



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Lørenskog kommune
v/Gudmund Røgeberg
Postboks 304
1471 LØRENSKOG

Deres ref

Vår ref

Dato

18/4121-5

22. august 2019

Departementets svar på spørsmål om rutiner for byggesaksbehandling og hvilke krav kommunen kan stille med hjemmel i plan- og bygningsloven § 18-1 andre ledd

Vi viser til din e-post av 27. mai 2019 der det blant annet stilles spørsmål om rutiner for byggesaksbehandling og hvilke krav kommunen kan stille med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 18-1 andre ledd.

Departementets vurdering

Vi presiserer innledningsvis at departementet gir generell veiledning og fortolkning om hvordan plan- og bygningslovgivningen er å forstå. Vi tar ikke stilling til konkrete saker som ikke foreligger i departementet til ordinær saks- eller klagebehandling. Departementet uttaler seg således kun på generelt grunnlag, og tar ikke stilling til Oslo kommunes praksis.

1. Pbl. § 18-1 andre ledd – krav til løsninger og produktvalg

Krav til standard og dimensjonering på anleggene som er nevnt i pbl. § 18-1 første ledd bokstav a-c følger direkte av bestemmelsen. Pbl. § 18-1 setter absolutte rammer for hva som kan kreves opparbeidet etter bestemmelsen. Opparbeidingsplikten etter pbl. § 18-1 kan ikke utvides ved forskrift, planbestemmelser eller vilkår i en byggesak.

Etter pbl. § 18-1 annet ledd kan kommunen i tillegg gi kommuneplanbestemmelser om utførelsen av arbeid etter første ledd, herunder stille krav til løsninger og produktvalg. Denne muligheten kan være praktisk viktig for å tilpasse utvidelser av og tilknytting til kommunens eksisterende vei-, vann- og avløpsanlegg. Kravene til løsninger og produktvalg må begrunnes i at de sikrer at det samlede kommunale vei-, vann- og avløpsnett får en hensiktsmessig og rasjonell drift.

I en tidligere uttalelse, sak 10/160, uttalte departementet:

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kmd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kmd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 858

Avdeling
Bolig- og
bygningsavdelingen

Saksbehandler
Nina Sundell
22 24 68 94

"[...]ved plikt om opparbeiding kan kommunen stille vilkår med krav til kvaliteten på veien og vann- og avløpsanleggene. Kvalitetskravene er vanligvis angitt i kommunens veinormal og vva-normal eller lignende, i tillegg til de krav til dimensjoner som følger direkte av lovens § 67 nr. 1 a-c".

Ut fra dette legger departementet til grunn at kommunen ikke kan stille strengere krav enn det som følger av kommunens egne spesifikasjoner for tilsvarende kommunale anlegg og kravene som kommunen stiller må ligge innenfor de rammer lovgivningen setter, se Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s 306-307. Dette innebærer etter vår vurdering at kommunale regler om utforming ikke kan forskjellsbehandle veier som opparbeides etter pbl. § 18-1 og de veier som opparbeides av kommunen selv. Kreves det for eksempel veibelysning ved privat opparbeidelse, må dette også gjelde kommunalt opparbeidede veier.

Kravene må som nevnt også ligge innenfor de rammer plan- og bygningslovgivningen setter. Dette innebærer at de blant annet må være innenfor rammen av byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 15. De må også begrunnes i faktiske forhold. Relevante forhold kan være at eksisterende anlegg og systemer tilsier at nye anlegg må oppfylle visse spesifikasjoner, eller at andre lokale forhold tilsier at det må stilles særskilte krav. Kravene må også ha en direkte og saklig sammenheng med behovet for å få på plass vei, vann og avløp til bebyggelsen tiltakshaver ønsker å oppføre. Det viktig at det i kommunens krav ikke tas hensyn som ligger utenfor det som kreves for å sikre kvaliteten på det anlegg som skal opparbeides.

Kravene må videre ikke være konkurransevridende, ved å forutsette produkt- eller materialvalg ut over det som er nødvendig for å sikre tilfredsstillende tilknytning, drift og vedlikehold. Kravene må heller ikke stride mot andre rammer for offentlig virksomhet.

2. Kommunens adgang til å avslå en søknad

Søknad om byggetillatelse, herunder søknad om igangsettingstillatelse, kan avslås hvis tiltaket ikke oppfyller vilkår og krav i regelverket, selvsagt da forutsatt at kravet har hjemmel.

Kommunen som bygningsmyndighet skal ta stilling til søknaden slik den foreligger, og vurdere om tiltaket er i samsvar med plan- og bygningslovgivningen, og eventuelt om det kan og bør stilles krav med hjemmel i for eksempel pbl. § 18-1. Er utbygger uenig i krav stilt i tillatelsen, må han påklage dette særskilt.

Dersom kravet er hjemlet i plan- og bygningslovgivningen, har det betydning ved vurderingen av om det skal gis en igangsettingstillatelse. Det er tiltakshavers eller det ansvarlige foretaket som har ansvaret for at tiltaket oppfyller tekniske krav som følger av plan- og bygningslovgivningen. Dette gjelder også for krav som er satt i den enkelte byggetillatelse med hjemmel i pbl. § 18-1. Utgangspunktet er at det ikke er bygningsmyndighetenes oppgave å vurdere de tekniske sidene i forbindelse med sin saksbehandling. De skal altså legge til grunn tiltakshavers eller det ansvarlige foretakets opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav, jf. pbl. § 21-4 første ledd. Kommunen skal påse at det fremlegges tilstrekkelig dokumentasjon og kan eventuelt vurdere å kreve uavhengig kontroll av

prosjekteringen. Kommunen kan også gjennom tilsyn be om dokumentasjon av prosjekterte løsninger.

Dersom opplysningene viser at tiltaket ikke oppfyller krav satt med hjemmel i pbl. § 18-1, så kan kommunen avslå søknaden. I tilfeller det er uklart om tiltaket oppfyller kravet, kan kommunen be om mer dokumentasjon. Kommunen kan ikke avslå søknaden med den begrunnelse at den er mangelfull i stedet for å be om mer dokumentasjon. Kommunen må imidlertid, etter å ha etterlyst nødvendig dokumentasjon, kunne avvise søknaden dersom slik dokumentasjon ikke mottas, se Prop. 99 L (2013-2014) side 25.

Avslutningsvis vil vi påpeke at et tiltak er ferdigstilt når det er dokumentert at det er *"utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller medhold av denne lov"*, jf. pbl. § 21-10 første ledd. Dersom et tiltak ikke oppfyller vilkår fastsatt med hjemmel i plan- og bygningslovgivningen, kan ikke anses som ferdigstilt.

Med hilsen

Karen Marie Glad Visnes (e.f.)
Avdelingsdirektør

Nina Sundell
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

