

## BYGGJE SJØLV - MINDRE BYGGJEARBEID PÅ UTBYGD EIGEDOM

Send søknad til:



Det er nokre mindre byggjearbeid du som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre / du som skal byggje) sjølv kan søkje om og også oppføre, endre eller rive, utan at du treng å bruke snekkar, murar, andre fagpersonar eller ansvarlege føretak. Du kan sjølv velje å ta ansvar for å søkje, prosjektere og utføre desse byggjearbeida. Det er omtala i plan- og bygningsloven § 20-4 og i forskrift om byggesak (SAK10) § 3-1 kva slags byggjearbeid dette gjeld. Du kan til dømes sjølv søkje om enkelte mindre tilbygg og garasjar, og om å ta i bruk bod til soverom eller omvendt.

Du er sjølv ansvarleg for at tiltaket følgjer føresegnene i plan- og bygningsloven (pbl) med tilhøyrande forskrifter, arealplanar som kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan, og andre løyve.

Kommunen kan føre tilsyn undervegs og be om at du mellom anna dokumenterer korleis du følgjer opp krava i byggteknisk forskrift (TEK17).

### Her finn du eit oversyn over kva typar mindre byggjearbeid på utbygd eigedom du sjølv kan søkje om og vere ansvarleg for:

- **Oppføring, endring eller riving av ein enkelt frittliggande bygning. Han kan ikkje brukast til å bu i, og verken samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) kan vere over 70 m<sup>2</sup>. Bygningen kan bli oppført i inntil ein etasje. Han kan i tillegg vere underbygd med kjellar.** Kjellaren kan ikkje innehalde opphaldsrom, og må ha himling mindre enn 1,5 m over gjennomsnittsnivået på det planerte terrenget rundt bygningen. Bygningen kan ha loft dersom det har bruksareal som er mindre enn 1/3 av bruksarealet i etasjen under. Bruksareal på loft skal reknast med i det totale bruksarealet. Nærare forklaring til desse og andre målereglar finn du i rettleiaren H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler. At bygningen ikkje kan brukast til å bu i, betyr mellom anna at han ikkje kan brukast til overnatting. Døme på kva du kan bruke bygningen til er: garasje, uthus, verkstad eller utstillingslokale med personopphald på dagtid. Avstand til eigedomsgrense skal vere i samsvar med føresegnene i pbl § 29-4. Arealplan, som til dømes kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan som gjeld for eigedomen, kan ha andre avstandsreglar.
- **Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel, eller omvendt, innanfor ei brukseining.** Kva som blir rekna som tilleggsdel og hovuddel for ulike typar bygg er omtala i rettleiaren H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler. Døme på rom som blir rekna som hovuddel i ein bustad er soverom, stove, kjøkken, entre, vindfang, bad, wc og vaskerom. Døme på rom som blir rekna som tilleggsdel i ein bustad er bod, garasje, terrasse og veranda. Ver merksam på at reglane ikkje gjeld for bruksendring av eit areal (tilleggsdel) som ikkje er tilknytt ein hovuddel. Det betyr at bruksendring av ein frittstående bygning, til dømes frå stabbur til husvære, vil vere søknadspliktig med krav om bruk av ansvarlege føretak.
- **Oppføring, endring eller riving av eitt enkelt tilbygg der verken samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) er over 50 m<sup>2</sup>. Tilbygget kan i tillegg vere underbygd med kjellar.** Ver merksam på at kjellar som inneheld hovuddel, ikkje blir rekna som kjellar, men som ein vanleg etasje. Han skal då bli rekna med i bruksarealet. Tilbygget må vere ein naturleg del av eksisterande bustad. Det kan ikkje innehalde ei eiga sjølvstendig bueinig. Avstand til eigedomsgrense skal vere i samsvar med føresegnene i pbl § 29-4, altså vanlegvis minst 4,0 m. Arealplan, som til dømes kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan som gjeld for eigedomen, kan ha andre avstandsreglar.

## BYGGJE SJØLV - MINDRE BYGGJEARBEID PÅ UTBYGD EIGEDOM

- **Oppføring, fjerning eller endring av skilt- og reklameinnretning inntil 6,5 m<sup>2</sup> montert på vegg, eller med høyde inntil 3,5 m og bredde inntil 1,5 m montert frittstående på terreng.** Regelen gjeld ikkje for plassering av skilt- og reklameinnretningar som kan vere ein fare for persontryggleiken. Regelen gjeld heller ikkje dersom du skal montere fleire skilt på same stad eller på same fasade.

### ByggSøk

Når du skal søkje tilrår vi at du sender elektronisk søknad gjennom ByggSøk-bygning ([www.byggsok.no](http://www.byggsok.no)). Systemet er gratis og nettbasert, og du får rettleiing om utfyllinga undervegs. Ved å bruke ByggSøk får du på same tid ein betre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommunar har redusert gebyr for søknader sende inn via ByggSøk.

<b>Send inn søknad i <u>eitt eksemplar</u>. Ifølgje <u>SAK10 § 5-4</u> skal han innehalde:</b>	
<b>Søknadsblankett</b>	<u>nr. 5153*</u>
<b>Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel.</b> Naboar og gjenbuarar skal bli varsla. <u>nr. 5155 og 5156</u> Dersom du søkjer om dispensasjon, skal det bli varsla særskilt om dette. Du kan ikkje sende søknaden til kommunen før frist for nabomerknader har gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar</i> ».	
<b>Eventuelle merknader frå naboar</b> med forklaring for korleis desse eventuelt er tatt omsyn til.	
<b>Situasjonsplan</b> med tiltaket teikna i målestokk. Kartgrunnlag må vere av nyare dato og du kan bestille det hos kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva krevst?</i> »	
<b>Teikningar.</b> Dei skal vere fagmessig gjort og i målestokk, t.d. 1:100. Teikningane skal vise snitt, fasadar og plan samt dokumentasjon av estetisk tilpassing. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Teikningar – kva krevst?</i> »	
<b>Eventuelle uttalar og avgjerder frå andre styresmakter</b> som nemnt i <u>SAK10 § 6-2</u> (vegstyresmakt osb.)	
<b>Eventuelt søknad om dispensasjon</b> *. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunnlagt søknad etter <u>§ 19-1</u> plan- og bygningsloven. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom skriftleg samtykke frå naboen det gjeld, ligg føre. Dette i medhald av <u>plan-og bygningsloven § 29-4</u> og <u>teknisk forskrift (TEK 17) § 6-4</u> . Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	

\* Ikkje aktuelt som eige vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning

Dei firesifra nummera til høgre i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finn på Direktoratet for Byggkvalitet sine sider.

### Når kan du begynne å byggje?

Du kan begynne å byggje tre veker etter at kommunen har mottatt søknaden, dersom desse vilkåra er oppfylte etter § 21-7 i plan- og bygningsloven:

- Søknaden er komplett, det vil seie at han inneheld all nødvendig informasjon
- Det du skal byggje/gjere er i samsvar med føresegner gitt i eller i medhald av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er henta inn på førehand).
- Det er ikkje nødvendig med ytterlegare løyve, samtykke eller uttale frå annan styresmakt etter SAK10 § 6-2.
- Kommunen har ikkje gitt deg melding om forlenga sakshandsamingsfrist etter SAK10 § 7-3.

Dersom desse vilkåra ikkje er oppfylte, må du vente med å byggje til du har fått skriftleg løyve frå kommunen. Kommunen har då frist på 12 veker til å gi deg svar. Sjå pbl § 21-7.

**Når du har søkt om og fått løyve kan du ikkje ta i bruk det du har bygd før du har fått ferdigattest, eventuelt mellombels bruksløyve.**