

Byggesaksforskriften (SAK10) med veiledning

Kapittel 6 Kommunens saksbehandling

§ 6-8. Selvbygger

Innledning til veiledning § 6-8

Hvem som helst kan selv søke om å stå ansvarlig for byggearbeider på egen enebolig eller fritidseiendom. Byggearbeidet må være av liten kompleksitet og vanskelighetsgrad (tiltaksklasse 1) og gjelder funksjonene ansvarlig søker, prosjekterende og utførende. Vedkommende må i søknaden om byggetillatelse sannsynliggjøre at arbeidene vil bli utført i samsvar med plan- og bygningsloven, byggesaksforskriften, byggteknisk forskrift og gjeldende planer for byggeområdet. For å sannsynliggjøre dette, kan det for fagområder vedkommende selv ikke behersker, vises til at disse settes bort til andre, for eksempel et foretak.

Hovedregelen er at kun foretak kan inneha ansvarsrett. Imidlertid åpner pbl. § 23-8 andre ledd 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 til ansvarlige foretak i kapitlene 9, 10 og 11. Tiltakshaver må likevel sannsynliggjøre at arbeidet blir utført i samsvar med plan og bygningsloven, byggesaksforskriften, byggteknisk forskrift og gjeldende planbestemmelser. Godkjenning som selvbygger begrenser seg til tiltak i tiltaksklasse 1. Tiltakshaver er ansvarlig for kvaliteten i det arbeidet som utføres.

Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig, uten hensyn til kravene til ansvarlige i kapitlene 9, 10 og 11, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Veiledning til første ledd

Mange ønsker å være selvbyggere. Stortinget har fastslått at det er lov å være selvbygger i Norge. § 6-8 åpner 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 e.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 plan- og bygningsloven og underliggende regelverk. Dette kan gjøres der tiltakshaver selv har kompetanse, har gode medhjelpere eller benytter kvalifisert foretak eller person.

Kravene i kapitlene 9 (Foretak og tiltaksklasser), 10 (Krav til kvalitetssikring) og 11 (Krav til utdanning og praksis) kommer ikke til anvendelse for en selvbygger.

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 byggteknisk forskrift og preaksepterte løsninger, som f.eks. NBIs byggdetaljblader.

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

Veiledning til andre ledd

Bestemmelsen presiserer at kommunen kan godkjenne selvbyggeren som ansvarlig for funksjonene søker, prosjekterende og utførende i byggesaken og for alle fagområder under forutsetning av at de er i tiltaksklasse 1. Selvbyggeren kan aldri godkjennes for kontroll. Der det stilles krav om kontroll, må denne gjennomføres av et uavhengig foretak.

Veiledning henvisninger

➤ [Digitale søknadsløsninger](#)

Endringshistorikk § 6-8

01.01.16

Veiledning endret som følge av endringer i regelverket.

Se veiledningsteksten før denne endringen (pdf)

15.02.13

Endring til andre ledd som følge av at det ikke er krav om sentral godkjenning for kontrollforetak.

Se veiledningsteksten før denne endringen (pdf)

01.07.11

Ingress lagt inn.

25.03.11

Presisering i veiledning til første ledd. Presisering i femte avsnitt om krav til kompetanse.

Se veiledningsteksten før denne endringen (pdf)
