



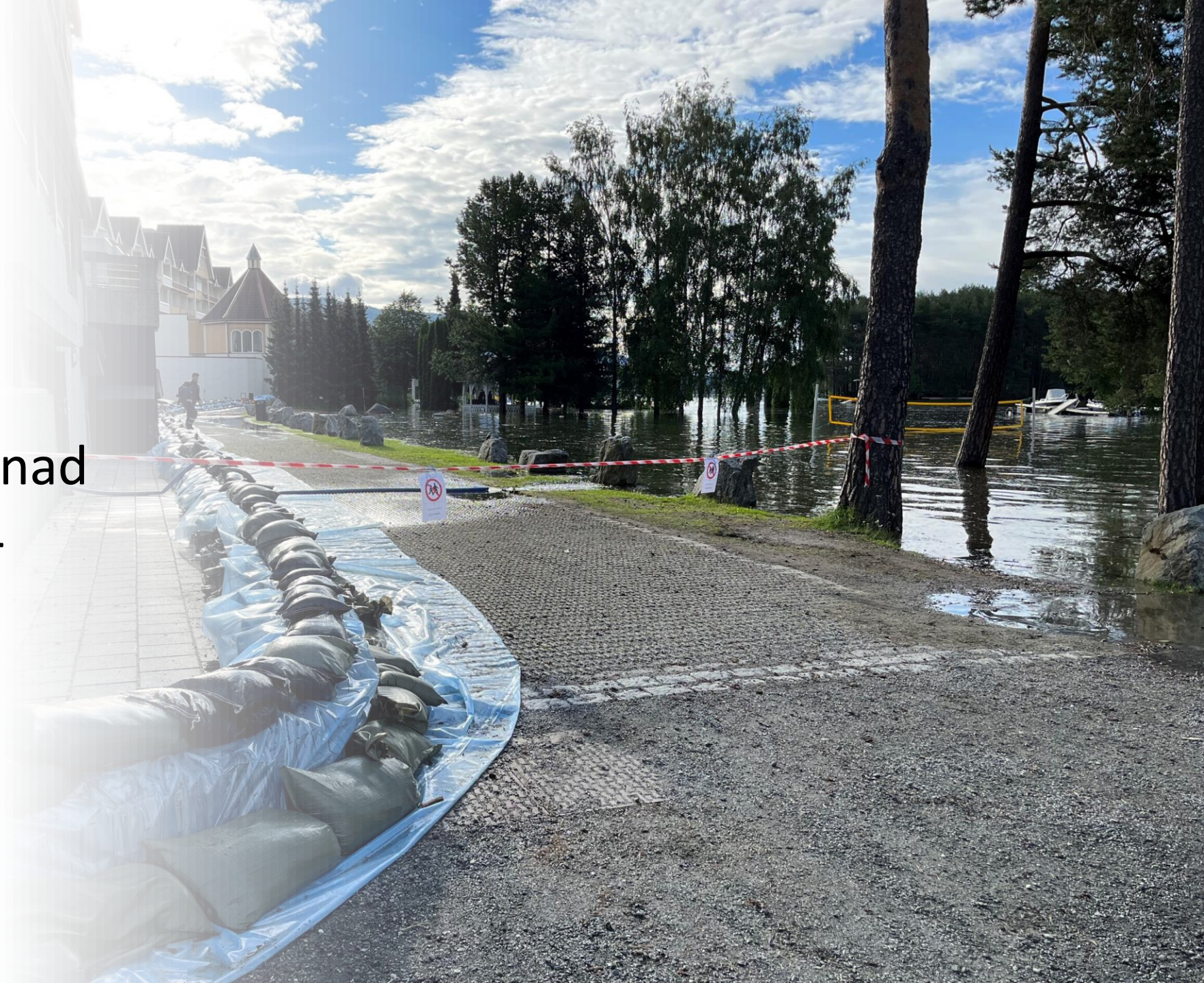
# Norsk Naturskadepool

«Relokalisering, PBL og  
forsikringsvilkår.»



# Agenda:

- Relokalisering
- Vedlikehold/søknad i henhold til PBL
- Spørsmål



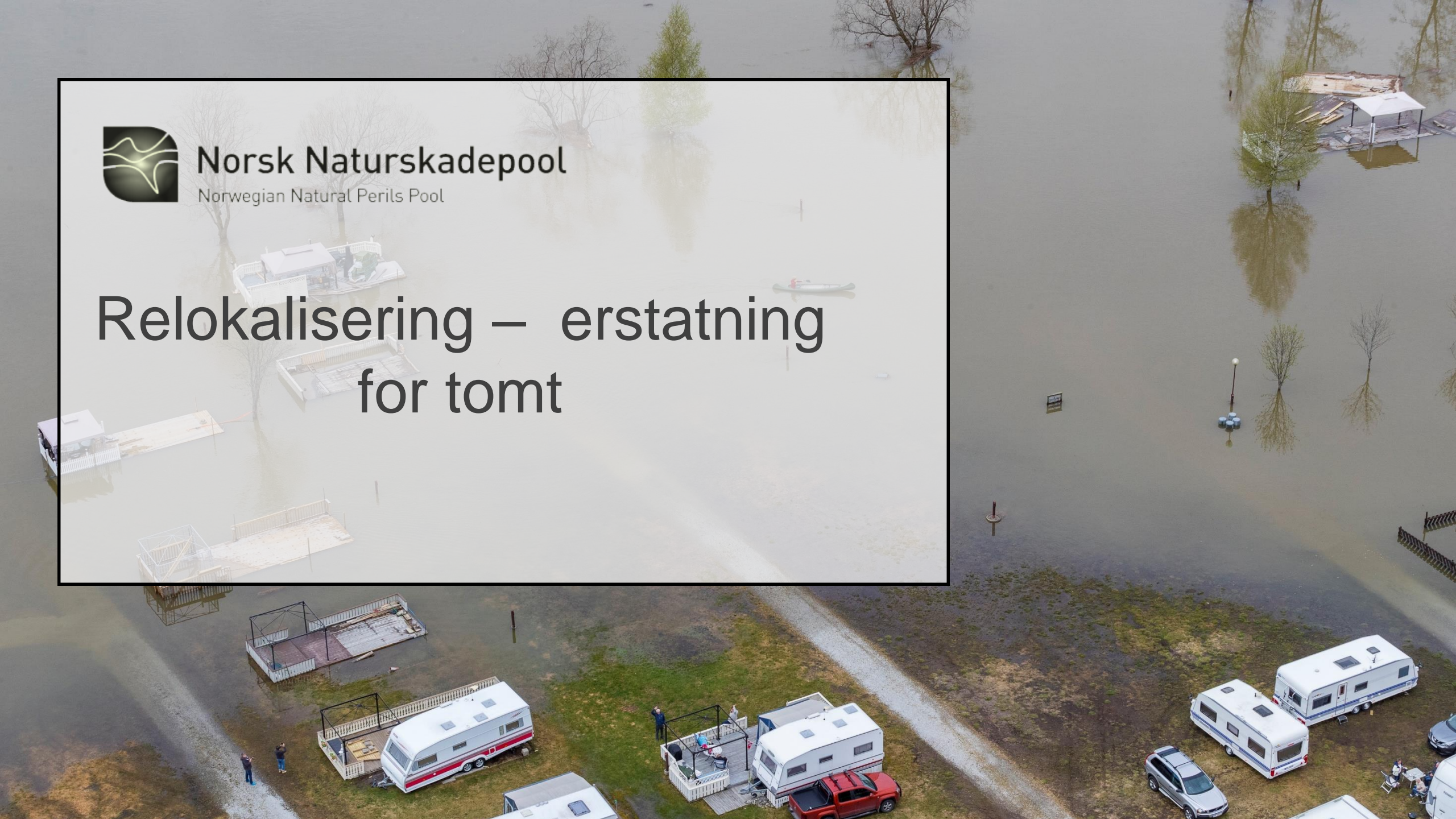




Norsk Naturskadepool

Norwegian Natural Perils Pool

# Relokalisering – erstatning for tomt

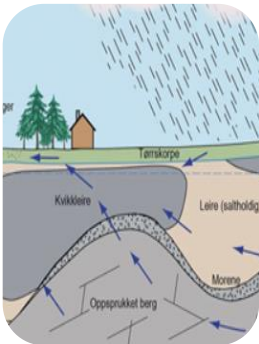


# 1.1.2018 loven utvides til å erstatte tomt

Hensikten: gi den skadelidte økonomisk mulighet til å flytte huset



Bolig- og fritidshus, private beboelseshus, som rammes av naturulykke



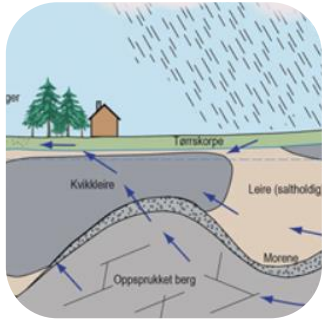
- Ustabil grunn under bygget
- Skade på bygg som ikke kan repareres eller gjenoppføres pga. fare for ny naturulykke



Forsikringselskapene kan velge å bekoste sikring og ettersyn av tiltaket



# Ustabil grunn under 'fotavtrykket' til bolig- og fritidshus

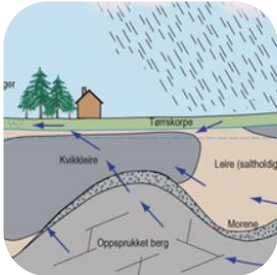


- Rett til erstatning selv om bygget ikke er skadet.
- Dokumentere ustabil grunn.



Vedtak for relokalisering gjennom et offentlig vedtak –  
Bygge og deleforbud, arealplan

# Bolig- og fritidshus påført skade i naturulykke



Lovteksten stiller ikke krav til skadens omfang men forutsetter at skader som kan utbedres uten søknad om byggetillatelse eller dispensasjon, ikke gir grunnlag for erstatning av tomt

-

Skille mellom vedlikehold, søknad og hovedombygging



Ikke gis tillatelse gjennom arealplan, bygge- og deleforbud = søknad og avslag med hjemmel i PBL

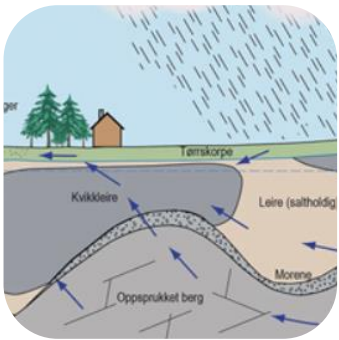
Skader kun påført tomten – ikke rett til relokalisering/erstatning for tomt



Reparasjon/tilbakeføring: erstatningen fastsettes i henhold til skadelidtes forsikringsavtale

Skader kun påført uthus, garasje m.m. gir ikke rett til erstatning for tomt, men erstatning for skadde bygg etter avtale med selskapet

# Hvordan beregnes erstatningen for tomt?



Tomt: omsetningsverdi for tomten før naturskaden inntraff inntil 5 dekar  
Ved sameie: den skadeliddes andel av tomten



Bygg: nedgang i økonomisk verdi eller kostnader til reparasjon/gjenoppføring som fremkommer i den enkeltes forsikringsavtale.



**PBL, TEK 17, SAK 10**

**Forsikringsvilkår**

**Skaden**

**Planer,  
areal/kommune**

**Lov om  
Naturskadeforsikring**



## Ikke søknadspliktig arbeider - vedlikehold/oppussing:

<b><u>Vedlikehold</u></b>		<b>Forsikringsdekning</b>	<b>Relokalisering</b>	<b>Latente påbud</b>
<p>Vedlikehold er arbeid som er nødvendig for å opprettholde kvalitetsnivået til en bygning og de tekniske installasjonene i bygningen. Vedlikehold faller utenfor virkeområdet til byggesaksdelen av plan- og bygningsloven, og kan derfor gjøres uten krav om søknad og uten at gjeldende kravene i TEK17 gjelder.</p>	<p>Oppussing av overflater og bytte av innredning Bytte ett eller noen få vinduer med samme størrelse, type og utseende Bytte ut med lik takstein, takshingel eller takplater Male yttervegg Bytte ut all ytterkledning med lik ytterkledning</p>	<p>Vilkår i henhold til aktuelt forsikrings-selskap, reparasjonen beregnes/erstattes til likt eller tilsvarende som før skaden inntraff.</p>	<p>Nei, ikke aktuelt</p>	<p>Latente påbud dekkes ikke. Med latent påbud menes krav/pålegg kommune kunne pålagt eier/eiendommen uavhengig av skaden.</p>

## Søknadsplikt + relevant krav ihht. TEK17.

<b><u>Søknad</u></b>		<b>Forsikringsdekning</b>	<b>Relokalisering</b>	<b>Latente påbud</b>
<p>Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon - disse krever som regel søknad og tillatelse, relevante krav i TEK17 gjelder (Krav i henhold til tiltaket)</p>	<p>Bytte ut alle vinduer i en bygning Utvendig etterisolering av alle yttervegger Arbeid med bad og våtrom som berører flere bruksenheter eller brannceller Erstatte, forsterke eller endre en bærevegg eller bæresøyle</p>	<p>Vilkår i henhold til aktuelt forsikrings-selskap, reparasjonen beregnes/erstattes til likt eller tilsvarende som før skaden inntraff inkl aktuelt/relevante krav i henhold til TEK 17</p>	<p>Nei, ikke aktuelt</p>	<p>Latente påbud dekkes ikke. Med latent påbud menes krav/pålegg kommune kunne pålagt eier/eiendommen uavhengig av skaden.</p>

## Hovedombygging - søknad/ansvar samt TEK 17 - gjelder hele bygningen

<b><u>Hovedombygging</u></b>		<b>Forsikringsdekning</b>	<b>Relokalisering</b>	<b>Latente påbud</b>
<p>Terskelen for hva som utgjør en hovedombygging er høy. Dette betyr at en hovedombygging innebærer omfattende arbeider som berører bygget som helhet. Det er påkrevd å bruke ansvarlige foretak i hele søknads- og byggeprosessen.</p>	<p>Totalrenovering av bygget der kun bærende konstruksjoner står igjen Gjenoppbygging etter brann hvor bærende konstruksjoner må erstattes Erstatte, forsterke eller endre det vesentlige av byggets bærende konstruksjoner</p>	<p>Vilkår i henhold til aktuelt forsikrings-selskap, reparasjonen beregnes til likt eller tilsvarende som før skaden inntraff inkl alle krav i henhold til TEK 17 (gjeldende forskrift)</p>	<p>Ved bygge og deleforbud dekkes relokalisering</p>	<p>Latente påbud dekkes ikke. Med latent påbud menes krav/pålegg kommune kunne pålagt eier/eiendommen uavhengig av skaden.</p>



## Eksempler i forhold til forsikring basert på generelle forsikringsvikår

(Det kan være mindre forskjeller i forhold til det enkelte forsikringssselskap.)

Naturskader i henhold til Lov om Naturskadeforsikring §1.  
Med naturskade forstås skade som direkte skyldes naturulykke, så som skred, flom.

### Private bygningsforsikringer, Bolig, Fritidsboliger, Uthus, Garasjer

Skadet:	Forsikringserstatning	Plan og bygningsloven.			Lov om Naturskadeforsikring	Merknad
		Vedlikehold	Søknad	Søknad/ hovedombygging	Relokalisering hvis bygge og deleforbud	
Bare hageanlegg er skadet - tomten oppad begrenset til 5 dekar	Erstatning beregnes til likt/tilsvarende før skade, begrenset oppad til nedgang i markedsverdi	Ja	Nei	Nei	Nei	Kan utløse søknad ved skade på murer og mer over 1 meter.
Kun skade på garasje/uthus eller annen ikke bebodd bygning	Erstatningen beregnes til likt/tilsvarende bygg som før skaden inntraff	Ja	Ja	Ja	Nei	Ved ikke byggeløyve/bygge og deleforbud- Erstattes nedgangen i markedsverdi for bygningen eks tomt etter skaden
Skadet bolig/fritidsbolig, eksempel, flomvann i bygget. Reparasjon: Fjerne flomvann, demontere innredning, kappe/fjerne veggplater, fjerne fukt, - tilbakeføring.	Erstatningen beregnes til likt/tilsvarende bygg som før skaden inntraff	Ja	Nei	Nei	Nei	
Større skader på boligen, bærende konstruksjoner er berørt eller andre søknadspårliggende bygningselementer	Erstatningen beregnes til likt/tilsvarende bygg som før skaden inntraff pluss eventuelt krav i henhold til TEK 17 for aktuell bygningsdel.	JA- deler av skaden kan være vedlikehold	Ja	Nei	Nei	Ved ikke byggeløyve/bygge og deleforbud- Erstattes nedgangen i markedsverdi for bygningen eks tomt etter skaden
Stor skade - betydelig skader på bygningen, deler/hele bygget er totaltskadet	Erstatningen beregnes til likt/tilsvarende bygg som før skaden inntraff pluss eventuelt krav i henhold til TEK 17 for for hele bygget.	Nei	Nei	Ja	Ja	

## Klimaskader på privat eiendom - eks. overvann/tilbakeslag - ikke natur i henhold til Lov om Naturskadeforsikring.

Private bygningsforsikringer, Bolig, Fritidsboliger, Uthus, Garasjer						
		Plan og bygningsloven.			Lov om Naturskadeforsikring	
Skadet:	Forsikringserstatning	Vedlikehold	Søknad	Søknad/ hovedombygging	Relokalisering	Merknad
Bare hageanlegg er skadet - tomten oppad begrenset til 5 dekar	Erstatning beregnes til likt/tilsvarende før skade, begrenset oppad til nedgangen i markedsverdien	Ja	Nei	Nei	Nei- Loven er ikke gjeldene	Kan utløse søknad ved skade på murer og mer over 1 meter.
Kun skade på garasje/uthus eller annen ikke bebodd bygning	Erstatningen beregnes til likt/tilsvarende bygg som før skaden inntraff	Ja	Ja	Ja		Ved ikke byggeløype/bygge og deleforbud- Erstattes nedgangen i markedsverdi for bygningen eks tomt etter skaden
Skadet bolig/fritidsbolig, eksempel, flomvann i bygget. Reparasjon: Fjerne flomvann, demontere innredning, kappe/fjerne veggplater, fjerne fukt, - tilbakeføring.	Erstatningen beregnes til likt/tilsvarende bygg som før skaden inntraff	Ja	Nei	Nei		
Større skader på boligen, bærende konstruksjoner er berørt eller andre søknadspliktige elementer	Erstatningen beregnes til likt/tilsvarende bygg som før skaden inntraff pluss eventuelt krav i henhold til TEK 17 for aktuell bygningsdel.	JA- deler av skaden kan være vedlikehold	Ja	Nei		Ved ikke byggeløype/bygge og deleforbud- Erstattes nedgangen i markedsverdi for bygningen eks tomt etter skaden
Stor skade - betydelig skader på bygningen, deler/hele bygget er totaltskadet	Erstatningen beregnes til likt/tilsvarende bygg som før skaden inntraff pluss eventuelt krav i henhold til TEK 17 for hele bygget.	Nei	Nei	Ja		Ved ikke byggeløype/bygge og deleforbud- Erstattes nedgangen i markedsverdi for bygningen eks tomt etter skaden



Naturskader i henhold til Lov om Naturskadeforsikring §1.  
Med naturskade forstås skade som direkte skyldes naturulykke, så som skred, flom.

**Næringsforsikring på bygninger, lager, driftsbygninger, camping, hotell osv.**

Skadet:	Forsikringserstatning	Plan og bygningsloven.			Lov om Naturskadeforsikring	Merknad
		Vedlikehold	Søknad	Søknad/ hovedombygging	Relokalisering - gjelder bolig/fritidsbolig	
Hageanlegg/utenomhusareal er skadet	Normalt ikke dekket på Næring - den enkelte forsikringstaker kan ha tegnet tilleggsdekning	Ja	Nei	Nei	Nei	Gjøres opp av det enkelte selskap
mindre skade på næringsbygg, verksted, garasje, driftsbygninger osv	Erstatningen beregnes til likt/tilsvarende bygg som før skaden inntraff	Ja	Nei	Nei		Ved ikke byggeløyve/bygge og deleforbud- Erstattes nedgangen i markedsverdi for bygningen eks tomt etter skaden
Større skader på næringsbygg, verksted, garasje, driftsbygninger osv, bærende konstruksjoner er berørt eller andre søknadspliktige elementer	Erstatningen beregnes til likt/tilsvarende bygg som før skaden inntraff pluss eventuelt krav i henhold til TEK 17 for aktuell bygningsdel.	JA- deler av skaden kan være vedlikehold	Ja	Nei		Ved ikke byggeløyve/bygge og deleforbud- Erstattes nedgangen i markedsverdi for bygningen eks tomt etter skaden
Stor skade - betydelig skader på næringsbygg, verksted, garasje, driftsbygninger osv, deler/hele bygget er totaltskadet	Erstatningen beregnes til likt/tilsvarende bygg som før skaden inntraff pluss eventuelt krav i henhold til TEK 17 for hele bygget.	Nei	Nei	Ja		Ved ikke byggeløyve/bygge og deleforbud- Erstattes nedgangen i markedsverdi for bygningen eks tomt etter skaden

## Klimaskader - eks. overvann/tilbakeslag - ikke naturskade i henhold til Lov om Naturskadeforsikring.

### Næringsforsikring på bygninger, lager, driftsbygninger, camping, hotell osv

Skadet:	Forsikringserstatning	Plan og bygningsloven.			Lov om Naturskadeforsikring	Merknad
		Vedlikehold	Søknad	Søknad/ hovedombygging	Relokalisering	
Hageanlegg/utenomhusareal er skadet	Normalt ikke dekket på Næring - den enkelte forsikringstaker kan ha tegnet tilleggsdekning	Ja	Nei	Nei	Nei - loven er ikke gjeldende	Gjøres opp av det enkelte selskap
Mindre skade på næringsbygg, verksted, garasje, driftsbygninger osv	Erstatningen beregnes til likt/tilsvarende bygg som før skaden inntraff	Ja	Nei	Nei		Ved ikke byggeløyve/bygge og deleforbud- Erstattes nedgangen i markedsverdi for bygningen eks tomt etter skaden
Større skader på næringsbygg, verksted, garasje, driftsbygninger osv, bærende konstruksjoner er berørt eller andre søknadspliktige elementer	Erstatningen beregnes til likt/tilsvarende bygg som før skaden inntraff pluss eventuelt krav i henhold til TEK 17 for aktuell bygningsdel.	JA- deler av skaden kan være vedlikehold	Ja	Nei		Ved ikke byggeløyve/bygge og deleforbud- Erstattes nedgangen i markedsverdi for bygningen eks tomt etter skaden
Stor skade - betydelig skader på næringsbygg, verksted, garasje, driftsbygninger osv, deler/hele bygget er totaltskadet	Erstatningen beregnes til likt/tilsvarende bygg som før skaden inntraff pluss eventuelt krav i henhold til TEK 17 for hele bygget.	Nei	Nei	Ja		Ved ikke byggeløyve/bygge og deleforbud- Erstattes nedgangen i markedsverdi for bygningen eks tomt etter skaden