

MIDLERTIDIGE BYGNINGER, KONSTRUKSJONER ELLER ANLEGG - byggesak

Veil.nr. 72-0570

Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg (herunder transportable)

Dette kan være midlertidige brakker, boligbrakker, konstruksjoner som skal bygges eller monteres på stedet, som demonterbare tribuner, haller, større telt, boder, kiosker og podier, eller transportable innretninger som skal bygges eller monteres på stedet, som demonterbare tribuner, haller, større telt, boder og podier mv. Det er *tidsrommet* for plasseringen av det midlertidige tiltaket som avgjør hvilke saksbehandlingsregler som kommer til anvendelse. Plassering av mindre innretninger til fritidsbruk, f.eks. bærbare telt, mindre basseng (obs. sikkerhetsregler i TEK), trampoliner, hoppeslott og selskapstelt anses ikke å være omfattet av plan- og bygningsloven.

Søknadsplikt

Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg omfattes av byggesaksbestemmelsene, jfr. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav j, med krav om søknad etter pbl § 20-3 med **ansvarsrett og kontroll**.

Søknaden skal nabovarsles, jfr. pbl. § 21-3.

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

For midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som **ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år**, kan søknaden forestås av tiltakshaver, jfr. plan- og bygningsloven § 20-4 bokstav c.

Dokumentasjon og ansvarsrett

Avhengig av om tiltaket skal plasseres for lengre tid enn 2 år, skal søknaden fremsettes av en ansvarlig søker (som skal godkjennes av kommunen ved egen søknad) eller av tiltakshaver selv.

Søknaden skal gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket, jfr. plan- og bygningsloven § 21-2 og saksbehandlings-forskriften § 5-4.

For midlertidige innretninger som skal benyttes til **personopphold** kan det være aktuelt å kreve uavhengig kontroll.

Unntatt søknadsplikt

Det kreves ikke søknad eller tillatelse når tiltaket **ikke skal stå lengre enn 2 måneder**, jfr. plan- og bygningsloven § 20-5 tredje ledd. Her vil typisk tivoli, sirkus, utstillingshaller, markedsutstillinger mv. omfattes.

Dersom tiltaket er ment å skulle plasseres for mer enn to måneder, skal søknad innsendes før tiltaket plasseres.

Dersom det i planbestemmelser (kommuneplan eller reguleringsplan) er **angitt forbud** mot spesifikke midlertidige tiltak (eks. båttopplag på boligeiendom), vil slike tiltak heller ikke kunne plasseres inntil 2 måneder eller som unntak etter byggesaksforskriften § 4-2, uten at det søkes dispensasjon fra plan.

Det kreves heller ikke søknad eller tillatelse for plassering av **særskilt bygning, konstruksjon eller anlegg**, jfr. byggesaksforskriften § 4-2:

a) Bygninger, konstruksjoner eller anlegg på eller i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår (dvs. boligbrakker, skur og arbeidsbrakker på byggeplassen eller i umiddelbar nærhet).

b) campingvogn og vinteropplag av fritidsbåt på bebygd bolig- eller fritidseiendom (NB: enkelte reguleringsplaner har bestemmelser som forbyr slikt vinteropplag og da gjelder ikke lovens unntak)

c) campingvogn på campingplass

Kommunen kan gi pålegg om at det midlertidige tiltaket fjernes dersom det er i strid med angitte forbud i plan eller det er til vesenlig ulempe for omgivelsene.

Må ikke være til vesentlig ulempe for omgivelsene

Ingen midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg må 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. Redegjørelsen som følger søknaden må klargjøre hvilke ulemper det midlertidige tiltaket vil medføre for omgivelsene, og om de kan forebygges eller begrenses.

Bestemmelser i eller gitt i medhold av loven gjelder loven, forskrifter eller planer gjelder **så langt de passer** (herunder eks. regler om avstand til nabogrense, regulerte byggegrensener, krav til estetikk, grunnforhold, rasfare, miljøforhold, tilknytning til offentlig vei og ledningsnett mv). Søknaden må klargjøre hvilke regler som passer for det omsøkte tiltaket.). Størrelse på tiltaket 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, da må en i så fall ha fått innvilget dispensasjon.

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.

For midlertidige innretninger som skal benyttes til **personopphold** vil bl.a kravene i teknisk forskrift for å ivareta helse, miljø, sikkerhet (herunder brann) og brukbarhet gjelde.

Vedtekt til PBL (1985) § 79 fastsetter ytterligere restriksjoner i boligområder. Vær oppmerksom på at Bærum kommune har vedtekt til PBL § 78 som bl.a. sier at eksisterende bygning i uregulert område ikke må tas i bruk til industri, lager eller salg uten bygningsmyndighetenes samtykke.