

MIDLERTIDIGE BOLIGBRAKKER - byggesak

Veil.nr. 72-0576

Søknadsplikt

Oppføring av midlertidige kontor- eller boligbrakker som ikke er i tilknytning til et spesifikt byggeprosjekt, omfattes av byggesaksbestemmelsene etter plan- og bygningsloven pbl. § 20-1 første ledd bokstav j. Søknad skal forestås av foretak med ansvarsrett etter pbl § 20-3.

Dersom boligbrakken ikke skal plasseres for **lengre tidsrom enn 2 år**, kan søknaden forestås av tiltakshaver, jfr. pbl. § 20-4 bokstav c.

Dersom tiltak søkes regelmessig hvert år anses det som varig og omfattes av byggesaksbestemmelsene etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav a.

Ansvarsrett og dokumentasjon

Dersom boligbrakken skal plasseres for lengre tid enn 2 år, skal søknaden fremsettes av en ansvarlig foretak med ansvarsrett iht kap 22 og 23.

Søknad fremmet av ansvarlig foretak eller tiltakshaver skal gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket, jfr. plan- og bygningsloven § 21-2 og saksbehandlingsforskriften § 5-4.

For midlertidige innretninger som skal benyttes til **personopphold** må det redegjøres for at kravene i teknisk forskrift for å ivareta helse, miljø, sikkerhet (herunder brann), brukbarhet er ivaretatt. For slike midlertidige tiltak kan det være aktuelt å kreve uavhengig kontroll.

Unntatt søknadsplikt

Dersom bolig-/kontorbrakken ikke skal stå i lenger enn **2 måneder** kreves ikke søknad eller tillatelse, jfr. plan- og bygningsloven § 20-5 tredje ledd.

Søknad skal heller ikke fremmes for bolig-/kontorbrakke på eller i direkte tilknytning til **bygge- eller anleggstomt** hvor arbeid pågår, dvs. bolig- og arbeidsbrakker på byggeplassen eller i umiddelbar nærhet, jfr. SAK 10 § 4-2.

I tilfeller hvor en er usikker på om tiltak er søknadspliktig eller ei, må dette avklares med kommunen.

Bolig-/kontorbrakken må ikke være til vesentlig ulempe for omgivelsene

Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg må ikke plasseres slik at de **hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv**, eller på annen måte fører til **vesentlig ulempe for omgivelsene**, jfr. plan- og bygningsloven § 30-5.

Bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gjelder **så langt de passer** (herunder eks. regler om avstand til nabogrense, regulerte byggegrenser, krav til estetikk mv). Størrelse på boligbrakken og plasseringen og varighet vil ha betydning for om reglene "passer".

I byggeforbudssoner kan midlertidige tiltak i ikke settes/oppføres; som i naturvernområde, friområde, LNF-område. Midlertidige tiltak som ikke skal stå lenger enn 2 år, kan plasseres uavhengig av formål i reguleringsplan eller kommuneplan uten at det må søkes dispensasjon.

Vedtekt til PBL (1985) § 79 fastsetter ytterligere restriksjoner i boligområder.