

# Offentlig eiendomsforvaltning og utbygging

Kursprogram våren 2010



Foto: Per Nybo

 **STEENSTRUP  
STORDRANGE**

WWW.STEENSTRUP.NO

OSLO TØNSBERG STAVANGER BERGEN TRONDHEIM TROMSØ

## GENERELL FORVALTNINGSRETT

22. februar kl. 9-16

Kursleder: Halfdan Mellbye

Forvaltningen skal gjennomføre de oppgavene som er gitt dem av politiske myndigheter. Den generelle forvaltningsretten er det alminnelige regelverket som styrer forvaltningens virksomhet. Alle som utøver forvaltningsmyndighet trenger grunnleggende kunnskaper om dette regelverket.

I kurset gjennomgås reglene om:

- Forvaltningslovens oppbygging og idégrunnlag
- Inhabilitet
- Partenes rettigheter og plikter under behandlingen av enkeltsaker
- Forvaltningens utredningsplikt og begrunnelsesplikt
- Klagerett og adgang til omgjøring uten klage
- Reglene om skjønnsutøvelse og myndighetsmisbruk

Kurset legger stor vekt på praktisk forståelse gjennom oppgaver og praktiske eksempler.



Advokat Halfdan Mellbye har lang erfaring som advokat for både offentlige og private virksomheter og har også erfaring som lærer ved det juridiske fakultet i Bergen.

[hme@steenstrup.no](mailto:hme@steenstrup.no)

mobil: 41 91 67 31

## PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

23. februar kl. 9-16

Kursledere: Lars Alsaker og Anne I. Ulveseth

Stortinget har vedtatt ny plan- og bygningslov. Plandelen trådte i kraft 1. juli 2009, mens bygningsdelen med forskrifter vil gjelde fra 1. juli 2010. Kurset gir en gjennomgang av de nye reglene. I tillegg vil det bli gitt råd om hvordan kommuner, tiltakshavere, entreprenører, ansvarlige søkere/kontrollerende og andre bør tilpasse seg de nye bestemmelsene.

Fra plandelen gjennomgås bl.a.:

- Planstrategier på statlig, regionalt og kommunalt nivå
- Reguleringsplaner
- Saksbehandlingsregler og dispensasjonsadgang
- Forhold knyttet til strandsonevern

Fra bygningsdelen gjennomgås bl.a.:

- Nye regler om søknadsplikt og tidsfrister for saksbehandling
- Krav om uavhengig kontroll
- Økt kommunal kontrolladgang og plikt til oppfølging (tilsyn, koordinering, kontroll)
- Universell utforming – tilgjengelighet for alle



Advokat Anne Irene Ulveseth bistår offentlige og private virksomheter innenfor entrepriserett og fast eiendom, herunder plan- og bygningsrett samt kontraktsrett.

[aiu@steenstrup.no](mailto:aiu@steenstrup.no)

mobil: 41 91 67 29



Advokat Lars S. Alsaker har lang erfaring fra statsforvaltning og privat praksis. Han har offentlig rett som spesialfelt og arbeider også med entrepriserett og kontraktsrett.

[lisa@steenstrup.no](mailto:lisa@steenstrup.no)

mobil: 41 91 67 11

## MILJØANSVAR FOR KOMMUNENE

24. februar kl. 9-12

Kursledere: Halfdan Mellbye og Anja Siverts

Både i samfunnet generelt og i kommunene er det et økende fokus på miljøspørsmål. I dette kurset vil vi gjennomgå noen sentrale miljøutfordringer for kommunene og presentere de rettslige rammene for kommunens virksomhet på området. Det vil særlig legges vekt på de utfordringer kommunene står overfor ved håndtering av forurensningsproblematikk.

Temaene som gjennomgås er:

- Kommunen som myndighet etter forurensningsloven
- Kommunens ansvar for forbruksavfall
- Håndteringen av forurenset grunn
- Som grunneier – kjøper eller selger av grunn
- Som forvaltningsmyndighet – rett og plikt til å kreve at utbygger håndterer forurenset grunn.

Kurset legger stor vekt på praktisk forståelse gjennom oppgaver og praktiske eksempler.



Advokatfullmektig Anja J. Siverts har miljørett som spesialisering, og arbeider ellers bredt innenfor feltet offentlig rett.

[asi@steenstrup.no](mailto:asi@steenstrup.no)

mobil: 41 91 67 04



Advokat Halfdan Mellbye har lang erfaring som advokat for både offentlige og private virksomheter og har også erfaring som lærer ved det juridiske fakultet i Bergen.

[hme@steenstrup.no](mailto:hme@steenstrup.no)

mobil: 41 91 67 31

## BYGGHERREFORSKRIFTEN

24. februar kl. 13-16

Kursleder: Lars S. Alsaker

Ny byggherreforskrift trådte i kraft 1. januar 2010.

Den nye byggherreforskriften innskjerper kraftig byggherrens ansvar for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø i forbindelse med bygge- og anleggsarbeid.

Bygge- og anleggssektoren utgjør en sektor der arbeidstakerne utsettes for særlig risiko. Den nye forskriften har som siktemål å styrke samordningen mellom de forskjellige berørte parter, og å sikre klare ansvarsforhold både i planleggingsfasen og gjennomføringsfasen. Forskriften plasserer i større grad enn tidligere ansvaret direkte hos byggherren.

Kurset gir grundig innføring i byggherrens plikter, og ansvaret til de andre gruppene som etter forskriften har ansvar; koordinatoren, den prosjekterende, arbeidsgivere i utførelsesfasen og byggherrens representant. Alle aktører som regelmessig har byggherreansvar, eller ansvar som prosjekterende eller utførende i bygge- eller anleggsbransjen, vil ha stor nytte av kurset.



Advokat Lars S. Alsaker har lang erfaring fra statsforvaltning og privat praksis. Han har offentlig rett som spesialfelt og arbeider også med entrepriserett og kontraktsrett.

[lisa@steenstrup.no](mailto:lisa@steenstrup.no)

mobil: 41 91 67 11

## FORVALTNINGSLOVENS KRAV TIL HABILITET, TAUSHETSPLIKT, BEGRUNNELSE OG KLAGERETT

8. mars kl. 9-12

Kursleder: Halfdan Mellbye

Forvaltningsloven gir det rettslige fundamentet for all saksbehandling i forvaltningen. God kjennskap til dette regelverket er en forutsetning for alle som utøver forvaltningsmyndighet. Kurset gir en praktisk gjennomgang av noen av de viktigste temaene som reguleres av forvaltningslovens regler.

Temaene som belyses i dette kurset er:

- Reglene om når en saksbehandler er inhabil og hvordan slike spørsmål skal håndteres
- Reglene om taushetsplikt med særlig vekt på håndteringen av spørsmål der det er konflikt mellom behovet for taushet og andre interesser
- Reglene om begrunnelse av forvaltningsvedtak. Hvordan sikre at vedtakene fremstår som saklige og vel overveide?
- Reglene om rett til å klage på forvaltningsvedtak og om behandlingen av klagesaker.

Vi legger særlig vekt på å øke deltakernes praktiske forståelse av de reglene som gjennomgås, ved bruk av eksempler og oppgaver.



Advokat Halfdan Mellbye har lang erfaring som advokat for både offentlige og private virksomheter og har også erfaring som lærer ved det juridiske fakultet i Bergen.

hme@steenstrup.no

mobil: 41 91 67 31

## OFFENTLIGHETSLOVEN

8. mars kl. 13-16

Kursleder: Bjørn Tore Steffensen

Ny offentlighetslov trådte i kraft 1. januar 2009. Loven gir i utgangspunktet enhver rett til innsikt i offentlige saksdokumenter, journaler og lignende, med mindre dokumentene er unntatt offentlighet etter en unntaksbestemmelse. Loven får anvendelse for staten, fylkeskommunene og kommunene. Den får også virkning for andre rettssubjekter som enten er eid av offentlig myndighet, eller som utøver offentlig virksomhet på vegne av det offentlige.

Kurset gir en gjennomgang av de sentrale reglene i loven, og hvordan offentlige saksbehandlere bør forholde seg til reglene, og til begjæringer om innsyn som fremsettes.

Hovedtemaene som tas opp er:

- Lovens virkeområde og sentrale hensyn
- Hovedregelen om innsyn
- Saksbehandlingsregler
- Unntakene fra hovedregelen om innsyn
- Prinsippet om meroffentlighet



Advokat Bjørn Tore Steffensen er tilknyttet firmaets avdeling for fast eiendom og entrepris. Han har rådgivning og tvisteløsning for kommuner som et av sine sentrale arbeidsområder.

bts@steenstrup.no

mobil: 41 91 67 08

## OFFENTLIGE ANSKAFFELSER

9. mars kl. 9-16

Kursleder: Åshild Fløisand

Anskaffelsesregelverket stiller stadig strengere krav til offentlige oppdragsgivere ved kjøp av varer og tjenester og ved etablering av bygg- og anleggskontrakter. Vårt kurs gir innkjøpere en praktisk og pedagogisk innføring i regelverket.

Målsetningen med kurset er å gi deltagerne god forståelse av de grunnleggende regler. Det vil være sterkt fokus på bestemmelser hvor regelbrudd innebærer risiko for erstatningsansvar for oppdragsgiver.

Hovedtemaene som tas opp er:

- Hvilke anskaffelser er omfattet av regelverkets ulike deler?
- Når og hvordan kan man gjennomføre konkurranser uten å kunngjøre?
- Hvilke anskaffelsesprosedyrer er lovlige?
- Hvordan utforme et godt konkurransegrunnlag?
- Hvilke kriterier er både hensiktsmessige og lovlige?
- Hvordan foreta evaluering av tilbudene?
- Hvordan håndtere klager og innsynskrav?

Kurset gir en dialogpreget gjennomgang med bruk av eksempler og praktiske oppgaver underveis. Deltakerne bør ha med sin egen utgave av anskaffelsesforskriften.



Advokat Åshild Fløisand er spesialisert i EU/EØS-rett og kontraktsrett i bygg- og anleggsbransjen. Hun har omfattende erfaring fra planlegging av konkurranser, forhandlinger, evaluering og som prosessfullmektig i tvistesaker.

aaf@steenstrup.no

mobil: 41 91 67 45

## ENTREPRISEKONTRAKTEN NS 8405

26. april kl. 9-16

Kursleder: Alf Johan Knag

Kontraktstandarden NS 8405 benyttes mellom byggherre og entreprenør i flertallet av norske bygge- og anleggsprosjekter der byggherren har ansvaret for prosjekteringen. Standarden avløste NS 3430 i 2004, og ble revidert i 2008 med nye regler om varsling av krav om fristforlengelse og vederlagsjustering.

Kurset gir en praktisk gjennomgang av sentrale regler i kontrakten, med spesielt fokus på varsling av krav, og byggherrens behandling av slike varslar.

Hovedtemaene som tas opp er:

- Standardkontraktens virkeområde og avgrensning mot andre kontraktsmodeller
- Entreprisekontraktens oppbygning og tolkningsregler
- Byggherrens ytelser og medvirkning
- Endring av entreprenørens ytelser og forstyrrelser i prosjektet
- Fremdrift, fristforlengelse, forsering og forsinkelse
- Overtakelse og sluttoppgjør

Kurset gir en dialogpreget gjennomgang med bruk av eksempler og praktiske oppgaver underveis. Deltakerne må ha med sin egen utgave av NS 8505:2008.



Advokat Alf Johan Knag er spesialisert i kontraktsrett innen bygg- og anleggsbransjen. Han bistår både byggherrer og entreprenører i større utbyggingsprosjekter, og er leder for Entrepriserettsforeningen i Bergen.

ajk@steenstrup.no

mobil: 41 91 67 09

## RÅDGIVNINGSKONTRAKTENE NS 8401, 8402 OG 8403

27. april kl. 9-16

Kursleder: Alf Johan Knag

Kontraktstandardene NS 8401 og 8402 benyttes i de fleste prosjekterings- og rådgivningskontrakter i bygg- og anleggsbransjen. NS 8403 er spesielt utviklet for byggelederoppdrag.

Kurset gir en praktisk gjennomgang av sentrale regler i kontrakten, med spesielt fokus på varsling av krav, og byggherrens behandling av slike varsler.

Hovedtemaene som tas opp er:

- Standardenes virkeområde, oppbygning og tolkningsregler
- Rettigheter til prosjektmaterialet
- Reglene om vederlag og honorarbudsjett
- Bestemmelser om varsling, vederlagsjustering og fristforlengelse
- Rådgiverens ansvar for feil og forsiklinger
- Forsikringsdekningen

Kurset gir en dialogpreget gjennomgang med bruk av eksempler og praktiske oppgaver underveis. Deltakerne må ha med sin egen utgave av de aktuelle standardkontraktene.



Advokat Alf Johan Knag er spesialisert i kontraktsrett innen bygg- og anleggsbransjen. Han bistår både byggherrer og entreprenører i større utbyggingsprosjekter, og er leder for Entreprenørforeningen i Bergen.

ajk@steenstrup.no

mobil: 41 91 67 09

## HUSLEIERETT I NÆRINGSFORHOLD

10. mai kl. 9-12

Kursleder: Christian Heimdal

Offentlige virksomheter driver i stor utstrekning både med innleie og utleie av kontorer og andre næringslokaler. Husleieloven av 1999 er fravikelig i næringsforhold. Mange av bestemmelsene i loven er bedre tilpasset leie av bolig enn leie av lokaler for næringsvirksomhet. Vi ser derfor at parter i stor grad velger å avtale ordninger som avviker fra loven.

Kurset tar for seg viktige praktiske problemstillinger som man bør være oppmerksom på i forbindelse med inngåelse av leiekontrakter for næringslokaler.

Hovedtemaene som tas opp er blant annet:

- Krav til angivelse av leieobjekt
- Fastsettelse av leibeløp og regulering av dette i leieperioden
- Felleskostnader
- Ansvaret for innvendig og utvendig vedlikehold av lokalene
- Rett til oppsigelse og fornyelse av leieforholdet
- Regulering av personsifte på leietaker-siden
- Avvikling av leieforholdet



Advokat Christian Heimdal har lang erfaring med forhandling og utforming av næringsleiekontrakter. I tillegg arbeider han også med andre problemstillinger knyttet til fast eiendom og kontraktsrett.

che@steenstrup.no

mobil: 41 91 67 36

## AVHENDING AV OFFENTLIG EIENDOM I RELASJON TIL STATSSTØTTEREGLENE

10. mai kl. 13-16

Kursleder: Åshild Fløisand

Gjennom EØS-avtalen gjelder det et generelt forbud mot all offentlig støtte til næringsdrivende. Ved alle transaksjoner mellom det offentlige og private må det vurderes om transaksjonen innebærer en støtte, og om det i så fall finnes unntak som gjør støtten lovlig. For salg av fast eiendom fra det offentlige til private er det utarbeidet retningslinjer som beskriver hvordan det offentlige skal gå frem.

Kurset gir en gjennomgang av hvordan det offentlige skal forholde seg ved salg av fast eiendom til private. Du vil også få god kjennskap til de mest aktuelle unntak, altså hvordan man må gå frem for å kunne gi lovlig støtte.

Hovedtemaene som tas opp er:

- Hva anses som offentlig støtte?
- Hvordan skal man gå frem for å sikre at en transaksjon ikke utgjør et regelbrudd?
- Hva er konsekvensene dersom det gis ulovlig støtte?
- I hvilke tilfeller og hvordan skal man notisere ESA om en transaksjon?
- På hvilke måte kan man gi lovlig statsstøtte?

Kurset gir en dialogpreget gjennomgang med bruk av eksempler og praktiske oppgaver.



Advokat Åshild Fløisand er spesialisert i EU/EØS-rett og kontraktsrett i bygg- og anleggsbransjen. Hun har bistått både offentlige myndigheter og private i saker knyttet til statsstøtte.

aaff@steenstrup.no

mobil: 41 91 67 45

## PRAKTISKE OPPLYSNINGER

Vårens kursprogram er rettet mot personer som arbeider med forvaltning og utbygging av eiendom.

Kursrekken består av de temaer som oftest etterspørres fra prosjektledere og saksbehandlere i det offentlige.

De fleste av kursene er gjennomført tidligere, med svært gode tilbakemeldinger. Vi legger vekt på å ha en praktisk tilnærming til stoffet, med aktiv bruk av eksempler og oppgaver.

Du kan fritt velge ett eller flere kurs fra menyen. Kursbevis utstedes ved slutten av terminen.

Bestill dine kurs i dag!

### PÅMELDING

20 % rabatt til kunder som bestiller min. 3 kursplasser innen 12. februar.

Pris heldagskurs inkl lunsj kr 3 400  
Halvdagskurs (ikke lunsj) kr 1 600

Påmeldingsfrist:

Min. 2 uker før kursstart.

Påmelding på våre hjemmesider

[www.steenstrup.no/aktuelt/seminarer.aspx](http://www.steenstrup.no/aktuelt/seminarer.aspx)

Alle kursene avholdes i våre lokaler i Torgallmenningen 3 B i Bergen.

Spørsmål rettes til [cme@steenstrup.no](mailto:cme@steenstrup.no) eller på tlf 55 30 10 39.