

BYGGJE SJØLV - MINDRE BYGGGEARBEID PÅ UTBYGD EIGEDOM

Send søknad til:



Det er nokre mindre bygggearbeid du som **tiltakshavar** (tiltakshavar = bygger / du som skal bygge) 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 bygggearbeida. Det er omtala i **plan- og bygningsloven § 20-4** og i **forskrift om bygesak (SAK10) § 3-1** kva slags byggearbeid dette gjeld. Du kan til dømes sjølv søkje om enkelte mindre tilbygg og garasjer, og om å ta i bruk bod til soverom eller omvendt.

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

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

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

- **Oppføring, endring eller riving av ein enkelt frittliggende bygning. Han kan ikkje brukast til å bu i, og verken samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) kan vere over 70 m². 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 måleregler finn du i **TEK17 kapittel 6** og 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 personopphold på dagtid. Avstand til eigedomsgrense skal vere i samsvar med føresegnene i **tbl § 29-4**. Arealplan, som til dømes kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan som gjeld for eigedomen, kan ha andre avstandsreglar. **For å vere frittliggjande må bygget plasserast minst 1,0 m frå annan bygning på eigedomen, jf. TEK17 § 6-5.**
- **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 frittståande 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 m². Tilbygget kan i tillegg vere underbygd med kjellar.** Ver merksam på at kjellar som inneholder *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.

BYGGJE SJØLV - MINDRE BYGGJEARBEID PÅ UTBYGD EIGEDOM

Avstand til eigedomsgrense skal vere i samsvar med føresegne 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.

- **Oppføring, fjerning eller endring av skilt- og reklameinnretning inntil 6,5 m² montert på vegg, eller med høgde inntil 3,5 m og breidde inntil 1,5 m montert frittståande 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.

Digital søknad

Dersom du skal søkje om tillatelse, tilrår vi at du sender elektronisk søknad gjennom ein av fleire søknadsportalar. Ved å bruke slike verktøy får du på same tid ein betre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommunar har redusert gebyr for søknader som innsend via internett. Se [dibk.no](#) for oversikt over ulike søknadsportalar.

Send inn søknad i eitt eksemplar. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal han innehalde:

Søknadsblankett [nr. 5153](#), eller eit [enklareskjema for privatpersonar](#). Du finn meir informasjon og alle skjema for privatpersonar [her](#).

Kvittering for nabovarsel og Opplysninger gjeve i nabovarsel. Naboar og gjenbuarar skal bli varsle. Dersom det blir søkt om dispensasjon, må det bli varsle særskilt om dette. Du skal bruke blankett [nr. 5155](#) og i tillegg [5156](#) eller ein av de enklare blankettane som ligg under *Kvittering for nabovarsel for mindre byggeprosjekter* litt lengre ner på same sida.
Du kan ikkje sende søknaden til kommunen før frist for nabomerknader har gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «*Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar*».

Eventuelle merknader frå naboar med forklaring for korleis desse eventuelt er tatt omsyn til.

Situasjonsplan med tiltaket teikna i målestokk. Kartgrunnlag må vere av nyare dato og du kan bestille det hos kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «*Situasjonsplan – kva krevst?*»

Teikningar. 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 «*Teikningar – kva krevst?*»

Eventuelle uttalar og avgjerder frå andre styresmakter som nemnt i [SAK10 § 6-2](#) (vegstyresmakt osb.)

Eventuelt søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunngitt søknad etter [§ 19-1](#) 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 plan- og bygningsloven § 29-4](#) og om det foreligger skriftlig samtykke fra berørt. Dette i henhold til [plan- og bygningslovens § 29-4](#) og [byggteknisk forskrift \(TEK 17\) § 6-3](#). Du finn meir informasjon i informasjonsarket «*Dispensasjon*».

Dei firesifra nummera i tabellen viser til blankettnummere for [bygesaksblanketten](#) 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 inneholder 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 førehånd).
- 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](#).

BYGGJE SJØLV - MINDRE BYGGJEARBEID PÅ UTBYGD EIGEDOM