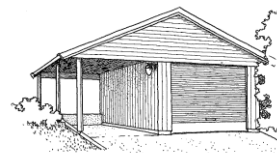


GARASJE, BOD O.L.

Send søknad:



Kva for garasjar, bodar og liknande er unnatekne søknadsplikt og kva typar må du søkje om?

Når du skal byggje frittståande garasje, bod eller liknande, er det tre ulike kategoriar som er aktuelle. Avhengig av storleiken på bygget og plasseringa kan det vere at du:

1. Kan byggje utan å søkje (altså ikkje søknadspliktig).
2. Må søkje, men kan som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre/du som skal byggje) sjølv vere ansvarleg for søknaden og byggjearbeida.
3. Må søkje og søknaden må bli send inn av føretak som tek på seg ansvar som ansvarleg søkjar, eventuelt av tiltakshavar med ansvarsrett som sjølvbyggjar etter forskrift om byggesak (SAK10) § 6-8. Prosjektering og utføring må bli gjort av føretak som tek på seg ansvar som høvesvis ansvarleg prosjekterande og ansvarleg utførande, eventuelt sjølvbyggjar med ansvarsrett for dette. Eventuell kontroll må bli gjort av føretak som tek på seg ansvar for kontroll. Alle føretak som tek på seg ansvar må oppfylle krav til kvalitetssikring jf. SAK10 kapittel 10 og krav til utdanning og praksis jf. SAK10 kapittel 11.

Her er tre tabellar med meir informasjon om dei ulike kategoriane:

1. Ikkje søknadspliktig etter [§ 20-5 i plan- og bygningsloven \(pbl\)](#) og [SAK10 § 4-1 a](#)):

Kva bygg gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<p>Ein einskild frittliggjande bygning på utbygd eigedom.</p> <p>Bygningen kan ikkje bli nytta til å bu i.</p> <p>Verken samla bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA) kan vere over 50 m².</p> <p>Mønehøgde kan ikkje vere over 4,0m og gesimshøgde ikkje over 3,0 m. Desse høgdene blir målt ut frå gjennomsnittsnivået på ferdig planert terreng rundt bygningen.</p> <p>Bygningen kan bli oppført i ein etasje. Han kan ikkje ha kjellar.</p> <p>Bygningen kan bli plassert inntil 1,0 m frå nabogrense og annan bygning på eigedomen.</p> <p>Bygningen må ikkje bli plassert over leidningar i grunnen.</p> <p>At bygningen ikkje kan bli nytta til å bu i betyr mellom anna at han ikkje kan bli nytta til overnatting. Døme på kva han kan bli nytta til er: garasje, uthus, verkstad, hobbybod, veksthus og dokkestove.</p>	<p>Du er sjølv ansvarleg for at tiltaket (tiltaket = det du skal byggje) følgjer føresegnene i <u>plan- og bygningsloven</u> med tilhøyrande forskrifter, arealplanar som kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan, og andre løyve. Tiltaket må heller ikkje vere i strid med andre regelverk, som til dømes avstands- og avkøyringsreglane i vegloven eller byggjeforbodssone etter <u>jernbaneloven</u>.</p> <p>Før du begynner å byggje rår vi deg til å informere naboane dine.</p> <p>Når du er ferdig med å byggje må du <u>seinast fire veker etter ferdigstilling</u> informere kommunen om kva du har bygd og kvar på eigedomen det er plassert. Dette for at kommunen skal kunne oppdatere kart- og matrikkeldata. (Matrikkelen er det offisielle eigedomsregisteret i Noreg.) <u>Du kan bruke skjemaet Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt (skjema 5188).</u></p> <p>Meir informasjon om kva du må undersøkje og kven du må kontakte før du eventuelt kan byggje utan å søkje, finn du i informasjonsarket «<i>Kva må vere i orden for at du skal kunne byggje garasje eller små tilbygg utan å søkje.</i>»</p> <p>Døme på korleis måle møne- og gesimshøgde: Fleire målerreglar, og utdjupande forklaring til desse, finn du i <u>TEK17 kapittel 6</u> og ein rettleiar som heiter <u>H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og målerregler</u>, gjeven ut av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Denne ligg fritt tilgjengeleg på internett.</p>

GARASJE, BOD O.L.**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 reduserte gebyr for søknader som er sende inn via internett. Sjå dibk.no for oversyn over ulike søknadsportalar.

2. Søknadspliktige tiltak som du som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre/du som skal byggje) kan vere ansvarleg for sjølv etter [§ 20-4 i plan- og bygningsloven](#) og [SAK10 § 3-1](#):

Kva bygg gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<p>Ein einskild frittliggjande bygning på utbygd eigedom. Bygningen kan ikkje bli nytta til å bu i. Verken samla <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>utbygd areal (BYA)</u> kan vere over 70m².</p> <p>Bygningen kan bli oppført i inntil ein etasje. Han kan i tillegg vere bygd med kjellar under.</p> <p>For å vere frittliggjande må bygget vere plassert minst 1,0 m frå annan bygning på eigedomen.</p> <p>Denne kjellaren kan ikkje innehalde opphaldsrom og må ha himling mindre enn 1,5 m over <u>gjennomsnittsnivået på det ferdig planerte terrenget</u> rundt bygningen.</p> <p>Bygget kan ha loft dersom det har bruksareal som er mindre enn 1/3 av bruksarealet i etasjen under. Bruksareal på loft skal bli rekna inn i det totale bruksarealet.</p> <p>Nærare forklaring til desse og andre målereglar, finn du i TEK17 kapittel 6 og rettleiaren H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler.</p> <p>At bygningen ikkje kan bli nytta til å bu i betyr mellom anna at han ikkje kan bli nytta til overnatting. Døme på kva han kan bli nytta til er: garasje, uthus, verkstad eller utstillingslokale med personopphald på dagtid.</p>	<p>Du kan sende inn søknaden sjølv som <u>tiltakshavar</u>.</p> <p>Du er ansvarleg for at tiltaket følgjer føresegnene i <u>plan- og bygningsloven</u> med tilhøyrande forskrifter, arealplanar som kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan, og andre løyve. Ver merksam på at <u>byggeteknisk forskrift (TEK17)</u> har strengare branntekniske krav til garasjar som er større enn 50 m².</p> <p>Avstand til eigedomsgrense skal vere minst 4 m dersom ikkje</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunen godkjenner at du byggjer nærare. <p>Eller</p> <ul style="list-style-type: none"> • Du har skriftleg samtykke frå nabo til å byggje nærare. <p>Annan avstand kan vere bestemt i arealplan, som til dømes kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan.</p> <p>Kommunen kan føre <u>tilsyn</u> og be om at du mellom anna dokumenterer korleis krava i <u>byggeteknisk forskrift (TEK17)</u> er følgde opp.</p>
<p>Send inn søknaden i <u>eitt eksemplar</u>. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal han innehalde:</p>	
<p>Søknadsblankett nr. 5153, eller eit enklare skjema for privatpersonar. Du finn meir informasjon og alle skjema for privatpersonar her.</p>	
<p>Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel. Du skal varsle naboar og gjenbuvarar. 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>».</p>	
<p>Eventuelle merknader frå naboar, med orientering om korleis desse eventuelt er tekne omsyn til.</p>	
<p>Situasjonsplan med bygget teikna inn i målestokk. Planen skal vise tilkomst og sнопlass. Kartgrunnlag må vere av nyare dato og du kan finne det hos kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «<i>Situasjonsplan – kva krevst?</i>»</p>	
<p>Teikningar. Dei skal vere fagmessig gjort og i målestokk, t.d. 1:100. Teikningane skal vise snitt, fasadar og plan av 1. etasje og eventuelt loft og kjellar samt dokumentasjon av estetisk tilpassing. Høgda på bygget (topp grunnmur) og tilhøve til eksisterande og framtidig terreng skal kome fram av teikninga. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «<i>Teikningar – kva krevst?</i>»</p>	
<p>Eventuelle fråsegner og avgjerder frå andre styresmakter som nemnt i SAK10 § 6-2 (vegstyresmakt osb.)</p>	
<p>Eventuell søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunngeven søknad etter § 19-1 i plan- og bygningsloven. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje naudsynt dersom det ligg føre skriftleg samtykke frå den det gjeld. Dette i medhald av § 29-4 i plan- og bygningsloven og byggeteknisk forskrift (TEK17) § 6-3. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «<i>Dispensasjon</i>».</p>	

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

GARASJE, BOD O.L.**3. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlege føretak etter § 20-3 i plan- og bygningsloven:**

Kva typar bygg gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
Garasjar og liknande som er større enn 70 m² bruksareal (BRA) eller utbygd areal (BYA).	Søknad om slike garasjar og liknande må bli send inn av føretak som tek på seg ansvar 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 knyter til deg nokon med slik kunnskap.
Send inn søknaden i eitt eksemplar. Ifølgje SAK10 § 5-4 skal han innehalde:	
Søknadsblankett inkludert erklæring om ansvarsrett for søkjar nr. 5174 og 5175, ev. 5184 og 5187	
Kvittering for nabovarsel og Opplysningar gjeve i nabovarsel. Du skal varsle naboar og gjenbuarar. nr. 5155 og 5156 Dersom du søker om dispensasjon, må du varsle særskilt om dette. Du kan ikkje sende søknaden til kommunen før fristen for nabomerknader har gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Nabovarsel –innhald og varslingsmåtar».	
Eventuelle merknader frå naboar , med orientering om korleis desse eventuelt er tekne omsyn til.	
Situasjonsplan med bygget teikna inn i målestokk. Planen skal vise tilkomst og snuplass. Kartgrunnlag må vere av nyare dato og du kan tinge 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 av 1. etasje og eventuelt loft og kjellar samt dokumentasjon av estetisk tilpassing. Høgda på bygget (topp grunnmur) og tilhøve til eksisterande og framtidig terreng skal kome fram av teikninga. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Teikningar – kva krevst?»	
Gjennomføringsplan med oversyn over ansvarsområde delt inn i godkjeningsområde og etter tiltaksklassar, kontrollområde, ansvarlege føretak og gjennomføring av oppgåvene. nr. 5185	
Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande, utførande og eventuelt kontrollerte. nr. 5181, ev. 5184 og 5187	
Eventuelle fråsegner og avgjerder frå andre styresmakter som nemnt i SAK10 § 6-2 (vegstyresmakt osv.)	
Eventuell søknad om dispensasjon. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre føresegner, er det krav om grunngeven søknad etter § 19-1 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 med heimel i § 29-4 i plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) § 6-3. Du finn meir informasjon i informasjonsarket «Dispensasjon».	

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

Generelt om utforming av garasjar

Ved bygging av garasje på bustadeigedom må utforminga harmonere med bustaden. Du bør bruke same type kledning, taktekking, listverk, beslag m.m. Garasje skal vere underordna bustaden.

Når kan du byrje å byggje?

Om det du skal byggje ikkje er søknadspliktig, kan du byrje å byggje med ein gong du har avklara at vilkåra for unnatak frå søknadsplikt er oppfylte.

Sjå eige informasjonsark om «Kva som må vere i orden for at du skal kunne byggje garasjar eller små tilbygg utan å søkje».

Om det du skal byggje er søknadspliktig, kan du byrje tre veker etter at kommunen har fått søknaden, dersom følgjande vilkår er oppfylte etter § 21-7 i plan- og bygningsloven:

- Søknaden er komplett, det vil seie at han inneheld all naudsynt informasjon
- Oppføring av bygget er i samsvar med gjevne føresegner eller i medhald av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er henta inn på førehand).
- Det ikkje er naudsynt med ytterlegare løyve, samtykke eller fråsegner frå annan ansvarleg instans etter SAK10 § 6-2.
- Det ikkje ligg føre merknader frå naboar. ^{*)}
- Kommunen ikkje har gjeve deg melding om forlenga frist for sakshandsaminga etter SAK10 §7-3.
^{*) Dette vilkåret gjeld ikkje dersom tiltaket er slik at du som tiltakshavar kan søkje sjølv utan å bruke ansvarlege føretak. Sjå tabell 2 og § 21-7 tredje ledd i pbl.}

Er ikkje desse vilkåra fylte, 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 [§ 21-7 i pbl](#).

GARASJE, BOD O.L.

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