

Gyldendals
Juridiske
Kommentarserie

Plan- og bygningsloven
med kommentarer

Byggesaksdelen, bind II

Frode A. Innjord

Liv Zimmermann (red.)

Plan- og bygningsloven
med kommentarer
Frode A. Innjord og
Liv Zimmermann (red.)

© Gyldendal Norsk Forlag AS 2020

2. utgave, 1. opplag 2020

ISBN 978-82-05-51318-1

Omslagsdesign: Studio Levi Bergqvist & Modest (Rune Døli)

Sats: HAVE A BOOK

Brødtekst: Minion 10/14 pkt

Alle henvendelser om boken kan rettes til

Gyldendal Juridisk

Postboks 6730 St. Olavs plass

0130 Oslo

www.gyldendal.no/juridisk

juridisk@gyldendal.no

Det må ikke kopieres fra denne boken i strid med åndsverkloven eller avtaler om kopiering inngått med KOPINOR, interesseorgan for rettighetshavere til åndsverk. Kopiering i strid med lov eller avtale kan medføre erstatningsansvar og inndragning, og kan straffes med bøter eller fengsel.

Alle Gyldendals bøker er produsert i miljøsertifiserte trykkerier.

Se www.gyldendal.no/miljo

Innholdsoversikt

BIND 1

Første del: Alminnelig del	1
Andre del: Plandel	57
I. Innledende bestemmelser	61
II. Nasjonale planoppgaver	135
III. Regional planlegging	155
IV. Kommunal planlegging	199
V. Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk	407
Tredje del: Gjennomføring	425

BIND 2

Fjerde del: Byggesaksdel	575
Femte del: Håndhevings- og gebyrregler	977
Sjette del: Sluttbestemmelser	1019
Vedlegg	1033
Registre	1165

Innhold

Fjerde del: Byggesaksdel	575
Kapittel 20 Søknadsplikt	577
§ 20-1. Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene	577
Generelt	578
Første ledd	581
Andre ledd	610
§ 20-2 Søknadsplikt	611
Generelt	611
Første ledd	613
Andre ledd	613
Tredje ledd	613
Fjerde ledd	614
§ 20-3. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak	615
Generelt	615
Første ledd	615
Andre ledd	615
§ 20-4. Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver	616
Generelt	616
Første ledd	616
Andre ledd	624
§ 20-5. Tiltak som er unntatt fra søknadsplikt	626
Generelt	627
Første ledd	628
Andre ledd	644
Tredje ledd	645
Fjerde ledd	648
Femte ledd	650
§ 20-6. Unntak fra søknadsplikt for visse tiltak som behandles etter andre lover	652
Generelt	652
Første ledd	652
§ 20-7. Unntak for krav i loven for Forsvaret	658
Generelt	658
Første ledd	658
Andre ledd	661
§ 20-8. Unntak fra krav i loven for visse skjermingsverdige objekter	662
Generelt	662
Første ledd	662
Andre ledd	666

Tredje ledd	666
Fjerde ledd	667
Kapittel 21 Krav til innhold og behandling av søknader	669
§ 21-1. <i>Forhåndskonferanse</i>	669
Generelt	669
Første ledd	671
Andre ledd	672
§ 21-2. <i>Søknad om tillatelse</i>	673
Generelt	673
Første ledd	674
Andre ledd	675
Tredje ledd	676
Fjerde ledd	676
Femte ledd	677
Sjette ledd	678
Syvende ledd	679
§ 21-3. <i>Nabovarsel</i>	680
Generelt	680
Første ledd	680
Andre ledd	684
Tredje ledd	686
Fjerde ledd	686
Femte ledd	686
Sjette ledd	688
§ 21-4. <i>Behandling av søknaden i kommunen</i>	689
Generelt	689
Første ledd	690
Andre ledd	694
Tredje ledd	695
Fjerde ledd	697
Femte ledd	698
Sjette ledd	699
Syvende ledd	700
§ 21-5. <i>Den kommunale bygningsmyndighetens samordningsplikt</i>	701
Generelt	701
Første ledd	702
Andre ledd	704
Tredje ledd	705
Fjerde ledd	706
§ 21-6. <i>Privatrettslige forhold</i>	707
§ 21-7. <i>Tidsfrister med særskilte virkninger</i>	713
Generelt	714
Første ledd	714
Andre ledd	718
Tredje ledd	719
Fjerde ledd	720

Femte ledd	720
Sjette ledd	722
Syvende ledd	723
Åttende ledd	724
Niende ledd	725
§ 21-8. <i>Andre tidsfrister</i>	727
Generelt	727
Første ledd	727
Andre ledd	730
Tredje ledd	730
§ 21-9. <i>Bortfall av tillatelse</i>	731
Generelt	731
Første ledd	731
Andre ledd	739
Tredje ledd	740
Fjerde ledd	740
§ 21-10. <i>Sluttkontroll og ferdigattest</i>	741
Generelt	741
Første ledd	743
Andre ledd	746
Tredje ledd	747
Fjerde ledd	749
Femte ledd	750
Sjette ledd	752
Kapittel 22 Sentral godkjenning av foretak	753
§ 22-1. <i>Sentral godkjenning for ansvarsrett</i>	753
Generelt	753
Første ledd	755
Andre ledd	757
§ 22-2. <i>Tilbaketrekking av sentral godkjenning for ansvarsrett</i>	758
Generelt	758
Første ledd	759
Andre ledd	764
§ 22-3. <i>Forskrifter om sentral godkjenning</i>	766
Generelt	766
Første ledd	767
Andre ledd	768
Tredje ledd	768
§ 22-4. <i>Overtredelsesgebyr for brudd på reglene om sentral godkjenning for ansvarsrett</i>	770
Generelt	770
Første ledd	771
Andre ledd	772
Tredje ledd	772
Fjerde ledd	772
Femte ledd	773
§ 22-5. <i>Forskrifter om byggesaksbehandlingen for sentralt godkjente foretak</i>	775

Kapittel 23 Ansvar i byggesaker	776
§ 23-1. <i>Ansvar i byggesaker</i>	776
Generelt	776
Første ledd	778
Andre ledd	778
Tredje ledd	779
Fjerde ledd	782
Femte ledd	783
§ 23-2. <i>Tiltakshaver</i>	785
§ 23-3. <i>Krav til ansvarlig foretak. Omfang og varighet av ansvaret</i>	786
Generelt	786
Første ledd	787
Andre ledd	787
Tredje ledd	790
Fjerde ledd	793
Femte ledd	793
Sjette ledd	794
Syvende ledd	794
§ 23-3b. <i>Midlertidige tjenesteytere</i>	797
Generelt	797
Første ledd	798
Andre ledd	798
§ 23-4. <i>Ansvarlig søker</i>	800
Generelt	800
Første ledd	800
Andre ledd	803
Tredje ledd	804
§ 23-5. <i>Ansvarlig prosjekterende</i>	806
Generelt	806
Første ledd	806
Andre ledd	809
§ 23-6. <i>Ansvarlig utførende</i>	810
Generelt	810
Første ledd	810
Andre ledd	813
§ 23-7. <i>Ansvarlig kontrollerende</i>	814
Generelt	814
Første ledd	814
Andre og tredje ledd	815
§ 23-8. <i>Forskrifter om ansvarsrett</i>	818
Generelt	818
Første ledd	818
Andre ledd	818
Tredje ledd	820
§ 23-9. <i>Register over foretak som har påtatt seg ansvarsrett</i>	821

Kapittel 24 Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak	822
§ 24-1. <i>Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse</i>	822
Generelt	822
Første ledd	824
Andre ledd	828
Tredje ledd	828
§ 24-2. <i>Gjennomføring av kontroll</i>	829
Generelt	829
Første ledd	829
Andre ledd	830
Tredje ledd	831
Fjerde ledd	832
Kapittel 25 Tilsyn	833
§ 25-1. <i>Tilsynsplikt</i>	833
Generelt	833
Første ledd	835
Andre ledd	836
Tredje ledd	837
§ 25-2. <i>Gjennomføring av tilsynet</i>	838
Generelt	838
Første ledd	838
Andre ledd	842
Tredje ledd	843
§ 25-3. <i>Tilsyn fra overordnet myndighet</i>	844
Kapittel 26 Opprettelse og endring av eiendom	845
§ 26-1. <i>Opprettelse og endring av eiendom</i>	845
Kapittel 27 Tilknytning til infrastruktur	852
§ 27-1. <i>Vannforsyning</i>	852
Generelt	852
Første ledd	853
Andre ledd	854
Tredje ledd	856
Fjerde ledd	856
§ 27-2. <i>Avløp</i>	857
Generelt	857
Første ledd	858
Andre ledd	859
Tredje ledd	860
Fjerde ledd	860
Femte ledd	860
§ 27-3. <i>Tilknytning til eksisterende private anlegg</i>	861

XII Innhold

§ 27-4. <i>Atkomst</i>	862
Generelt	862
Første ledd	862
Andre ledd	865
§ 27-5. <i>Fjernvarmeanlegg</i>	866
Generelt	866
Første ledd	866
Andre ledd	867
§ 27-6. <i>Forskrifter om tilknytning</i>	869
Kapittel 28 Krav til byggetomta og ubebygde areal	870
§ 28-1. <i>Byggegrunn, miljøforhold mv.</i>	870
Generelt	870
Første ledd	870
Andre ledd	873
Tredje ledd	874
§ 28-2. <i>Sikringstiltak ved byggearbeid mv.</i>	875
Generelt	875
Første ledd	875
Andre ledd	876
§ 28-3. <i>Tiltak på nabogrunn</i>	878
Generelt	878
Første ledd	878
Andre ledd	880
Tredje ledd	881
Fjerde ledd	881
§ 28-4. <i>Sikring ved gjerde</i>	884
Generelt	884
Første ledd	884
Andre ledd	885
Tredje ledd	885
§ 28-5. <i>Orden på og bruk av ubebygde areal. Sikringstiltak ved byggverk mv.</i>	886
§ 28-6. <i>Sikring av basseng, brønn og dam</i>	888
Generelt	888
Første ledd	888
Andre ledd	889
Tredje ledd	889
§ 28-7. <i>Den ubebygde del av tomte. Fellesareal</i>	890
Generelt	890
Første ledd	890
Andre ledd	891
Tredje ledd	892
Fjerde ledd	894
Femte ledd	894
§ 28-8. <i>Forskrifter om ivaretagelse av miljø</i>	895

Kapittel 29 Krav til tiltaket	896
§ 29-1. <i>Utforming av tiltak</i>	896
§ 29-2. <i>Visuelle kvaliteter</i>	897
§ 29-3. <i>Krav til universell utforming og forsvarlighet</i>	900
Generelt	900
Første ledd	901
Andre ledd	902
§ 29-4. <i>Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense</i>	904
Generelt	904
Første ledd	905
Andre ledd	907
Tredje ledd	908
Fjerde ledd	910
§ 29-5. <i>Tekniske krav</i>	911
Generelt	911
Første ledd	911
Andre ledd	912
Tredje ledd	913
Fjerde ledd	914
§ 29-6. <i>Tekniske installasjoner og anlegg</i>	915
Generelt	915
Første ledd	916
Andre ledd	916
Tredje ledd	916
Fjerde ledd	917
Femte ledd	917
§ 29-7. <i>Krav til produkter til byggverk</i>	918
Generelt	918
Første ledd	918
Andre ledd	920
§ 29-7a. <i>Tilsyn med produkter til byggverk</i>	921
Generelt	921
Første ledd	921
Andre ledd	922
Tredje ledd	922
Fjerde ledd	923
Femte ledd	923
§ 29-7b. <i>Tvangsmulkt</i>	924
Generelt	924
Første ledd	924
Andre ledd	925
§ 29-7c. <i>Overtredelsesgebyr</i>	926
Generelt	926
Første ledd	926
Andre ledd	927
Tredje ledd	927
Fjerde ledd	928

§ 29-8. <i>Avfallshåndtering</i>	929
Generelt	929
Første ledd	929
Andre ledd	930
§ 29-9. <i>Heis, rulletrapp og rullende fortau. Sikkerhetskontroll</i>	931
Generelt	931
Første ledd	932
Andre ledd	932
Tredje ledd	933
Fjerde ledd	933
Femte ledd	934
Sjette ledd	934
Syvende ledd	934
§ 29-10. <i>Forskrifter om ivaretagelse av miljø</i>	935
§ 29-11. <i>Forhold i strid med gitt byggetillatelse på annen eiendom</i>	936
Kapittel 30 Krav til særskilte tiltak	937
§ 30-1. <i>Driftsbygninger i landbruket</i>	937
Generelt	937
Første ledd	937
Andre ledd	939
Tredje ledd	940
§ 30-2. <i>Byggverk og virksomhet som kan medføre fare eller særlig ulempe</i>	942
Generelt	942
Første ledd	942
Andre ledd	944
Tredje ledd	944
§ 30-3. <i>Skilt- og reklameinnretninger</i>	945
Generelt	945
Første ledd	945
Andre ledd	947
Tredje ledd	947
§ 30-4. <i>Andre varige konstruksjoner eller anlegg. Vesentlige terrenginngrep mv.</i>	948
Generelt	948
Første ledd	948
Andre ledd	949
§ 30-5. <i>Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg</i>	950
§ 30-6. <i>Fritidsbebyggelse</i>	954
Generelt	954
Første ledd	954
Kapittel 31 Krav til eksisterende byggverk	956
§ 31-1. <i>Ivaretagelse av kulturell verdi ved arbeid på eksisterende byggverk</i>	956
§ 31-2. <i>Tiltak på eksisterende byggverk</i>	958
Generelt	958
Første ledd	959

Andre ledd	960
Tredje ledd	960
Fjerde ledd	961
Femte ledd	962
§ 31-3. Sikring og istandsetting. Frakobling av vann- og avløpsledning	963
Generelt	963
Første ledd	963
Andre ledd	964
Tredje ledd	965
§ 31-4. Pålegg om dokumentasjon og utbedring	966
Generelt	966
Første ledd	966
Andre ledd	967
Tredje ledd	968
§ 31-5. Pålegg om og forbud mot riving	969
Generelt	969
Første ledd	969
Andre ledd	970
Tredje ledd	970
§ 31-6. Bruksendring og riving av bolig	971
Generelt	971
Første ledd	971
Andre ledd	972
Tredje ledd	972
§ 31-7. Tilsyn med eksisterende byggverk og arealer	973
Generelt	973
Første ledd	973
Andre ledd	974
§ 31-8. Utbedringsprogram	975
Generelt	975
Første ledd	975
Andre ledd	976
Tredje ledd	976
 Femte del: Håndhevings- og gebyrregler	 977
 Kapittel 32 Ulovlighetsoppfølging	 981
§ 32-1. Plikt til å forfølge ulovligheter	981
Generelt	981
Første ledd	981
Andre ledd	982
§ 32-2. Forhåndsvarsel	984
Generelt	984
Første ledd	984
Andre ledd	985

§ 32-3. Pålegg om retting og pålegg om stans	986
Generelt	986
Første ledd	986
Andre ledd	987
Tredje ledd	987
Fjerde ledd	987
§ 32-4. Pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning	988
§ 32-5. Tvangsmulkt	989
Generelt	989
Første ledd	989
Andre ledd	990
§ 32-6. Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud	992
Generelt	992
Første ledd	992
Andre ledd	993
§ 32-7. Tvangsfullbyrdelse	994
Generelt	994
Første ledd	994
Andre ledd	994
§ 32-8. Overtredelsesgebyr	996
Generelt	997
Første ledd	998
Andre ledd	998
Tredje ledd	998
Fjerde ledd	999
Femte ledd	1000
Sjette ledd	1000
Syvende ledd	1001
§ 32-8a. Overtredelsesgebyr for brudd på reglene om konsekvensutredninger	1002
Generelt	1002
Første ledd	1002
Andre ledd	1003
Tredje ledd	1004
Fjerde ledd	1004
Femte ledd	1004
Sjette ledd	1004
§ 32-9. Straff	1005
Generelt	1005
Første ledd	1006
Andre ledd	1007
Tredje ledd	1007
§ 32-10. Samordning av sanksjoner	1008
Generelt	1008
Første ledd	1008
Andre ledd	1008

Kapittel 33 Gebyr og undersøkelse på fast eiendom	1010
§ 33-1. <i>Gebyr</i>	1010
Generelt	1010
Første ledd	1011
Andre ledd	1015
§ 33-2. <i>Undersøkelse på fast eiendom</i>	1016
Generelt	1016
Første ledd	1016
Andre ledd	1017
Tredje ledd	1017
 Sjette del: Sluttbestemmelser	 1019
 Kapittel 34 Ikrafttreden og overgangsbestemmelser	 1023
§ 34-1. <i>Ikrafttreden – plandelen</i>	1023
Generelt	1023
Første ledd	1023
Andre ledd	1024
§ 34-2. <i>Overgangsbestemmelser til plandelen</i>	1025
Generelt	1025
Første ledd	1026
Andre ledd	1026
Tredje ledd	1026
Fjerde ledd	1026
Femte ledd	1027
Sjette ledd	1027
Syvende ledd	1027
Åttende ledd	1027
Niende ledd	1028
Tiende ledd	1028
Ellevte ledd	1028
Tolvte ledd	1028
§ 34-3. <i>Ikrafttreden – byggesaksdelen</i>	1029
Generelt	1029
Første ledd	1029
Andre ledd	1029
§ 34-4. <i>Overgangsbestemmelser til byggesaksdelen</i>	1030
Generelt	1030
Første ledd	1030
Andre ledd	1031
Tredje ledd	1031
Fjerde ledd	1031
Femte ledd	1031

Vedlegg	1033
Registre	1165
Lovregister	1167
Odelstingsproposisjoner	1171
Proposisjoner til Stortinget	1172
Norges offentlige utredninger	1173
Domsregister	1174
Uttalelser fra Sivilombudsmannen	1177
Litteratur	1178
Stikkord	1180
Forfatteromtaler	1187

Fjerde del:

Byggesaksdel

Kapittel 20

Søknadsplikt

§ 20-1. Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene

Følgende tiltak omfattes av byggesaksbestemmelsene i denne lov:

- a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg*
- b) vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a*
- c) fasadeendring*
- d) varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a*
- e) riving av tiltak som nevnt i bokstav a*
- f) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner*
- g) oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig*
- h) oppføring av innhegning mot veg*
- i) plassering av skilt- og reklameinnretninger*
- j) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg*
- k) vesentlig terrenginngrep*
- l) anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass*
- m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller [endring av grenser for slike matrikkelenheter som ikke kan behandles som grensejustering, jf. matrikkellova.]*
Departementet kan gi forskrifter om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

Pbl. (1985): § 93

Endringer: Endret ved lov 25. juni 2010 nr. 48, lov 20. juni 2014 nr. 52 (i kraft 1. juli 2015, jf. res. 6. februar 2015 nr. 91), lov 21. juni 2017 nr. 97 (i kraft 1. juli 2017, jf. res. 21. juni 2017 nr. 834) og lov 20. april 2018 nr. 12 (i kraft fra den tid Kongen bestemmer)

Forarbeider: NOU 2005: 12 s. 161–188 og s. 491–493, Ot.prp. nr. 45 (2007–2008) s. 56–72 og s. 311–313, Innst. O nr. 50 (2008–2009) s. 6–8, Prop. 122 L (2009–2010) s. 3–4, Innst. 324 L (2009–2010) s. 1 og 3, Prop. 99 L (2013–2014) s. 15–16 og s. 98, Innst. 270 L (2013–2014) s. 10–11, Prop. 110 L (2016–2017) s. 32–35 og 56, Innst. 425 L (2016–2017) s. 2 og 5, Prop. 148 L (2016–2017) s. 94–95 og 125, Innst. 165 L (2017–2018) s. 29–30

Generelt

Bestemmelsen i § 20-1 er «innfallsporten» til byggesaksbestemmelsene i loven. I likhet med de øvrige bestemmelsene i kapittel 20 ble § 20-1 endret ved lov 20. juni 2014 nr. 52. Før lovendringen inneholdt § 20-1 flere ulike elementer, og bestemmelsen ble derfor ansett som uklar. Foruten å angi hvilke tiltak som var søknadspliktige, og dermed definere anvendelsesområdet for byggesaksbestemmelsene i loven, oppstilte bestemmelsen krav om ansvarlige foretak for visse tiltak. Etter lovendringen er de ulike elementene skilt fra hverandre, slik at § 20-1 bare lister opp de tiltak som er omfattet av byggesaksbestemmelsene i loven. Selve oppregningen av tiltakstyper i § 20-1 første ledd bokstav a–m er i hovedsak den samme som før lovendringen. Samtidig er det i § 20-2 første ledd oppstilt søknadsplikt for «[t]iltak som nevnt i § 20-1» med mindre unntak følger av §§ 20-5, 20-6, 20-7 eller 20-8. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak er angitt i § 20-3.

Den opprinnelige § 20-1 svarte i hovedsak til pbl. (1985) § 93, og den bygget på § 20-1 i Bygningslovutvalgets lovutkast, jf. NOU 2005: 12 s. 491. Bestemmelsen er endret ved lov 25. juni 2010 nr. 48, lov 20. juni 2014 nr. 52, lov 21. juni 2017 nr. 97 og lov 20. april 2018 nr. 12. De respektive lovendringene er nærmere kommentert nedenfor.

Som det fremgår av både overskriften og første ledd, angir § 20-1 de tiltak som er omfattet av «byggesaksbestemmelsene» i loven. Begrepet «byggesaksbestemmelsene» er verken definert eller brukt andre steder i selve plan- og bygningsloven. Lovens fjerde del, det vil si kapittel 20–31, er derimot benevnt som *byggesaksdelen*. Spørsmålet er hvorfor § 20-1 første ledd bruker begrepet «byggesaksbestemmelsene» i stedet for å henvise til *byggesaksdelen*, slik det ble gjort i det opprinnelige forslaget til ny § 20-1 første ledd. Ifølge spesialmotivene til § 20-1 første ledd er meningen å klargjøre at de oppregnede tiltakene også omfattes av lovens «fellesbestemmelser», se Prop. 99 L (2013–2014) s. 98. Hvilke fellesbestemmelser man sikter til, er ikke presisert. Det mest nærliggende må være at henvisningen gjelder det loven selv betegner som fellesbestemmelser, altså bestemmelsene i kapittel 1. En henvisning til kapittel 1 fremstår derimot som overflødig, blant annet fordi forbudsbestemmelsen i § 1-8 selv viser til tiltaksdefinisjonen i § 1-6, som igjen refererer til § 20-1. Tilsvarende gjelder for andre bestemmelser utenfor byggesaksdelen, for eksempel § 13-1 om midlertidig forbud mot tiltak «etter § 1-6». Bruken av begrepet «byggesaksbestemmelsene» er derfor noe uklart. Det er uansett vanskelig å se at begrepsbruken har noen selvstendig betydning utover å fastslå at de oppregnede tiltakene er omfattet av bestemmelsene i *byggesaksdelen*, det vil si kapittel 20–31.

Oppregningen av tiltak i § 20-1 første ledd bokstav a–m må sammenholdes med § 1-6, som gir en legaldefinisjon av begrepet «tiltak». I § 1-6 første ledd første punktum er «tiltak» etter loven definert som

«oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom, jf. § 20-1 første ledd bokstav a til m».

Etter sin ordlyd går tiltaksdefinisjonen i § 1-6 første ledd første punktum på enkelte punkter videre enn tiltaksbegrepet etter § 20-1 første ledd, fordi sistnevnte bestemmelse oppstiller

et vesentlighetskrav for så vidt gjelder tiltak etter bokstav b («*vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a*»), bokstav d («*vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a*») og bokstav k («*vesentlig terrenginngrep*»). Som det fremgår av kommentarene til § 1-6 første ledd første punktum, taler likevel de beste grunner for at § 1-6 første ledd første punktum må tolkes som en ren henvisning til de tiltakene som er omfattet av § 20-1 første ledd bokstav a–m.

I § 1-6 første ledd andre punktum utvides tiltaksdefinisjonen etter første ledd første punktum, ettersom også «*annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner*» skal regnes som «*tiltak*» etter loven. Av Ot.prp. nr. 45 (2007–2008) s. 311 fremgår det at § 1-6 første ledd andre punktum tar sikte på «*en annen type tiltak enn de som omfattes av lovens søknadssystem, slik at de verken faller inn under bestemmelsene om søknadsplikt i §§ 20-1 og 20-2 eller unntakene fra søknadsplikt i §§ 20-3 og 20-4*». Tiltaksangivelsen i § 20-1 er følgelig snevrere enn det utvidede tiltaksbegrepet i § 1-6 første ledd andre punktum. Som fremholdt i kommentarene til § 1-6 er ikke poenget med § 1-6 første ledd andre punktum å gi en selvstendig definisjon av begrepet «*tiltak*», men å angi at arealplaner også kan være bindende for arealbruk og virksomhet som ikke er omfattet av den alminnelige tiltaksdefinisjonen i § 1-6 første ledd første punktum og § 20-1 første ledd bokstav a–m. I Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) s. 174 er det fremholdt at bestemmelsen § 1-6 første ledd andre punktum i hovedsak tar sikte på å dekke det samme som pbl. (1985) § 20-6 andre ledd andre punktum, det vil si forhold som «*kan være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen*».

For så vidt gjelder kommuneplaner, kan det for eksempel med hjemmel i § 11-11 nr. 6 gis bestemmelser om ferdsel i områder med spesielle vernehensyn. Videre kan det med hjemmel i § 12-7 nr. 1 settes forbud mot fjerning av vegetasjon mv. i områder regulert til friluftsføremål eller naturvern. I den grad ferdsel eller fjerning av vegetasjon skjer i strid med *planbestemmelser*, vil slike aktiviteter i henhold til § 1-6 første ledd andre punktum bli ansett som «*tiltak*» i lovens forstand. Ifølge Ot.prp. nr. 45 (2007–2008) s. 68 var det uaktuelt for departementet å innføre søknadsplikt for denne type «*tiltak*», fordi oppfølgingen av slike forhold ville bli altfor omfattende og vanskelig. En forutsetning for å gi planbestemmelser om arealbruk og virksomhet som faller utenfor den alminnelige tiltaksdefinisjonen, er at det foreligger særskilt hjemmel i loven.

Foruten forhold som er i strid med planbestemmelser, omfatter det utvidede tiltaksbegrepet i § 1-6 første ledd andre punktum annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med *arealformål* og *hensynssoner*. Et marginalt terrenginngrep kan for eksempel hindre gjennomføringen av arealformålet «*naturområde*» etter § 12-7 andre ledd nr. 3 selv om det går under den nedre grensen for hva som er et «*tiltak*» etter § 1-6 første ledd første punktum og § 20-1 første ledd bokstav k. Et annet eksempel fremgår av Kommunal- og regionaldepartementets uttalelse 26. november 2008 (2008/1131-4), hvor det ble lagt til grunn at plassering av en enkelt moring til bruk for fritidsbåt falt utenfor de forhold som skal behandles etter reglene om søknad mv. i loven av 1985, ettersom en moring «*verken oppfyller kravene til 'konstruksjon eller anlegg' i § 84, eller kan defineres som et tiltak etter*

§ 93». Etter departementets oppfatning måtte selve *bruken* legges til grunn når «*tiltaket*» i seg selv ikke oppfylte kravene til melding eller søknad. En slik moring kunne derfor, etter en konkret vurdering, kreves fjernet med hjemmel i 1985-lovens sanksjonsbestemmelser, forutsatt at moringen (indirekte), gjennom fortøyning av båter, ville kunne vanskeliggjøre gjennomføringen av arealplanen.

Undertiden kan det oppstå tvil om hvorvidt noe overstiger terskelen for hva som utgjør et «*tiltak*» etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a–m. Dersom kommunen kommer til at forholdet ikke er søknadspliktig, får man spørsmålet om hvorvidt beslutningen er et *enkeltvedtak* etter forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav b. Klassifiseringen som enkeltvedtak vil blant annet være avgjørende for naboers og gjenboeres klageadgang etter § 1-9. I Sivilombudsmannens årsmelding 2005 s. 275 (Somb-2005-76) er det referert en sak hvor spørsmålet var om det forelå søknadsplikt etter pbl. (1985) § 93 første ledd bokstav f (nå § 20-1 første ledd bokstav g om oppdeling av bruksenheter i boliger). Etter å ha blitt oppført som horisontaldelt tomannsbolig i 1900 ble en bygning etablert som enebolig i 1940. I 2002 ble eiendommen begjært seksjonert med to leiligheter og et kontor i en sidebygning. Kommunen la til grunn at etableringen av de to leilighetene ikke var søknadspliktig etter pbl. (1985) § 93 første ledd bokstav f. En nabo anførte at tiltaket var søknadspliktig, og påklaget kommunens beslutning til fylkesmannen og senere til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen konkluderte med at kommunens beslutning ikke var et enkeltvedtak. Om denne typen beslutning var å anse som et enkeltvedtak, kunne ifølge Sivilombudsmannen neppe besvares generelt. Hvert enkelt tilfelle måtte vurderes konkret og på bakgrunn av det aktuelle rettsgrunnlaget, som her var plan- og bygningsloven av 1985. Selv om man i den konkrete saken sto overfor en avgjørelse som ble truffet under utøvelse av offentlig myndighet, kom Sivilombudsmannen til at den ikke var bestemmende for rettighetene til klageren. Sivilombudsmannen bemerket blant annet at retten til nabovarsel og klage var prosessuelle rettigheter som ble utløst når det var aktuelt å treffe et enkeltvedtak, eller når et enkeltvedtak var truffet, og slike prosessuelle rettigheter måtte antas å falle utenfor rettighetsbegrepet etter forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav b. Klagerens mulighet til å få en vurdering av sine synspunkter på tiltaket, blant annet anførsler om brann- og lydforhold, var heller ikke avskåret som følge av kommunens beslutning. Klageren kunne for eksempel henvende seg til kommunen som tilsynsmyndighet etter forskrift 26. juni 2002 nr. 847 om brannforebyggende tiltak og tilsyn.

Selv om noe overskrider terskelen for hva som er et «*tiltak*» etter plan- og bygningsloven § 20-1, kan det være uklart om tiltaket er søknadspliktig etter § 20-2 eller unntatt fra søknadsplikt etter § 20-5. En ikke uvanlig problemstilling er om man står overfor et «*vesentlig terrenginngrep*», som er søknadspliktig etter § 20-1 første ledd bokstav k, eller en «*mindre fylling eller planering av terreng*», som er unntatt fra søknadsplikt etter byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav e nr. 7. Utgangspunktet må være at heller ikke en slik avgjørelse utgjør et enkeltvedtak. Det mest nærliggende er å karakterisere avgjørelsen som en prosessledende beslutning, som det ikke er adgang til å påklage etter § 1-9. Synspunktet støttes av Kommunal- og regionaldepartementets uttalelse 16. juni 1997 (97/3003), hvor spørsmålet

var om en ridehall kunne anses som en meldepliktig «driftsbygning i landbruket» etter pbl. (1985) § 81. Departementet konstaterte følgende:

«En avgjørelse av bygningsmyndighetene om at et tiltak er meldepliktig eller krever byggesøknad, vil etter departementets syn ikke alene være et vedtak som kan påklages etter de vanlige klagebestemmelsene.»

I andre tilfeller kan det oppstå tvil om hvorvidt man står overfor ett eller flere tiltak etter plan- og bygningsloven. Problemstillingen er berørt i en uttalelse fra Sivilombudsmannen av 30. mars 2010 (Somb-2009-767). Saken gjaldt spørsmålet om det forelå søknadsplikt for oppføring av en tennisbane med nettinggjerde og lysstolper. Det var tale om et banedekke på 480 m² og dessuten et omkringliggende nettinggjerde og to lysstolper med en høyde på henholdsvis 2,5 og 6 meter. Kommunen la til grunn at terrengarbeidene og den etterfølgende leggingen av banedekket var unntatt fra byggesaksbehandling, jf. byggesaksforskriften (SAK) 2003 § 5 andre ledd nr. 3 bokstav g, mens nettinggjerdet og lysstolpene var søknadspliktige, jf. pbl. (1985) § 93 første ledd bokstav a. En nabo påklaget vedtaket til fylkesmannen. Naboen anførte blant annet at banen, gjerdet og stolpene måtte vurderes samlet som ett tiltak, og at dette tiltaket var søknadspliktig. Klagen ble ikke tatt til følge av fylkesmannen, og saken ble deretter brakt inn for Sivilombudsmannen. For Sivilombudsmannen var det tvilsomt om selve banen var unntatt fra søknadsplikt. Sivilombudsmannen fremholdt videre at det var unaturlig at banen, gjerdet og stolpene ikke ble behandlet samlet som ett tiltak. I uttalelsen heter det:

«Slik jeg ser det, er det gode grunner som taler for at banedekket alene er søknadspliktig. At banen i tillegg skal utstyres med gjerde og to seks meter høye lysstolper er i så måte ikke nødvendig for å understøtte min konklusjon. Imidlertid kan det ikke være tvilsomt at tiltaket vurdert som helhet er søknadspliktig.»

Spørsmålet om hvorvidt man står over ett eller flere tiltak, kan blant annet få betydning etter bestemmelsen i § 21-9, som fastslår at en tillatelse bortfaller dersom «tiltaket» ikke er satt i gang senest tre år etter at den ble gitt.

Første ledd

De tiltak som er omfattet av byggesaksbestemmelsene i loven, herunder søknadsplikten etter § 20-2, er uttømmende angitt i 13 punkter under § 20-1 første ledd bokstav a–m. Dersom et «tiltak» faller utenfor denne oppregningen, er det ikke omfattet av byggesaksbestemmelsene i loven.

Første ledd bokstav a gjelder «oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg». Oppregningen dekker i utgangspunktet de samme tiltakene som den tidligere bestemmelsen i pbl. (1985) § 93 første ledd bokstav a.

Loven gir ingen legaldefinisjon av begrepene angitt i bokstav a. I Ot.prp. nr. 45 (2007–2008) s. 311 er det uttalt at begrepene skal «forstås vidt».

Begrepene «bygning, konstruksjon eller anlegg» omfatter i utgangspunktet enhver fysisk innretning, uavhengig av utforming og materialbruk. Begrepet «byggverk» blir gjerne brukt som samlebetegnelse på de innretninger som faller inn under bokstav a. Se for eksempel § 31-2, hvor begrepet «byggverk» skal forstås slik at det omfatter både bygninger, konstruksjoner og anlegg, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007–2008) s. 53. Også loven av 1985 brukte begrepet «byggverk» som en fellesbetegnelse på bygninger, konstruksjoner og anlegg, jf. Ot.prp. nr. 39 (1993–94) s. 156 om den tidligere bestemmelsen i pbl. (1985) § 87.

Ettersom søknadsplikten gjelder så vel «bygning» som «konstruksjon» og «anlegg», er det ikke nødvendig å trekke opp en nøyaktig grense mellom de ulike formene for byggverk. I Stang: *Norsk bygningsrett* (1943) s. 54 er begrepet «bygning» likevel definert som følger:

«Med bygning må en nå forstå ett byggverk som skal tjene til opphold for mennesker eller dyr eller til utføring av en virksomhet eller til lagring av ting, når byggverket er så fast forbundet med jorden at det må regnes som fast eiendom.»

I Pedersen mfl.: *Plan- og bygningsrett* (2000) s. 117–118 er det uttalt at definisjonen kan gi et utgangspunkt for hva som er en bygning etter loven av 1985. Det samme må antas å være tilfelle etter dagens lov, men likevel med en viss reservasjon for kravet om forankring til grunnen. I Kommunal- og regionaldepartementets uttalelse 13. februar 1996 (96/1615), ble det lagt til grunn at plassering av mobile fritidsboliger med en grunnflate på ca. 40 m² og 2–3 rom var å anse som søknadspliktige bygninger etter pbl. (1985) § 93, jf. § 82. Størrelsen er i prinsippet ikke avgjørende for om noe er å anse som en bygning, se Pedersen mfl.: *Plan- og bygningsrett* (2018), del 2 s. 87, med videre henvisninger til Rt. 1940 s. 167 (primitivt og provisorisk kaninbur med takflate på 21 m² og høyde på ca. 2 m) og Rt. 1960 s. 1005 (primitivt skur med gulvflate på 30 m² og høyde på ca. 2 m).

Eksempler på «konstruksjoner» og «anlegg» kan være kaianlegg, brygger, moloer, dokker, bruer, transformatorer, tank- og beholderanlegg både over og under grunnen, underjordiske anlegg, haller og bedrifter i fjell, tribuner, idrettsanlegg, frittstående murer og forstøtningsmurer, svømmebasseng, brønner, dammer, skitrekk (skiheis), båtopptrekk, vann- og avløpsanlegg, kraftledningsanlegg, vindkraftanlegg, fjernvarmeanlegg, rørledningsanlegg, havbruks- og oppdrettsanlegg, flytebrygger, elektriske anlegg, antennemaster, masseuttak og massefylling. I Borgarting lagmannsretts dom 23. november 2005 (LB-2004-33153) er det for øvrig lagt til grunn at en gangbro med en lengde, bredde og høyde på henholdsvis 14, 0,7 og 1 meter var å anse som søknadspliktig etter pbl. (1985) § 93 første ledd bokstav a, eventuelt bokstav b. Ifølge Kommunal- og moderniseringsdepartementets uttalelse 6. desember 2013 (TUDEP-2013-1178-2) er plassering av vann- og avløpsanlegg, for eksempel stikkledningsanlegg, omfattet av § 20-1 første ledd bokstav a, eventuelt bokstav b. Etter byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav e nr. 9 er det likevel ikke krav om søknad og tillatelse for «lokal drenering, samt reparasjoner ved rør- og ledningsbrudd». Et søppelsuganlegg kan etter omstendighetene bli ansett som en bygningsteknisk installasjon eller et anlegg, men som det fremgår av Kommunal- og moderniseringsdepartementets uttalelse 2. oktober 2018 (TUDEP-2018-3055-2), vil klassifiseringen bero på en konkret vurdering i det enkelte tilfelle:

«Det avgjørende for om det foreligger søknadsplikt, er ikke om tiltaket kan rubriseres under anlegg eller bygnings teknisk installasjon. Det sentrale er tiltakets størrelse og eventuelle konsekvenser for omgivelsene da både omfanget og kompleksitet på både stasjonært og mobilt avfallssug kan variere stort. Etter departementets mening er det tiltakets samlede omfang som skal vurderes. Dette gjelder selv om for eksempel et tiltak ikke medfører et stort terreng-inngrep. Det er altså tiltakets totale omfang som kan være årsaken til at det faller inn under byggesaksdelen av plan- og bygningsloven.»

Søknadsplikt for «varige» konstruksjoner og anlegg, de såkalte § 84-tiltakene etter loven av 1985, ble innført ved lov 5. mai 1995 nr. 20. I Ot.prp. nr. 39 (1993–94) s. 135 er behovet for søknadsplikt begrunnet slik:

«Disse [konstruksjonene og] anleggene varierer meget i størrelse, form og funksjon. Grensen mot mer tradisjonelle bygninger er flytende, og virksomheten knyttet til mange av tiltakene omfatter arbeidsplasser, produksjon mv., skaper trafikk og representerer ofte store inngrep i arealer og områder på forskjellige måter. Utviklingen av forskjellige typer anlegg, som normalt ikke defineres som bygninger, og derfor ikke omfattes av søknadsplikten, bare øker. Dette gjelder ikke minst tiltak i grunnen. Det er derfor et raskt voksende behov for å få disse forholdene inn under bedre samfunnsmessig styring via byggesaksprosessen.»

Det er vanskelig å angi en nedre grense for hva som utgjør en bygning, en konstruksjon eller et anlegg etter bokstav a. For en del mindre tiltak som i utgangspunktet faller inn under § 20-1, er det i § 20-5 gjort unntak fra søknadsplikten etter § 20-2. Unntaksbestemmelsen omfatter blant annet levegg med høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 5 eller 10 m, avhengig av avstand fra nabogrense (byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav e nr. 1 og 2), antennesystem med høyde inntil 5,0 m (byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav e nr. 5) og mindre forstøtningsmur med høyde på inntil 1,0 m og avstand fra nabogrense på minst 1,0 m, eventuelt 1,5 og 4,0 m (byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav e nr. 6). Som eksemplene viser, omfatter søknadsplikten i utgangspunktet også relativt beskjedne konstruksjoner og anlegg. I Kommunal- og regionaldepartementets uttalelse 14. august 2001 (01/3852) ble det fremholdt at gapahuker kunne omfattes av konstruksjonsbegrepet etter pbl. (1985) § 84, og at oppføring av gapahuk av en «viss størrelsesorden» i så fall krevde søknad og tillatelse etter pbl. (1985) § 93 første ledd bokstav a. Departementet uttalte blant annet følgende:

«Ved vurderingen av om en gapahuk må anses å være en søknadspliktig bygning, konstruksjon eller anlegg, jf. pbl. § 93, må det vurderes om tiltaket er av en slik størrelse og karakter at det må anses å være behov for å vurdere det etter plan- og bygningslovens regler.

[...]

Det vises til at det tidligere har vært antatt at uttrykket 'varige konstruksjoner' i pbl. § 93 jf. § 84, innebærer at arbeidet må være av en viss størrelsesorden for at bestemmelsen skal komme til anvendelse, men at uttrykket i praksis er blitt tolket slik at det også omfatter mindre arbeid som for eksempel båtoppbygg, mindre brygger (0.6x4 m) og svømmebasseng.»

I Kommunal- og regionaldepartementets uttalelse 16. august 2001 (01/3985) ble det på den annen side lagt til grunn at en stolpe med en høyde på ca. 3 m, som var påmontert lykter,

lyssensor og overvåkingskamera, ikke var å anse som en «konstruksjon» etter loven av 1985. Departementet viste i den forbindelse til tidligere saker om «*telefonstolper, veglysstolper, lavspenninglinjer og flaggstenger*». Henvisningen omfatter blant annet Miljøverndepartementets uttalelse 19. april 1996 (95/2343), hvor det heter at mindre tiltak som «*lavspenninglinjer i luft av den typen som benyttes i dag, er normalt ikke omfattet av [pbl. 1985] § 84*». Ifølge Kommunal- og regionaldepartementets uttalelse 30. juni 2011 (TUDEP-2011-975-2) skal det også noe til for at boring av energi- og drikkevannsbrønner blir et «anlegg» (bokstav a) eller et «*vesentlig terrenginngrep*» (bokstav k) som er omfattet av plan- og bygningsloven. Tilsvarende fremgår av Kommunal- og moderniseringsdepartementets uttalelse 10. juni 2015 (TUDEP-2015-2054-3), hvor det er uttrykt at boring av energi- eller grunnvannsbrønn som hovedregel ikke er et søknadspliktig tiltak etter § 20-1. I uttalelse fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet 11. november 2014 (TUDEP-2014-6352-3) er det lagt til grunn at terrasser eller plattinger med en høyde på under 0,5 m over ferdig planert terreng «*normalt*» ikke er å anse som «*tiltak*» etter plan- og bygningsloven. Her må det likevel ligge en begrensning i selve størrelsen på innretningen. Om innretningen blir liggende mer enn 0,5 m over terrenget, vil den ifølge departementet uansett falle innenfor tiltaksbegrepet etter § 20-1. For terrasser vil det i så fall bli utløst krav om rekkverk etter byggt teknisk forskrift § 12-11 andre ledd. I bestemmelser til arealplan kan det være fastsatt generelle forbud mot plattinger, eventuelt konkrete formingskrav.

Konstruksjon eller anlegg som utgjør et element i en bygning, vil inngå som en del av byggesaken for bygningen, se blant annet Ot.prp. nr. 39 (1993–94) s. 188 med hensyn til svømmebasseng i bygning.

Byggesaksbestemmelsene vil i utgangspunktet komme til anvendelse på enhver form for «*oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering*» av den type innretninger som er nevnt i bokstav a. Tiltaksspekteret dekker ikke bare nyoppføring og gjenoppføring, men også fysiske utvidelser og flytting av eksisterende byggverk.

Om oppføringen eller plasseringen skjer permanent eller midlertidig, er i utgangspunktet uten betydning. For så vidt gjelder den tidligere bestemmelsen i pbl. (1985) § 93 første ledd bokstav a, var det i Ot.prp. nr. 39 (1993–94) s. 202 presisert at søknadsplikten gjaldt bygninger, konstruksjoner eller anlegg «*enten de [var] varige[,] midlertidige eller transportable*». Samme sted fremgikk det at begrepet «*plassering*» særlig tok sikte på transportable innretninger. Ved Stortingets behandling av Ot.prp. nr. 39 (1993–94), ble departementets forslag om å gjøre midlertidige og transportable innretninger søknadspliktige, ikke fulgt opp, se Innst. O. nr. 37 (1994–95). Dette skjedde likevel ikke ved at det ble foretatt endringer i forslaget til § 93 første ledd bokstav a, men ved at det i § 93 andre ledd første punktum ble gjort uttrykkelig unntak fra søknadsplikten for midlertidige og transportable innretninger. Slike innretninger var derfor bare meldepliktige etter pbl. (1985) § 85. Nå fremgår det uttrykkelig av § 20-1 første ledd bokstav j at plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg er omfattet av byggesaksbestemmelsene. Ifølge Ot.prp. nr. 45 (2007–2008) s. 312 omfatter uttrykket «*midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg*» i bokstav j også det som etter loven av 1985 ble betegnet som «*transportable*» innretninger. Av proposisjonen fremgår

det videre at bestemmelsen i bokstav j er tatt med for å unngå tvil om at søknadsplikten også omfatter tiltak som tidligere falt inn under pbl. (1985) § 85. Bestemmelsen i bokstav j fremstår derfor som en presisering av den generelle bestemmelsen i bokstav a. Etter § 20-5 tredje ledd andre punktum er plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg unntatt fra søknadsplikt når tiltaket ikke skal stå lenger enn «2 måneder». Av § 20-4 første ledd bokstav c følger det videre at kravet om ansvarlige foretak ikke gjelder for midlertidige innretninger som skal plasseres for kortere tidsrom enn «2 år». I Ot.prp. nr. 45 (2007–2008) s. 312 fremholder departementet at «dersom et tiltak skal plasseres for et lengre tidsrom enn to år, vil det ikke anses som et midlertidig tiltak». Det kan derfor være naturlig å operere med et tilsvarende grensesnitt mellom § 20-1 første ledd bokstav a og bokstav j, slik at bokstav j omfatter innretninger som plasseres for et tidsrom på inntil to år, mens bokstav a gjelder midlertidige innretninger som plasseres for et lengre tidsrom enn to år. En slik grensedragnings har også støtte i Ot.prp. nr. 45 (2007–2008) s. 311, hvor departementet uttaler følgende:

«Tiltak som tilbygg til campingvogn, 'spikertelt' og husbåter, fartøyer som fortøyes og brukes til overnatting/restaurant med videre, vil falle inn under bokstav a, alternativt bokstav j, avhengig av hvor permanent eller midlertidig de er forankret.»

Når det gjelder spørsmålet om søknadsplikt for tilbygg til campingvogn etter loven av 1985, såkalte *spikertelt* eller *tretelt*, vises det til Sivilombudsmannens årsmelding for 2007 s. 302 (Somb-2007-83). Et «tretelt» er ifølge uttalelsen en varig konstruksjon av tre eller lignende materiale, som kommer i stedet for eller i tillegg til et tradisjonelt fortelt. Sivilombudsmannen konkluderte med at det var berettiget å anse treteltene som søknadspliktige etter pbl. (1985) § 93. I Kommunal- og moderniseringsdepartementets uttalelse 5. februar 2015 (TUDEP-2014-1518-6) er det gjort en nærmere vurdering av ulike former for tiltak på campingplasser, nærmere bestemt campingvogner, «villavogner» eller «mobile hytter» og dessuten «spikertelt» eller «tretelt». Campingvogner på campingplasser er unntatt fra søknadsplikt etter byggesaksforskriften § 4-2 bokstav c. Unntaket gjelder selv om campingvognen er ment å stå i mer enn to år. Unntaket omfatter også oppsetting av fortelt som enkelt lar seg montere og demontere. Villavogner og mobile hytter skiller seg fra campingvogner ved at de i seg selv ikke er mobile. Byggverkene er tvert imot avhengig av å bli transportert på for eksempel semitrailere. Slike byggverk vil derfor som hovedregel bli stående mer permanent enn campingvogner. Ifølge departementet er villavogner og mobile hytter omfattet av § 20-1 første ledd bokstav a, eventuelt bokstav j, dersom de ikke skal stå i lengre tid enn to år. Spikertelt og tretelt er ikke definert i plan- og bygningsloven, og bruken av begrepene er heller ikke konsekvent. Tiltakene er likevel kjennetegnet ved at de utgjør tilbygg til eller innkledning av campingvogner. Det er også et fellestrekk ved tiltakene at de fremstår som permanente, siden de er vanskelig å flytte uten riving av konstruksjoner eller bruk av maskinell hjelp. Forutsatt at en innretning ikke er konstruert med tanke på enkel og rask flytting eller medflytting, er det vanskelig å betrakte den som et midlertidig tiltak. Departementet fremholder derfor at slike tiltak som hovedregel vil falle inn under § 20-1 første ledd bokstav a, noe som er i tråd med den nevnte uttalelsen fra Sivilombudsmannen.