

Saksbehandling av tiltak i våtrom

20.040

Utarbeidet av Fagrådet for våtrom • www.ffv.no

0 Generelt

01 Innhold

Dette bladet gir en orientering om hvilke krav plan- og bygningsloven (pbl) med tilhørende forskrifter stiller til saksbehandling av byggesaker knyttet til bad og våtrom. Det gjør rede for tiltak som er søknadspliktige, tiltak som er meldepliktige og tiltak som er unntatt saksbehandling. Tiltak som er unntatt saksbehandling trenger verken søknad eller melding. Bladet gir også eksempler på saksbehandlingsformen for ulike arbeider i våtrom.

02 Henvisninger

Lover og forskrifter:

Plan- og bygningsloven (pbl)

Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) med veiledning

Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF) med veiledning

Byggebransjens våtromsnorm:

BVN 20.010 Kvalitet i våtrom – en fellesoppgave

BVN 20.011 Kvalitet i våtrom. Styrings- og kontroll-skjema

BVN 20.050 Krav til våtrom i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven

BVN 60.005 Krav til kontroll av arbeid i våtrom

Byggforskserien, Planløsning:

241.010 Saksbehandling, ansvar og kontroll i byggesaker

241.011 Forhåndskonferanse

241.012 Mindre tiltak som er unntatt fra søke- og meldeplikt. Del I og II

241.013 Meldingssaker

1 Bakgrunn

11 Lovgrunnlag

Pbl § 93 angir hvilke tiltak som er søknadspliktige og §§ 85 til 86 b angir tiltak som bare trenger melding, eller som verken trenger søknad eller melding. Dette er utdypet i SAK, og veiledningen til SAK konkretiserer hvor grensen går mellom de ulike kategoriene.

12 Saksbehandlingsformer

Tabell 12

Kort oversikt over de ulike saksbehandlingsformene

Type tiltak	Saksbehandling	Ansvarlige
Søknadspliktige tiltak, se pkt. 2	Kommunen behandler søknad om ramme- og igangsettings-tillatelse, samt søknad om ansvarsrett, se pkt. 22–24	Krav om godkjenning av ansvarlig søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende
Meldingspliktige tiltak, se pkt. 3	Kommunen kan ha innsigelse	Ikke krav om godkjenning. Tiltakshaver har alt ansvar for at tekniske og formelle krav blir oppfylt
Tiltak unntatt fra søke- og meldeplikt, se pkt. 4	Ingen behandling, unntatt ved innvendinger eller ulovligheter	Ikke krav om godkjenning. Tiltakshaver har alt ansvar for at tekniske og formelle krav blir oppfylt

2 Søknadspliktige tiltak

21 Typer tiltak som krever søknad

Våtromsarbeider kan være et selvstendig, søknadspliktig tiltak eller en del av et større, søknadspliktig tiltak.

Følgende våtromsarbeider er søknadspliktige eller må inngå i en søknad:

- bygging av våtrom i forbindelse med nybygg
- våtromsarbeider i forbindelse med oppdeling eller sammenslåing av bruksenheter og i forbindelse med bruksendring fra for eksempel bolig til næringsvirksomhet. Se også pkt. 31.
- våtromsarbeider i forbindelse med (eller som fører til) endringer i bærekonstruksjoner

- oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner (vann- og avløpsrør, sluk, ventilasjonskomponenter o.l.) i eksisterende bygninger. SAK angir imidlertid at dersom installasjonene er «enkle» og innenfor en bruksenhet og branncelle, er slike arbeider unntatt fra søknadsplikten, se pkt. 41.

22 Ansvar og kontroll

Tiltakshaveren har alt ansvar for tiltaket. Alle søknadspliktige tiltak er imidlertid underlagt bestemmelsene om ansvar og kontroll (pbl kap. XVI og GOF), det vil si at tiltakshaveren plikter å viderefordre ansvaret til aktører som skal godkjennes av kommunen. For å klargjøre ansvaret i søknadspliktige byggesaker opererer pbl med ansvarsroller, noe som innebærer at det er nødvendig med godkjenning for ansvarsrett som ansvarlig søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende, se pkt. 23 og 24. Det er også krav om kontrollplan. Ansvarsroller og kontroll er beskrevet nærmere i BVN 60.005.

23 Ansvarlig foretak og ansvarsrett

Godkjenning for ansvarsrett blir i prinsippet bare gitt til foretak, ikke til enkeltpersoner. For å bli godkjent som ansvarlig foretak med ansvarsrett må foretaket dokumentere at det har styringssystem. Foretaket må også dokumentere at det har en faglig ledelse med gode nok kvalifikasjoner, det vil si at ledelsen oppfyller myndighetenes krav til utdanning og praksis. Dokumentert styringssystem og faglige kvalifikasjoner bestemmer hvilke tiltakstyper/oppgaver, tiltaksklasser (se pkt. 25) og funksjoner foretaket kan få ansvarsrett for. Bestemmelser om kvalifikasjoner og øvrige krav for å bli godkjent som ansvarlig foretak, er gitt i GOF.

Kommunen kan føre tilsyn med arbeidene.

24 Hvem trenger godkjenning for ansvarsrett

Som nevnt i pkt. 22 må alle arbeider i tiltaket være dekket med ansvarsrett. Det kan løses slik at alle foretak som skal gjøre en selvstendig jobb, søker om godkjenning for sin oppgave. I praksis er det ofte bare ett foretak som står ansvarlig overfor tiltakshaver. Da organiserer man vanligvis byggesaken slik at dette foretaket alene er ansvarlig også overfor kommunen.

For mange småhus vil for eksempel en byggmester være godkjent som ansvarlig for all prosjektering og/eller utførelse. Byggmesteren har da ansvaret for å benytte kompetente foretak til arbeidsoppgaver de ikke selv dekker, for eksempel våtromsarbeider. Disse andre foretakene trenger derfor ikke å søke om ansvarsrett. Byggmesteren må ha et system for å vurdere kompetansen til de andre foretakene. Systemet kan være så enkelt som å benytte og arkivere de samme skjemaene som kommunen skulle hatt hvis foretaket hadde søkt om ansvarsrett.

25 Tiltaksklasser

Søknadspliktige tiltak skal også knyttes til tiltaksklasser. Tiltaksklasse er ett av grunnlagene for godkjenning av ansvarsrett. Det er 3 klasser: tiltaksklasse 1, 2 og 3. Sanitærinstallasjoner i småhus kommer som regel i tiltaksklasse 1, mens sanitærinstallasjoner i større bygninger oftest kommer i tiltaksklasse 2. Det er vanskelighetsgraden ved prosjektering eller utførelse og konsekvenser

av feil, særlig for helse, miljø og sikkerhet, som avgjør hvilken tiltaksklasse de ulike oppgavene kommer i. Se GOF kap. IV. Oppgavene innenfor ett og samme tiltak kan ha ulik vanskelighetsgrad og ulike konsekvenser av feil, det vil si forskjellig tiltaksklasse.

Tiltaksklasser foreslås av tiltakshaver ved ansvarlig søker og skal godkjennes av kommunen.

3 Meldingspliktige tiltak

31 Typer tiltak som krever melding

Følgende våtromsarbeider trenger ikke søknad, men er meldingspliktige eller må inngå i en melding:

- tilbygg på inntil 50 m² til eksisterende bygning
- bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, for eksempel innredning av nytt våtrom eller badstu i egen kjeller, bod eller loft. NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger definerer hoveddel og tilleggsdel. Dette er også gjengitt i Byggeforskserien, Planløsning 321.005 Arealmåling.
- driftsbygning i landbruket
- midlertidige eller transportable bygninger

Man trenger altså ikke å sende søknad for et nytt våtrom i for eksempel et meldingspliktig tilbygg til en bolig, våtrommet beskrives bare som en del av meldingen.

32 Ansvarforhold

Tiltakshaver har selv alt ansvar for at tiltaket følger krav og bestemmelser i lov, forskrifter og kommunale vedtekter. Det vil si at det ikke er krav om godkjenning for ansvarsrett eller kontrollplan, se BVN 60.005.

Der tiltakshaveren ikke har den fulle oversikten over regelverket og hvordan det kan oppfylles, bør tiltakshaveren sørge for å viderefordre dette ansvaret til profesjonelle aktører ved kontraktsformuleringene, eventuelt ved å benytte ansvarssystemet som ligger i ordinær søknadsbehandling.

Kommunen kan føre tilsyn med arbeidene.

4 Tiltak unntatt fra søknad eller melding

41 Typer tiltak som er unntatt fra søknad eller melding

I SAK kap. II er det oppgitt hvilke tiltak som er unntatt fra krav om søknad eller melding. Det er en forutsetning at arbeidet foregår innenfor en eksisterende bruksenhet og branncelle (for eksempel i en leilighet eller i en enebolig). Større bruksenheter kan være delt i flere brannceller. De tiltakene som kan ha med våtrom å gjøre, er:

- installering, endring og/eller reparasjon av enkle installasjoner
- oppsetting eller fjerning av ikkebærende vegg som ikke endrer planløsningen vesentlig

Eksempler på tiltak i våtrom som er unntatt fra søknad og melding, er gitt nedenfor:

- Man kan endre og reparere alt av røropplegg og sani-

tærinstallasjoner i et eksisterende våtrom, men man kan ikke hogge opp et sluk i betongdekket mellom to leiligheter (brannskille) eller skifte ut veggkledning på en skillevegg mellom brannceller til ny type kledning som reduserer brannmotstanden til konstruksjonen.

- Man kan installere enkle sanitærinstallasjoner, for eksempel en vask i et soverom, dersom man kobler seg på eksisterende vann- og avløpsrør i bruksenheten/branncellen.
- Man kan bygge om f.eks. et soverom til et baderom, så lenge man ikke rører brannskillende konstruksjoner. Dette er ikke en bruksendring, fordi både baderom og soverom regnes til hoveddelen i en bolig.
- Man kan sette opp eller rive ned en ikkebærende vegg, så lenge de berørte rommene fortsatt oppfyller grunnleggende krav (minimum romstørrelse, brannsikkerhet, tilgang på dagslys, ventilasjon og liknende).
- Man kan skifte / legge på nytt overflatebelegg, inkludert membran, på vegger og golv. Det nye belegget må tilfredsstille eventuelle branntekniske krav til overflaten. Dersom bygningsdelen er et skille mellom to brannceller, må utskiftingen ikke redusere brannmotstanden til skillekonstruksjonen.

42 Betingelser for unntak

Tiltak som er listet opp i pkt. 41 er unntatt fra søknads- og meldeplikt, under forutsetning av at:

- reglene i pbl og TEK ivaretas av tiltakshaver
- tiltaket ikke fører til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser, for eksempel endringer i fredede bygninger

Tiltakshaver må vurdere om betingelsene er oppfylt. Dersom man er usikker, bør man få kommunens bekreftelse på at betingelsene er oppfylt. Bekreftelse kan eventuelt fås i en forhåndskonferanse, se pkt. 5.

43 Ansvarsforhold

Tiltakshaver har selv alt ansvar for at tiltaket følger krav og bestemmelser i lov, forskrifter og kommunale vedtekter. Det vil si at det ikke er krav om godkjenning for ansvarsrett eller kontrollplan, se BVN 60.005.

Der tiltakshaveren ikke har den fulle oversikten over regelverket og hvordan det kan oppfylles, bør tiltakshaveren sørge for å viderefordre dette ansvaret til profesjonelle aktører ved kontraktsformuleringene.

Tiltak som er unntatt saksbehandling kan utføres uten at naboer varsles. Naboer kan imidlertid komme med innvendinger og be kommunen vurdere om tiltaket er til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenn interesse. Kommunen kan føre tilsyn med arbeidene. Myndighetene kan kreve tiltaket fjernet eller rettet hvis det kommer i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl.

for videre saksbehandling, for eksempel om arbeidene er søknadspliktige eller ikke. Forhåndskonferanse kan benyttes i alle byggesaker, også for tiltak unntatt fra søknad og melding.

Konferansen skal avholdes dersom tiltakshaver eller kommunen krever det.

For nærmere beskrivelse av forhåndskonferansen, se pbl § 93 a, SAK og Byggforskserien, Planløsning 241.011.

Det skal føres referat fra forhåndskonferansen.

6 Referanser

Dette bladet erstatter BVN 20.040, utgitt 2000.

5 Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er et formelt møte mellom tiltakshaver og bygningsmyndighetene i kommunen. Konferansen skal avklare tiltakets forutsetninger og rammer

