



Informasjon til selvbyggere

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. Ikke minst er planbestemmelsene viktige for hva du kan gjøre på din eiendom. Vi vil på våre internettsider prøve å tilrettelegge informasjon for deg som tiltakshaver/søker, slik at du bedre skal kunne orientere deg i forhold til de krav som stilles til bygningstiltakene du måtte ha planer om å gjennomføre.

Generell informasjon om byggesak i Sarpsborg kommune finner du på [kommunens hjemmeside](#).

Forskrift om byggesak (SAK10) § 6-8 om personlig ansvarsrett for selvbygger:

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 (pbl.).

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

Fra veiledning til SAK10 § 6-8:

Hovedregelen er at det er foretak som skal ha 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 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, byggteknisk 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. § 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. Oppføring av 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.

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. For alle funksjoner vil det være viktig å dokumentere relevant arbeidserfaring, utdanning, kurs, sertifikater o.l.

Dersom selvbyggeren skal ha ansvar for søkerfunksjonen, vil byggesaksforskriften være sentral. Dokumentasjon for å sannsynliggjøre at søkerfunksjonen vil bli tilfredsstillende ivaretatt kan være arbeidsattester eller redegjørelser som viser til erfaring fra innsending av byggesøknad. I tillegg vil en god og fullstendig søknad i seg selv kunne tale for at personlig ansvarsrett som ansvarlig søker kan gis.

Dersom selvbyggeren skal ha ansvar for prosjektering, er det viktig å dokumentere kunnskap om planverk, byggteknisk forskrift og preaksepterte løsninger (f.eks. Byggforskserien fra SINTEF). Beskrivelse av relevant arbeidserfaring og utdanning er også viktig.

Dersom selvbyggeren skal ha ansvar for utførelse, er det viktig å dokumentere å ha utført lignende byggetiltak tidligere (arbeidsattester/redegjørelse). Beskrivelse av relevant utdanning er også viktig.

Krav om uavhengig kontroll

Iht. SAK10 § 14-2 skal det gjennomføres uavhengig kontroll av fuktsikring ved bygging av søknadsppliktige 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.

Nødvendige skjemaer

Blanketter for byggesaker finner du [her](#).

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

Følgende dokumentasjon skal sendes kommunen ved søknad om ansvarsrett som selvbygger (omfang vil variere avhengig av type tiltak og arbeid som skal gjøres):

- Oversikt over relevante referanseprosjekter / redegjørelse for arbeidserfaring
- Beskrivelse av relevant utdanning og/eller kopi av vitnemål, attester, kursbevis etc.

Følgende blanketter skal fylles ut og sendes kommunen 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.

Søknad om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker søke om ferdigattest på eget skjema. Kommunen viser til pbl. § 21-10 tredje ledd og SAK10 § 8-1 angående midlertidig brukstillatelse. Utstedelse av midlertidig brukstillatelse bør kun søkes om unntaksvis og er for øvrig gebyrbelagt.

Ved søknad om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest skal følgende blanketter fylles ut og sendes kommunen:

- 5167 Søknad om ferdigattest eller
- 5169 Søknad om midlertidig brukstillatelse
- 5187 Erklæring for selvbygger
- 5185 Gjennomføringsplan (kun dersom ett eller flere foretak har ansvarsrett i byggesaken)

I enkelte saker vil annen type dokumentasjon også være nødvendig. For eksempel vil det kunne være behov for oppdaterte tegninger og/eller situasjonsplan dersom det er utført mindre vesentlige endringer som ikke krever endringssøknad. Det kan også være stilt vilkår om innsendelse av andre vedlegg i vedtak om tillatelse til tiltak. Ta gjerne kontakt med Sarpsborg kommune dersom noe er uklart.