av byggearbeidet. Hvilke deler av lovverket som blir viktigst å sannsynliggjøre kompetanse innenfor, er avhengig av hvilket ansvar som skal dekkes av selvbyggeren. Dersom selvbyggeren skal ha ansvar for søkerfunksjonen, vil byggesaksforskriften være sentral. Dokumentasjon for å sannsynliggjøre at søkerfunksjonen vil bli tilfredsstillende ivaretatt kan være erfaring fra innsending av en god og fullstendig søknad med for eksempel en redegjørelse om videre saksgang og dokumenthåndtering.

Dersom selvbyggeren for eksempel skal ha ansvar for oppsetting av grunnmur, er det viktigere å dokumentere kunnskap om byggteknisk forskrift og preaksepterte løsninger, som f.eks. NBIs byggdetaljblader.

Til andre ledd (funksjoner)

Bestemmelsen presiserer at kommunen kan godkjenne selvbyggeren som ansvarlig for funksjonene søker, prosjekterende og utførende i byggesaken og for alle fagområder under forutsetning av at de er i tiltaksklasse 1. Selvbyggeren kan aldri godkjennes for kontroll. Der det stilles krav om kontroll, må denne gjennomføres av et uavhengig foretak.

Her finner du link til søknadspapirer:

<http://dibk.no/no/BYGGEREGLER/Byggesoknader/Byggesaksblanketter/>

Viser også til brev datert 22.01.14. Jeg vil spesielt fremheve følgende:

1. Det må visast kva konsekvensar murens plassering vil ha for dei trafikkale forhold. Det må dokumenterast at muren ikkje hindrar sikta i frisonar mot veg, og dokumenterast eventuelle avbøtande tiltak.
2. Det må sendast inn betre teikningar som visar murens plassering i terrenget.
3. Ifølge målingar Meland kommune har tatt i det kommunale kartsystemet er muren plassert meir enn 1 meter inn på naboeigedom med gnr. 1 bnr. 148. Dette forholdet må avklarast i ny søknad, og erklæringa om rettigheit på anna manns grunn må eventuelt endrast. Meland kommune anbefalar at erklæringa tinglysast på eigedommen for å unngå eventuelle privatrettslige tvistar ved eit framtidig sal av eigedommen.
4. Søknaden må nabovarslast på nytt.

Når kommunen har motteke komplett søknad, vil søknad om mur og garasje handsamas omgåande.

Ta kontakt dersom dere har ytterligere spørsmål.

Mvh

Ingrid Sævold Moe
Rådgiver/jurist byggesak
Meland kommune