

Endringer av bygningers ytre, dvs. fasadeendringer, er søknadspliktig iht. plan- og bygningslovens (pbl) § 20-1 c).

Komplett søknad om større fasadeendring skal normalt inneholde:

• Søknadsskjema	(Byggblankett 5174)
• Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	(Byggblankett 5175)
• Opplysninger gitt i nabovarsel	(Byggblankett 5155)
• Kvittering for nabovarsel	(Byggblankett 5156)
• Kartutsnitt i målestokk 1:1000 eller 1:500.	
• Tegninger Fagmessig utførte fasadetegninger i målestokk 1:100 som viser planlagte endringer	
• Gjennomføringsplan	(Byggblankett 5185)
• Søknad om ansvarsrett, for ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende	(Byggblankett 5181)
• Vedlegg til søknad om ansvarsrett og oppgave(r) over referanseprosjekter - der foretaket ikke har sentral godkjenning	(Byggblankett 5159 og 5160)
• Uttalelser eller avgjørelser fra andre myndigheter der det er innhentet av søker på forhånd. Der fasadeendringene er avhengig av uttale fra kulturminnemyndighetene sørger kommunen for å oversende søknaden til uttale der dette ikke er avklart på forhånd.	

Mindre fasadeendringer kan normalt fremmes av tiltakshaver selv - uten krav om ansvarsrett og gjennomføringsplan

Unntak fra søknadsplikt for fasadeendringer er gitt i pbl § 20-3 e).

Det gjelder fasadeendring som ikke fører til at bygningens eksteriørmessige karakter endres, samt tilbakeføring av fasade til tidligere dokumentert utførelse.

Alminnelig forståelse av hva som menes med "bygningens eksteriørmessige karakter" er ofte knyttet til stilarter. Bygninger som i seg selv ikke representerer noen spesiell verneverdi bør kunne gjennomgå mindre fasadeendringer uten at bygningens karakter anses å være endret. Derimot vil mindre endringer på bygninger tilknyttet en bestemt tidsepoke/stilart ha vesentlig betydning for deres eksteriørkarakter. Like tiltak, eksempelvis innsetting av vinduer, vil således kunne være søknadspliktig eller unntatt søknadsplikt avhengig av hvilken type bygning som berøres av tiltaket.

Om en endring er å anse som søknadspliktig fasadeendring eller omfattes av unntaket i pbl § 20-3 e) vil avhenge av bygningens karakter, alder, plassering, historikk, omgivelser og områdets planstatus.

Bygninger som ligger innenfor områder regulert til spesialområde bevaring omfattes ikke av unntaket. Bygninger innenfor vedtatte kulturlandskapsområder, bygninger oppført før 1850 og bygninger som i utgangspunktet er registrert som verneverdig bebyggelse i kommunens "Plan for vern av kulturminner i Nome – Bygningsvern" faller og utenfor unntaksregelen i pbl. § 20-3 e).

For fasadeendringer, særlig når det gjelder eldre bebyggelse, er det viktig at alle parter er bevisst hensynet til å bevare kulturhistoriske og arkitektoniske verdier. Etter plan- og bygningslovens § 31-1 skal kommunen se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart. I tillegg gjelder lovens generelle krav i § 29-2. Det betyr at også fasadeendringer skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til funksjon og tiltakets bygde og naturlige omgivelser.



Tiltakshaver plikter å undersøke om bebyggelsen omfattes av eventuelle restriksjoner. Ta derfor kontakt med kommunen for å undersøke reguleringsstatus eller om den aktuelle bygningen er registrert som verneverdig når du planlegger endringer av fasade.

Bygninger eldre enn 1850, bygninger med registrerte verneinteresser, bygninger i kulturlandskapsområder eller bygninger i regulerte spesialområder for bevaring av bebyggelse, er alle fasadeendringer søknadspliktige. Kommunen innhenter normalt uttale fra kulturminnemyndighetene før vedtak om fasadeendring treffes i den enkelte sak.

Ansvarsrett for å utføre mindre fasadeendringer behøves normalt ikke. Det forutsettes til vanlig at huseier selv er ansvarlig for å utføre fasadeendringen i samsvar med den tillatelse som gis. Ansvarsrett for prosjektering og utførelse av fasadeendring kan være aktuelt i saker som gjelder endringer av særlig verneverdige bygg.

