



## Informasjon til selvbyggere

### **Forskrift om byggesak om personlig ansvarsrett for selvbygger:**

Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig, uten hensyn til kravene til ansvarlige, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Ansvarsrett kan gis for funksjonene søker, prosjekterende og utførende for fagområder i tiltaksklasse 1.

### **Fra veiledning til Byggesaksforskriften:**

Hovedregelen er at det er foretak som skal ha ansvarsrett. Imidlertid er det åpnet for at det kan gis forskrift om at tiltakshaver kan bygge egen bolig eller fritidsbolig.

§ 6-8 om personlig ansvarsrett for selvbygger fastsetter at tiltakshaver kan tildeles ansvar i egen byggesak, uten at det tas hensyn til kravene i kapitlene 9, 10 og 11 om godkjenning og krav til ansvarlige foretak. Tiltakshaver må likevel sannsynliggjøre at arbeidet blir utført i samsvar med pbl., SAK10, byggeteknisk forskrift (TEK17) og gjeldende planbestemmelser. Godkjenning som selvbygger begrenser seg til tiltak i tiltaksklasse 1. Tiltakshaver er ansvarlig for kvaliteten i det arbeidet som utføres.

Mange ønsker å være selvbyggere. Stortinget har fastslått at det er lov å være selvbygger i Norge. Byggesaksforskriften har åpnet for personlig ansvarsrett for den som ønsker å bygge til eget bruk. Det er kommunen som avgjør om det skal gis godkjenning som selvbygger.

Vilkårene er for det første at det dreier seg om bolig- eller fritidsbygning (helårsbolig, fritidsbolig og garasje, uthus, påbygg, tilbygg o.l.). Eiendom til annet formål (f.eks. næringsvirksomhet) faller utenfor.

Det er videre et vilkår at det gjelder byggverk til selvbyggers eget bruk. Enebolig (eventuelt med sekundærleilighet) omfattes, mens tomannsbolig faller utenfor. Også rekkehus faller av samme grunn utenfor.

Den som søker om ansvarsrett må sannsynliggjøre å inneha tilstrekkelige kvalifikasjoner. Kompetanse og erfaring skal tillegges vekt. Personer med bygningsteknisk utdanning og praksis bør kunne godkjennes. Andre forhold som kan tillegges vekt er om selvbygger tidligere har bistått ved oppføring av byggverk o.l. Også relevante kurs kan tillegges vekt i vurderingen.

Selvbygger skal sannsynliggjøre at arbeidet vil bli tilfredsstillende utført. At selvbygger overfor kommunen søker om personlig ansvarsrett innenfor alle funksjoner, innebærer ikke at han må utføre samtlige arbeidsoppgaver selv. Forskriften er ikke til hinder for at selvbyggeren henter inn kompetanse på områder han selv ikke behersker. Det vesentlige er at arbeidsoppgavene blir gjennomført i henhold til regelverket. Forutsetningen er at selvbygger sannsynliggjør at arbeidet vil bli utført i samsvar med pbl. og underliggende regelverk. Dette kan gjøres der tiltakshaver selv har kompetanse, har gode medhjelpere eller benytter kvalifisert foretak eller person.



Kommunen kan godkjenne tiltakshaver som ansvarlig for hele eller deler av byggearbeidet. Hvilke deler av lovverket som blir viktigst å sannsynliggjøre kompetanse innenfor, er avhengig av hvilket ansvar som skal dekkes av selvbyggeren. Dersom selvbyggeren skal ha ansvar for søkerfunksjonen, vil byggesaksforskriften være sentral. Dokumentasjon for å sannsynliggjøre at søkerfunksjonen vil bli tilfredsstillende ivaretatt kan være erfaring fra innsending av en god og fullstendig søknad med for eksempel en redegjørelse om videre saksgang og dokumenthåndtering.

Dersom selvbyggeren for eksempel skal ha ansvar for oppsetting av grunnmur, er det viktigere å dokumentere kunnskap om byggeteknisk forskrift og preaksepterte løsninger, som f.eks. NBIs byggetaljblader.

### **Krav om uavhengig kontroll**

Iht. byggesaksforskriften skal det gjennomføres uavhengig kontroll av fuktsikring ved bygging av søknadspliktige våtrom i boliger og med lufttetthet i nye boliger. Det samme gjelder for fritidsboliger med mer enn én boenhet. Selvbyggeren kan aldri godkjennes for kontroll. Der det stilles krav om kontroll, må denne gjennomføres av et uavhengig foretak.

### **Vil du være selvbygger?**

*Tenk deg grundig om før du søker ansvarsrett som selvbygger. Det er viktig at du bruker tid på å sette deg inn i de bestemmelser og forskrifter som er relevante for tiltaket ditt. Husk at kommunen også har egne vedtekter. Ikke minst er reguleringsbestemmelsene viktige for hva du kan gjøre på din eiendom. Mange områder er ikke regulert, og kan da føre til krav om dispensasjonssøknad.*

### **Nødvendige skjemaer**

Følgende blankett skal fylles ut og sendes naboer/gjenboere (både eiere og festere):

- 5154 Nabovarsel

Følgende blanketter skal fylles ut og sendes kommunen:

- 5174 Søknad om tillatelse til tiltak
- 5175 Opplysninger om tiltakets ytre rammer
- 5184 Søknad ansvarsrett som selvbygger
- 5155 Opplysninger gitt i nabovarsel
- 5156 Kvittering for nabovarsel

Kun aktuelt dersom ett eller flere foretak skal ha ansvarsrett i byggesaken:

- 5181 Erklæring om ansvarsrett
- 5185 Gjennomføringsplan

Mer utfyllende informasjon om dokumentasjonskrav, herunder vedlegg til søknaden, finner du i veilederen «Krav til dokumentasjon ved søknad med ansvarsrett». Kravene til dokumentasjon er de samme for selvbygger som for foretak.