

## BYGGE SELV - MINDRE BYGGEARBEID PÅ BEBYGD EIENDOM

Søknad sendes til:



Som tiltakshaver (tiltakshaver = byggherre / du som skal bygge) er det noen mindre byggearbeider du selv kan søke om og også oppføre, endre eller rive, uten at du trenger å bruke snekker, murer, andre fagpersoner eller ansvarlige foretak. Du kan selv velge å ta ansvar for å søke, prosjektere og utføre disse byggearbeidene. Hvilke byggearbeider dette gjelder finner du omtalt i plan- og bygningsloven § 20-4 og i byggesaksforskriften (SAK10) § 3-1. For eksempel kan du selv søke om enkelte mindre tilbygg og garasjer, og om å ta i bruk bod til soverom eller omvendt.

Du er selv ansvarlig for at tiltaket følger bestemmelsene i plan- og bygningsloven (pbl) med tilhørende forskrifter, arealplaner som kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, og andre tillatelser.

Kommunen kan føre tilsyn underveis og be om at du blant annet dokumenterer hvordan kravene i byggteknisk forskrift (TEK17) er ivarettatt.

### Her finner du en oversikt over hvilke mindre byggearbeider på bebygd eiendom du selv kan søke om og være ansvarlig for:

- Oppføring, endring eller riving av èn enkelt frittliggende bygning. Den kan ikke brukes til beboelse, og verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) kan være over 70 m<sup>2</sup>. Bygningen kan oppføres i inntil 1 etasje. Den kan i tillegg være underbygget med kjeller.** Kjelleren kan ikke inneholde oppholdsrom, og må ha himling mindre enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bygningen kan ha loft dersom det har bruksareal som er mindre enn 1/3 av underliggende etasjes bruksareal. Bruksareal på loft skal medregnes i det totale bruksarealet. Nærmere forklaring til disse og andre måleregler, finner du i TEK17 kapittel 6 og i veilederen H-2300 B Grad av utnyttning - Beregnings- og måleregler. At bygningen ikke kan brukes til beboelse betyr blant annet at den ikke kan brukes til overnatting. Eksempler på hva den kan brukes til er; garasje, uthus, verksted eller utstillingslokale med personopphold på dagtid. Avstand til eiendomsgrense skal være i samsvar med bestemmelsene i pbl § 29-4. Arealplan, som for eksempel kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, som gjelder for eiendommen kan ha andre avstandsbestemmelser.
- Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, eller omvendt, innenfor en bruksenhet.** Hva som regnes som *tilleggsdel* og *hoveddel* for ulike typer bygg er omtalt i i veilederen H-2300 B Grad av utnyttning - Beregnings- og måleregler. Eksempler på rom som regnes som *hoveddel* i en bolig er soverom, stue, kjøkken, entre, vindfang, bad, wc og vaskerom. Eksempler på rom som regnes som *tilleggsdel* i en bolig er bod, garasje, terrasse og veranda. Vær oppmerksom på at bestemmelsen ikke gjelder for bruksendring av et areal (*tilleggsdel*) som ikke er tilknyttet en *hoveddel*. Det betyr at bruksendring av en frittstående bygning, for eksempel fra stabbur til leilighet, vil være søknadspliktig med krav om bruk av ansvarlige foretak.
- Oppføring, endring eller riving av ett enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m<sup>2</sup>. Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.** Vær oppmerksom på at kjeller som inneholder *hoveddel*, ikke regnes som kjeller men som en vanlig etasje, og da skal medregnes i bruksarealet. Tilbygget må være en naturlig del av eksisterende bolig. Det kan ikke inneholde en egen selvstendig boenhet. Avstand til eiendomsgrense skal være i samsvar med bestemmelsene i pbl § 29-4, altså vanligvis minst 4,0 m. Arealplan, som for eksempel kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, som gjelder for eiendommen kan ha andre avstandsbestemmelser.

## BYGGE SELV - MINDRE BYGGEARBEID PÅ BEBYGD EIENDOM

- **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.** Bestemmelsen gjelder ikke for plassering av skilt- og reklameinnretninger som kan utgjøre fare for personsikkerhet. Den gjelder heller ikke når dersom du skal montere flere skilt på samme sted eller på samme fasade.

### Digital søknad

Når du skal søke om tillatelse, anbefaler vi at du sender elektronisk søknad gjennom en av flere søknadsportaler. Ved å bruke slike verktøy får du samtidig en bedre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommuner har redusert gebyr for søknader innsendt via internett. Se [dibk.no](http://dibk.no) for oversikt over forskjellige søknadsportaler.

<b>Søknaden skal innsendes i ett eksemplar. I følge <u>SAK10 § 5-4</u> skal den inneholde:</b>
<b>Søknadsblankett</b> nr. 5153, eller et enklere skjema for privatpersoner . Du finner mer info og alle skjema for privatpersoner <a href="#">her</a> .
<b>Kvittering for nabovarsel og Opplysninger gitt i nabovarsel.</b> Naboer og gjenboere skal varsles. Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Du skal bruke blankett nr. 5155 og i tillegg 5156 eller en av de enklere blankettene som ligger under <i>Kvittering for nabovarsel for mindre byggeprosjekter</i> litt lenger ned på samme side. Søknaden kan ikke sendes til kommunen før frist for nabomerknader er utløpt. Du finner mer informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel – innhold og varslingsmåter</i> ».
<b>Eventuelle merknader fra naboer</b> med redegjørelse for hvordan disse eventuelt er tatt hensyn til.
<b>Situasjonsplan</b> med tiltaket inntegnet i målestokk. Kartgrunnlag må være av nyere dato og bestilles hos kommunen. Du finner mer informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – hva kreves?</i> »
<b>Tegninger.</b> De skal være fagmessig utført og i målestokk, f. eks. 1:100. Tegningene skal vise snitt, fasader og plan, samt dokumentasjon av estetisk tilpasning. Du finner mer informasjon i informasjonsarket « <i>Tegninger – hva kreves?</i> »
<b>Eventuelle uttalelser og avgjørelser fra andre myndigheter</b> som nevnt i <u>SAK10 § 6-2</u> (vegmyndighet etc.)
<b>Eventuelt søknad om dispensasjon.</b> Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det begrunnet søknad etter <u>plan- og bygningslovens § 19-1</u> . Søknad om dispensasjon fra det generelle avstandskravet til nabogrensen er ikke nødvendig dersom det foreligger skriftlig samtykke fra berørt. Dette i henhold til <u>plan- og bygningslovens § 29-4</u> og <u>byggteknisk forskrift (TEK 17) § 6-3</u> . Du finner mer informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».

De 4-sifrede numrene i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finner på [Direktoratet for Byggkvalitet](#) sine sider.

### Når kan du begynne å bygge?

Du kan begynne å bygge tre uker etter at søknaden er mottatt av kommunen hvis følgende vilkår er oppfylt etter plan- og bygningslovens § 21-7:

- Søknaden er komplett, det vil si at den inneholder all nødvendig informasjon
- Det du skal bygge/gjøre er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er innhentet på forhånd).
- Det er ikke nødvendig med ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet etter SAK10 § 6-2.
- Kommunen har ikke gitt deg beskjed om forlenget saksbehandlingsfrist etter SAK10 § 7-3.

Er disse vilkårene ikke oppfylt, må du vente med å bygge til du har fått skriftlig tillatelse fra kommunen. Kommunen har da frist på 12 uker til å gi deg svar. Se pbl § 21-7.

**Når du har søkt om og fått tillatelse kan du ikke ta i bruk det du har bygget før du har fått ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse.**