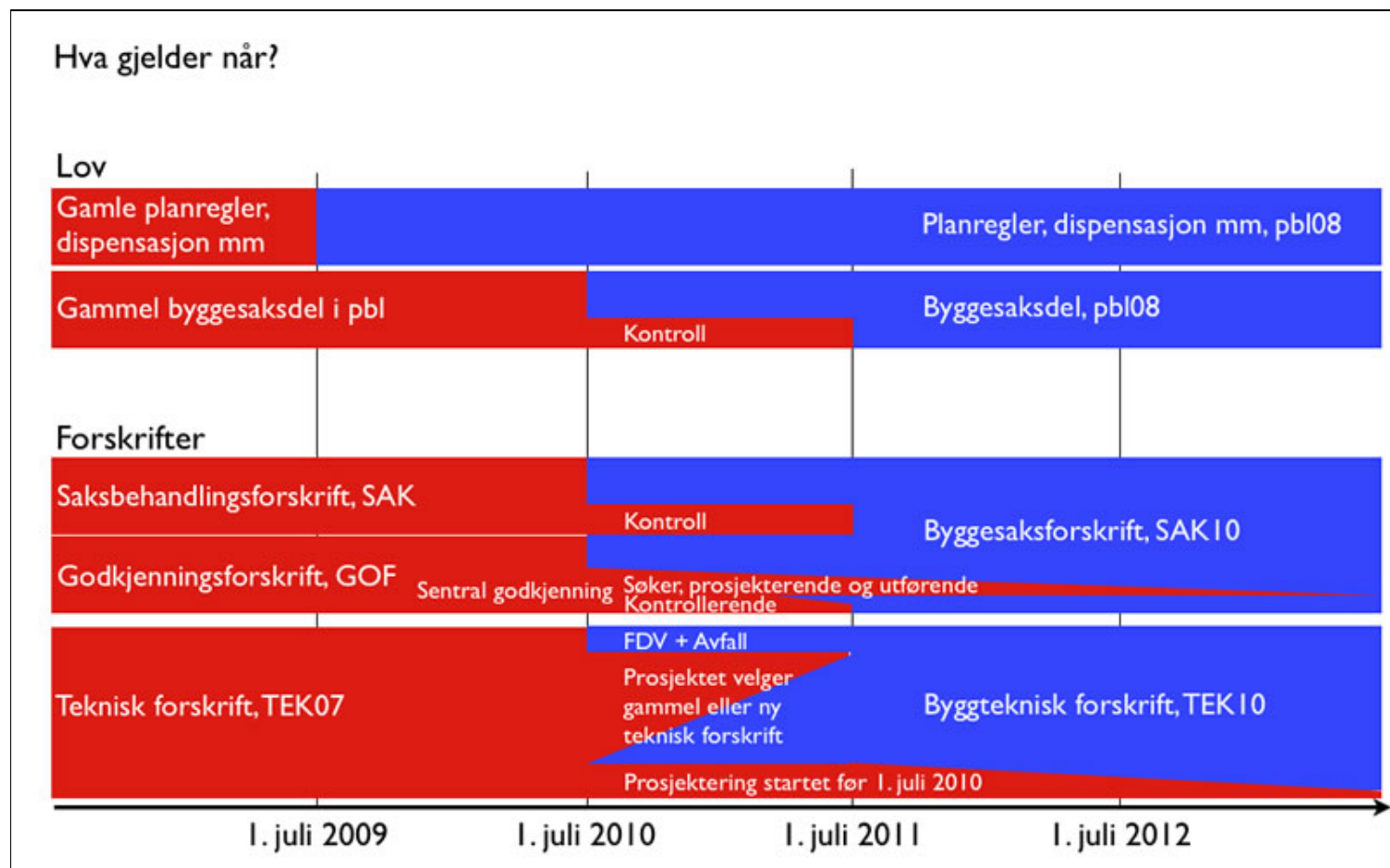


Nye byggeregler - hva så?

Informasjon 21. mai 2010

Som kjent er nye byggeregler vedtatt og skal tre i kraft. Det kan gi litt puslespill når det gjelder hvilke regler som gjelder og ikke minst når det gjelder hvilke hjelpemidler som er eller blir tilgjengelige. For å hjelpe forvaltning og næring vil vi oppsummere det vi vet.



Plandelen

Plandelen i plan- og bygningsloven trådte i kraft 1. juli 2009. Med den trådte også en del fellesbestemmelser i kraft. Det gjelder f.eks reglene om dispensasjon. Det ble ikke gitt noen overgangsordning.

Bygningsdelen

Bygningsdelen i plan- og bygningsloven trer i kraft 1. juli 2010. Det gjelder alle bestemmelser utenom de nye reglene om kontroll. De vil tre i kraft ett år etterpå (1. juli 2011), slik at det skal bli tid til å få godkjent kontrollforetak før ikrafttreden.

Byggesaksforskriften

Byggesaksforskriften, SAK10, trer i kraft 1. juli 2010. Reglene om kontroll skal følges fra 1. juli 2011.

Det er bare gitt overgangsbestemmelser for denne forskriften når det gjelder kontroll og foretak med sentral godkjenning.

Foretak med sentral godkjenning som søker, prosjekterende og utførende kan bruke sin sentrale godkjenning i den perioden den er gitt for. Ved fornyelse må de nye kravene ivaretas.

Foretak med sentral godkjenning som kontrollerende kan bruke sin godkjenning frem til og med 30. juni 2011. Etter det faller den gamle godkjenning bort.

Foretak som vil endre sin sentrale godkjenning vil ikke få forlenget godkjenningstiden. Godkjenningen gjelder som opprinnelig periode.

Statens bygningstekniske etat vil starte med godkjenning av kontrollører snarest etter ikrafttreden. Slik godkjenning vil følge de nye reglene. Vi antar at foretakene vil trenge litt tid før de kan søke også.

Den tekniske forskriften

Den tekniske forskriften, TEK10, trer i kraft 1. juli 2010. I ett år kan prosjektet velge om det vil følge TEK10 eller gamle forskriften TEK07. Det er enten eller. Det er ikke mulig å "shoppe" det som passer fra det ene og det andre regelsettet. Vi minner om at det alltid er lov, og ofte klokt, å gjøre bygninger bedre enn forskriftenes minimumsnivå.

Tre regler i TEK10 trer i kraft 1. juli 2010, helt uten overgangsordning. Det er kravet om at prosjekterende og utførende skal lage FDVdokumentasjon og levere den til søker og at eier skal oppbevare den (TEK §§ 4-1 og 4-2. Det korresponderer med søkers plikter etter SAK10 § 8-2. Det andre er kravet om at det skal være plan for avfallsbehandlingen under rive- og byggeprosessen og at det skal dokumenteres ved ferdigattest at avfallet er betryggende levert til rett mottaker i samsvar med avfallsplanen (TEK10 §§ 9-6 til 9-9). Det tredje er reglene i TEK § 9-4 om utvalgte naturtyper. De henger sammen med den nye loven om naturmangfold.

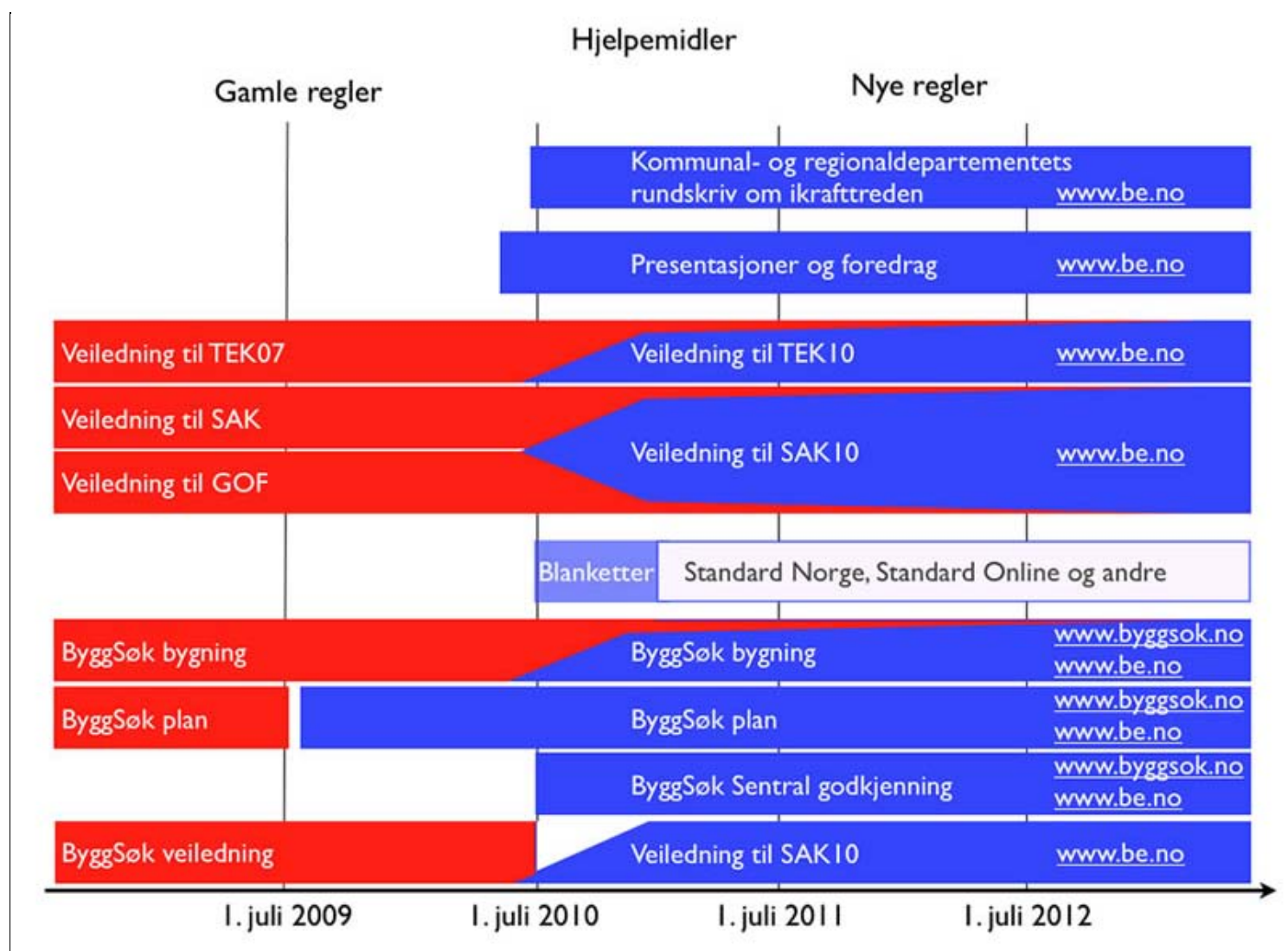
Noen prosjekter har vært under planlegging lenge. Dersom prosjektering er begynt før reglene trådte i kraft 1. juli i år og det å følge de nye kravene vil føre til omfattende og kostbare omarbeidinger i det som er prosjektert, kan kommunen godta at bygningen følger TEK07 også etter at overgangsperioden ellers er ute. Det er i så fall en beslutning i det enkelte tilfelle der ulempene må vurderes.

Søknad om rammetillatelse gir viktig dato

Datoene for ikrafttreden og overgangsbestemmelser styrer hvilke regler som gjelder. Det er søknad om rammetillatelse som avgjør om nye eller gamle regler gjelder for tiltaket (eller når valgmuligheten etter TEK10 er slutt).

Søknad som er kommet inn før 1. juli 2010 følger uansett de reglene som gjaldt før denne datoen.

Hjelpemidler



Kommunal- og regionaldepartementet vil gi ut et rundskriv om ikrafttreden av de nye reglene. Rundskrivet vil vi ta inn på våre nettsider.

Presentasjoner og foredrag som vi har brukt sammen med departementet for opplæring av veiledere finner du på våre nettsider, www.be.no. Se i venstre spalte under "Regelendringer fra 1. juli". Til de fleste powerpointbildene ligger det notater som kan være nyttige som "foreløpig veiledning". Disse notatene vil vaskes og inngå i de foreløpige veiledningene fra 1. juli. Veiledninger til de nye reglene.

Veiledningene til de nye reglene vil være nettbaserte og dynamiske. De vil starte i det små og vokse i takt med brukernes behov. Endringsmuligheten på nett gjør at veiledningene kontinuerlig vil være på høring. Vi regner med at de viktigste områdene har veiledning ved ikrafttreden og at vi ved årsskiftet har ferdigere veiledninger.

Vi arbeider nå sammen med departementet på å utarbeide veiledninger til de to forskriftene. Vi vil ved ikrafttreden 1. juli 2010 ha veiledninger tilgjengelig på hjemmesiden vår. De vil være foreløpige og ta opp det viktigste i noe kort form. Vi tar sikte på en åpen prosess og samspill med brukerne for å få veiledningene best mulig egnet for praktisk bruk i løpet av året og videre.

Fra nettveiledningen skal du få velge oversiktsveiledning, detaljert veiledning, lovtekst, forskriftstekst og etter hvert temaveiledninger. Fra nett skal du kunne printe og du skal kunne hente ned presentasjoner knyttet til veiledningene. Sannsynligvis vil noen gi ut øyeblikksbilder av veiledningene på papir også, slik som før. Papirversjonene vil det være vanskelig å holde a jour mens veiledningene vokser og endres.

Noen kan ikke, eller ønsker ikke, å bruke nettet. De må vi også ta vare på. Vi vil derfor tilby fra nettet en nedlastingsmulighet av xml-filer for de som lager papirutgaver. I første omgang vil vi måtte kontaktes om slike

filer.

Blankettene for søknad om tillatelse etc vil finnes før 1. juli 2010. Blankettkomiteen til Standard Norge har gjort et hurtig og godt arbeid med grunnlag for nye blanketter. Vi tar sikte på at vi i en periode vil ha blankettene lenket fra våre nettsider.

ByggSøk bygning vil være på plass snarest etter 1. juli 2010.

ByggSøk bygning vil fortsatt gi valget mellom å printe ut på papir eller å sende online til kommunen. Brukerne vil ikke merke forskjell. I kommunen vil det være avhengig av et tilpasset saksbehandlingssystem om opplysningene kan lastes direkte inn fra epost, eller om de må tastes inn, i saksbehandlingssystemet. Ved oppdatering av kommunenes saksbehandlingssystemer (det er flere leverandører) vil dette bli tilrettelagt.

Den andre utfordringen vi ser er data fra næringens prosjektoppfølgingsystemer. Nye data må følge blankettkomiteens arbeid og tilpasses ByggSøk. Vi vet ikke om tilpasning av begge og koordinering av dem er på plass før ikrafttreden. Det er høyt prioritert fra vår side at koordineringen er der så snart som mulig. I juni vil vi være klar med oppsettet for ByggSøk slik at andre kan tilpasse sine leveranser.

Mange prosjekter er søkt om før de nye reglene gjelder. For disse vil den "gamle" ByggSøkløsningen kunne brukes videre for midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

ByggSøk Plan er på plass fra tidligere.

ByggSøk Sentral godkjenning vil ha søknadsmulighet på nett fra 1. juli 2010. Søknaden vil bli en ny del i ByggSøk for Sentral godkjenning. Sentral godkjenning vil følge overgangsbestemmelsene som er beskrevet ovenfor. Snarest etter ikrafttreden vil vi starte med godkjenning av kontrollører etter de nye reglene slik at tilstrekkelig antall kontrollører kan få godkjenning og stå klar når kontrollreglene trer i kraft for fullt 1. juli 2011.

Annen informasjon

Annen informasjon vil vi legge ut på nettsiden vår når vi har den. Foreløpig har vi lagt ut lenker til loven og de to forskriftene samt presentasjoner og foredrag som vi sammen med departementet har laget for veilederopplæringen.

| [Hjemmeside](#) | [Om oss](#) | [Informasjon](#) | [Regelverk](#) | [Nyttige lenker](#) | [Siste nytt](#) |