

ETABLERING AV NYTT HUSVÆRE I EKSISTERANDE BYGG

Send søknaden til:



Digital søknad

Dersom du skal søkje om løyve, tilrår vi at du sender elektronisk søknad gjennom ein av fleire søknadsportalar. Ved å bruke slike verkty får du på same tid ein betre kvalitetskontroll av søknaden. Mange kommunar har redusert gebyr for søknader som er sende inn via internett. Sjå dibk.no for oversyn over ulike søknadsportalar.

Kva former for søknad kan du velje?

Du kan velje mellom desse to formene for søknad:

Eitt-trinns søknad: Dersom du ønskjer handsaming av søknaden din i ein omgang, må du sende inn **komplett** søknad. Det vil seie at all naudsynt dokumentasjon må vere med. Du skal ha varsla naboar, kommentert eventuelle merknader frå naboar og lagt dei ved søknaden. Du må ha vald ansvarlege føretak for prosjektering og kontroll av prosjektering, og du må sende ansvarserklæringar til kommunen. (Du må sende erklæringar for ansvar for utføring og kontroll av utføring til kommunen før dei enkelte arbeida startar.) Godkjenning frå alle andre styresmakter må liggje føre før du kan få løyve. Detaljprosjekteringa må vere utført og kontrollert.

To-trinns søknad: Ved to-trinns søknad blir det først søkt om **rammeløyve**. Dette kan vere aktuelt dersom du ønskjer å få avklara om du i det heile kan få løyve til å lage i stand eit ekstra husvære i bygget. Du må ha varsla naboar, og kommentert eventuelle merknader frå naboar og lagt det ved søknaden. Det må sende inn erklæring om ansvar for ansvarlege føretak for prosjektering og eventuell kontroll av det som blir avklara i rammeløyvet.

Etter at rammeløyvet er gjeve, blir det søkt om **igangsetjingsløyve**. Du kan søkje om igangsetjingsløyve når husværet er prosjektert. Du kan søkje om trinnvise igangsetjingsløyve etter kvart som delprosjekteringa er ferdig. Erklæringar for ansvar for prosjektering som ikkje er avklara i rammeløyvet, for utføring og for kontroll, må bli sende inn fortløpande før arbeida tek til.

Ved behov kan du som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre/du som skal byggje) eller den ansvarlege søkjaren din be kommunen om ein førehandskonferanse før byggjesøknaden blir utarbeidd og send inn. Sjå infoarket om «Førehandskonferanse» for meir informasjon.

Søknadspliktig etablering av husvære i eksisterande bygg med krav om ansvarlege føretak etter §§ 20-2 og 20-3 i plan- og bygningsloven:

Kva type husvære gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<p>Søknadsplikta oppstår når det nye husværet har</p> <ul style="list-style-type: none"> • alle hovudfunksjonar for bustad: stove, kjøkken, soveplass, bad og toalett • eigen inngang • tett fysisk skilje mot andre brukseiningar i bygget (altså inga dør eller andre opningar i vegg, tak, golv) 	<p>Søknad om husvære som skal vere sjølvstendig buenig må bli send inn av føretak som tek på seg ansvaret som <u>ansvarleg søkjar</u>, eventuelt av tiltakshavar med ansvarsrett som <u>sjølvbyggjar</u>. At du skal kunne bli godkjent som sjølvbyggjar, krev at du har naudsynt kompetanse sjølv, eller at du knytter til deg nokon med slik kunnskap.</p>

ETABLERING AV NYTT HUSVÆRE I EKSISTERANDE BYGG

Send inn komplett søknad for etablering av nytt husvære i eksisterende bygg i eitt eksemplar. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal søknaden innehalde:

Søknadsblankett , inkludert erklæring om ansvarsrett for søkjar	nr. 5174 og 5175, ev. 5184 og 5187
Bustads spesifikasjon Kommunen har ansvaret for registrering i Matrikkelen. (Matrikkelen er det offisielle eigedomsregisteret i Noreg.) Ansvarleg søkjar blir oppmoda om å fylle ut blanketten for å bidra til ei meir effektiv sakshandsaming i kommunen og i den enkelte saka.	nr. 5176
Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel. Du skal varsle naboar og gjenbuarar. Dersom det blir søkt om dispensasjon, må 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> ».	nr. 5155 og 5156
Eventuelle merknader frå naboar med orientering om korleis desse eventuelt er tekne omsyn til.	
Situasjonsplan Kartgrunnlag må vere av nyare dato og du kan tinge det hos kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva krevst?</i> »	
Teikningar. Dei skal vere fagmessig gjort og i målestokk, t.d. 1:100. Teikningane skal vise snitt, fasadar og plan av alle etasjar samt dokumentasjon av estetisk tilpassing. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Teikningar – kva krevst?</i> »	
Gjennomføringsplan som gjev ei fullstendig skildring av fagområde, ansvarsområde og tiltaksklasse, og ansvarlege føretak, i den grad dei er avklara, jf. <u>SAK 10 § 5-3</u> .	nr. 5185
Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande, utførande og eventuelt kontrollerande (Det er krav om obligatorisk uavhengig kontroll av fuksikring av våtrom og av lufttettleik i bustader. Kommunen kan krevje dette for fleire fagområde.)	nr. 5181, ev. 5184 og 5187
Eventuelle fråsegner og avgjerder frå andre styresmakter som nemnt i <u>SAK10 § 6-2</u> (vegstyresmakter osv.)	
Eventuell søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunngeven søknad etter <u>§ 19-1</u> i plan- og bygningsloven. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje naudsynt dersom det ligg føre skriftleg samtykke frå den naboen det gjeld. Dette i medhald av <u>§ 29-4</u> i plan- og bygningsloven og byggeteknisk forskrift (<u>TEK17</u>) <u>§ 6-3</u> . Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	
Eventuell søknad om fråvik frå krav i byggeteknisk forskrift (<u>TEK17</u>). Er søknaden avhengig av fråvik frå krav i <u>TEK17</u> må ei forklaring bli lagt ved søknaden, jf. <u>§ 31-2</u> i pbl og NKF's <u>Eksempelsamling – tekniske krav ved tiltak i eksisterende byggverk</u> .	

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

F = = **Eitt-trinns søknad skal innehalde:**
 | F = **Søknad om rammeløyve skal innehalde:**
 ↓ ↓ F **Søknad om igangsetjingsløyve skal innehalde:**
 ↓ ↓ ↓

	Søknadsskjema nr. 5174 utfylt nøyaktig og underskrive av både tiltakshavar og søkjar.
	Søknadsskjema nr. 5151 utfylt nøyaktig og underskrive av søkjar.
	Opplysningar om dei ytre rammene på tiltaket, nr. 5175. Det må bli gjort synleg korleis tiltaket oppfyller reglar om arealdisponering, bruk, grunntilhøve, rasfare og miljøtilhøve, tilknytning til offentleg veg- og leidningsnett.
	Bustads spesifikasjon i matrikkelen, nr. 5176. Det er framleis kommunane som har ansvaret for registrering i matrikkelen, men ansvarleg søkjar blir oppmoda om å fylle ut blanketten for å bidra til ei meir effektiv sakshandsaming i kommunane og totalt sett i den ein skilde saka.
	Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel, nr. 5155 og 5156 Naboar og gjenbuarar skal bli varsla. Blir det søkt om dispensasjon, må det bli varsla særskilt om dette. Sjå informasjonsarket « <i>Nabovarsel – innhald og varslingsmåtar</i> » for meir informasjon.
	Situasjonsplan i målestokk 1:500 med bygningen teikna inn i målestokk. Du kan tinge kartgrunnlag hos kommunen. Situasjonsplanen må vise korleis krav til parkering og areal til opphald ute blir teke omsyn til. Vi gjer merksam på at ei ekstra buening fører med seg auka krav til parkering og areal for opphald ute. Sjå informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva krevst?</i> » for meir informasjon.
	Teikningar skal vere i målestokk 1:100 (eventuelt 1:200) og fagmessig gjort. Teikningane må vise korleis tekniske krav til romhøgde, bodplass, krav til dagslys osv. blir tekne omsyn til. Teikningane skal også vise terrenghøgder utanfor bygget. Sjå informasjonsarket « <i>Teikningar – kva krevst?</i> » for meir informasjon.
	Gjennomføringsplan som gjev ei fullstendig skildring av fagområde, ansvarsområde og tiltaksklassar, og ansvarlege føretak i den grad dei er avklara, jf. <u>SAK 10 § 5-3</u> .
	Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande og eventuelt kontrollerande for prosjektering for tilhøve som blir avklara i rammeløyvet.
	Dokumentasjon (skildring/teikningar av tiltaket) som tek hand om krav i rammeløyvet. Eventuell supplerande dokumentasjon i samsvar med krav i rammeløyvet.
	Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande og eventuelt kontrollerande føretak for prosjektering i den grad det ikkje er dokumentert ved rammesøknaden samt utførande og eventuelt kontrollerande for utføringa.
	Uttalar og avgjerder frå andre ansvarlege styresmakter, jf. SAK10 §6-2 (vegstyresmakter osv.).
	Eventuell søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunngeven søknad, jf. <u>§ 19-1</u> i pbl. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje naudsynt dersom skriftleg samtykke frå naboen det gjeld, ligg føre. Sjå



ETABLERING AV NYTT HUSVÆRE I EKSISTERANDE BYGG

informasjonsarket «*Dispensasjon*» for meir informasjon.

Delar av dokumentasjonen ført opp i [SAK10 § 5-4](#) kan bli utelaten dersom dette er forsvarleg. Det må gå fram av søknaden kvifor dokumentasjonen er utelaten.

Bygningsstyresmaktene kan føre tilsyn. Dei kan då mellom anna be om dokumentasjon på korleis krava i loven til branntryggleik, lydskilje, universell utforming, planløyising osv. er tatt hand om.

Når kan du byrje å byggje?

Du kan byrje å byggje tre veker etter at kommunen har fått søknaden, dersom du har sendt inn ein eitt-trinns søknad, og følgjande vilkår er oppfylte etter [§ 21-7](#) i plan- og bygningsloven:

- Søknaden er komplett, det vil seie at han inneheld all naudsynt informasjon
- Innreiing av husværet er i samsvar med gjevne føresegner eller i medhald av [pbl](#) (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er innhenta på førehand).
- Det er ikkje naudsynt med ytterlegare løyve, samtykke eller fråsegner frå anna styresmakt etter [SAK10 § 6-2](#).
- At det ikkje ligg føre merknader frå naboar.
- Kommunen har ikkje gjeve deg melding om forlenga frist for sakshandsaminga etter [SAK10 § 7-3](#).

Er ikkje desse vilkåra fylte, eller du har søkt om rammeløyve, må du vente med å byggje til du har fått skriftleg løyve frå kommunen. Kommunen har då frist på 12 veker til å gje deg svar. Sjå [pbl § 21-7](#).

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