



BOLIGPRODUSENTENE

# Prioriterte tilsynsområder fra kommunene og overvann

Boligprodusentenes Forening  
Fagsjef Marita Grande

Miljø- og kvalitetsforum 28. juni 2022

# Prioritert områder for kommunalt tilsyn i 2022 og 2023

- At det er utarbeidet dokumentasjon for oppfyllelse av krav til sikkerhet mot naturfarer, jf. [bygggesaksforskriften § 5-4](#).
- At etablering av hybler eller boenheter i eksisterende bygg er omsøkt og lovlige jf. [bygggesaksforskriften § 2-1](#) og [§ 2-2](#).



# Inneholder søknaden dokumentasjon for oppfyllelse av krav til sikkerhet mot naturfare

- Dokumentasjon for kartlegging av det aktuelle byggeområdet
  - Er det gjennomført en undersøkelse med konklusjon om at tiltaket har en tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare
  - Kartlegging av det aktuelle byggeområdet
  - Byggeområdet ligger utenfor aktsomhetsområder i NVE Atlas kartlegging av grunnforhold, ras- og skredfare mv. der slike finnes



# Tilsyn med innholdet i dokumentasjonen for sikkerhet mot naturfare

- Er dokumentasjonen grunnlagt og etterprøvable?
  - Vurderingene viser til relevant veiledning og metodikk
  - Kommunen kan innhente uttalelser fra NVE om innsendt dokumentasjon er god nok.
    - Ved uklarheter, bør kommunen først be tiltakshaver/konsulent om utdypende informasjon, så kan eventuelt NVE kontaktes for bistand.



# Enkel kartlegging av byggeområde for småhus

- Bruk rutine 17.1200 - Rutine - vurdering av grunnforhold for småhus
- Bruk 17.1201 - Vurdering av grunnforhold for småhus – rapport



# Er hybler og boenheter lovlig etablert?

- Er planløsningen i samsvar med sist godkjente tegninger?
  - Har det skjedd søknadspliktig bruksendring av rom, jf. SAK10 § 2-1?
  - Har det skjedd en oppdeling av boenheter som er søknadspliktig etter SAK10 § 2-2
    - Har enheten alle hovedfunksjoner for bolig; stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett
    - Har enheten egen fysisk inngang?
    - Er enheten fysisk atskilt fra øvrige enheter?



# Endringer i pbl - Ny § 28-10 Håndtering av overvann

## Behandles i kommunal- og forvaltningskomiteen i okt

*Tiltakshaver skal gjennomføre tiltak slik at overvann i størst mulig grad infiltreres eller fordrøyes på eiendommen. Forsvarlig avledning skal sikres og opparbeides så langt det er nødvendig. Første og andre punktum gjelder så langt ikke annet er bestemt i arealplan.*

*Kommunen kan avslå tiltak som ikke oppfyller kravene i første ledd.*

*Departementet kan gi forskrift om hva som omfattes av kravene i første ledd, blant annet om hvilke overvannsmengder som skal håndteres.*

