

## 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 snikkar, 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 [§ 20-4 i plan- og bygningsloven](#) og i [forskrift om byggesak \(SAK10\) § 3-1](#) kva slags byggjearbeid dette gjeld. Du kan til dømes sjølv søkje om einskilde 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 einskild frittliggjande bygning. Han kan ikkje bli nytta 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 bli rekna med i det totale bruksarealet. Nærare forklaring til desse og andre målereglar finn du i [TEK17 kapittel 6](#) og rettleiaren [H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler](#). At bygningen ikkje kan bli nytta til å bu i, betyr mellom anna at han ikkje kan bli nytta 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 [§ 29-4 i pbl](#). Arealplan, som til dømes kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan som gjeld for eigedomen, kan ha andre avstandsreglar. [For å vere frittliggjande må bygget bli plassert 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 frittstående bygning, til dømes frå stabbur til husvære, vil vere søknadspliktig med krav om bruk av ansvarlege føretak.
- **Oppføring, endring eller riving av eitt einskilt 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.

## BYGGJE SJØLV - MINDRE BYGGJEARBEID PÅ UTBYGD EIGEDOM

Avstand til eigedomsgrense skal vere i samsvar med føresegnene i [§ 29-4 i pbl](#), 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 m<sup>2</sup> montert på vegg, eller med høgde inntil 3,5 m og breidde 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.

### Digital søknad

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

<b>Send inn søknad i eitt eksemplar. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal han innehalde:</b>
<b>Søknadsblankett</b> nr. 5153, eller eit <b>enklare skjema for privatpersonar</b> . Du finn meir informasjon og alle skjema for privatpersonar <a href="#">her</a> .
<b>Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel.</b> Du skal varsle naboar og gjenbuarar. Dersom du søker om dispensasjon, må du varsle særskilt om dette. Du skal bruke blankett nr. 5155 og i tillegg 5156 eller ein av dei enklare blankettane som ligg under <i>Kvittering for nabovarsel for mindre byggeprosjekt</i> litt lenger ned på same sida. Du kan ikkje sende søknaden til kommunen før fristen for nabomerknader har gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar</i> ».
<b>Eventuelle merknader frå naboar</b> med orientering om korleis desse eventuelt er tekne omsyn til.
<b>Situasjonsplan</b> med tiltaket teikna i målestokk. Kartgrunnlaget må vere av nyare dato og du kan tinge 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 fråsegner og avgjerder frå andre styresmakter</b> som nemnt i <a href="#">SAK10 § 6-2</a> (vegstyresmakt osv.)
<b>Eventuell søknad om dispensasjon.</b> Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunnngjeven søknad etter <a href="#">§ 19-1</a> plan- og bygningsloven. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje naudsynt dersom skriftleg samtykke frå naboen det gjeld, ligg føre. Dette i medhald <a href="#">av § 29-4 i plan- og bygningsloven</a> og byggeteknisk forskrift (TEK 17) § 6-3. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».

Dei firesifra nummera i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finn på [Direktoratet for Byggkvalitet](#) sine sider.

### Når kan du byrje å byggje?

Du kan byrje å byggje tre veker etter at kommunen har fått søknaden, dersom desse vilkåra er oppfylte etter [§ 21-7](#) i plan- og bygningsloven:

- Søknaden er komplett, det vil seie at han inneheld all naudsynt informasjon
- Det du skal byggje/gjere er i samsvar med føresegner gjevne i eller i medhald av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er henta inn på førehand).
- Det er ikkje naudsynt med ytterlegare løyve, samtykke eller fråsegner frå anna styresmakt etter [SAK10 § 6-2](#).
- Kommunen har ikkje gjeve 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 gje 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.**