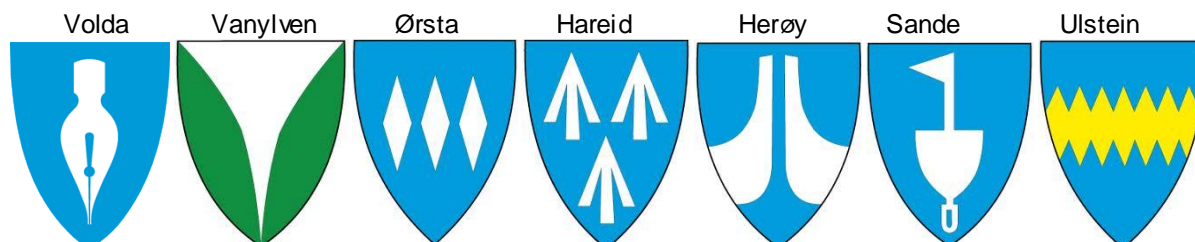


BYGGESAKSHANDBOK

-TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA -

Eit samarbeidsprosjekt mellom kommunane på Søre Sunnmøre



[Bruksendring, side 4](#)

[B](#)

[Deling av eigedom, side 5](#)

[D](#)

[Førehandskonferanse, side 7](#)

[F](#)

[Garasje, side 8](#)

[GA](#)

[Gjerde – innhegning, side 10](#)

[GJ](#)

[Meir bygging utan søknad, side 10](#)

[M](#)

[Nabovarsel, side 15](#)

[N](#)

[Pipe, side 16](#)

[P](#)

[Riving av bygg, side 16](#)

[R](#)

[Støttemur, side 17](#)

[S](#)

[Terrasse og tilbygg, side 18](#)

[TE/TI](#)

[Våtrom, side 20](#)

[VÅT](#)

Generell informasjon om søknadsplikt

Byggetiltak kan delast inn i fire kategoriar:

Kategori 1: Pbl § 20-3 – Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlege foretak

Her er det krav om bruk av føretak med ansvarsrett. Det betyr at det skal vere ein ansvarleg søker, som skal ha ansvaret for at søknaden og tiltaket er i samsvar med plan- og bygningslova og forskriftene (byggesaksforskrifta og teknisk forskrift). Ein ansvarleg søker skal godkjennast av kommunen. Sjå plan- og bygningslova for meir info.

Kategori 2: Pbl § 20-4 – Søknadspliktige tiltak utan ansvarsrett – mindre tiltak

Her kan tiltakshavar sjølv stå for søknaden. Tiltakshavar (privatperson) er ansvarleg for at tiltaket er i samsvar med pbl. Sjå plan- og bygningslova og byggesaksforskrifta (SAK10).

Kategori 3: Pbl § 20-5 – Tiltak som er friteke frå søknadsplikta.

Her kan tiltakshavar utføre tiltaket sjølv utan å søkje om løyve. Tiltaket må likevel følgje dei materielle krava i plan- og bygningslova (t.d. avstandskrava)

Kategori 4: Pbl § 20-6 - Tiltak som handsamast etter anna regelverk.

Reglar om våtrom:

Frå 01.01.2012 vart det ikkje lenger naudsynt å søkje kommunen om å bygge nytt bad eller pusse opp bad i eksisterande bustad under føresetnad at brannskilje ikkje vert brote.

NB! Bygging av våtrom/bad i nybygg eller tilbygg over 50 m² følgjer søknadsplikt med krav om ansvarleg føretak.

Bruksendring:

Bruksendring er søknadspliktig etter kategori 1, og krev ansvarleg føretak, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) § 2-1.

Meir informasjon om regelverk:

På Direktoratet for byggkvalitet sine nettsider finner du ytterligere informasjon om plan- og bygningslova, byggesaksforskrift (SAK10) og teknisk forskrift (TEK10).

www.dibk.no/byggeregler

Definering av omgrep:

ANSVARLEG FØRETAK:

Føretak som har teke på seg ansvar etter plan- og bygningslova innanfor nærare bestemte oppgåver i byggjeprojektet. Desse er ansvarleg for at reglane/krava i plan- og bygningslova og forskriftene er oppfylt innanfor sine ansvarsområde som er definert i søknaden.

ANSVARLEG SØKJAR (SØK):

Føretak som er ansvarleg for at søknad om løyve til tiltak er komplett. Ansvarleg søkjar skal koordinere byggjesaka frå innsending av søknad (byrjing) til utsteding av ferdigattest (slutt).

ANSVARLEG PROSJEKTERANDE (PRO):

Føretak som er ansvarleg for prosjektering av tiltaket. Ansvarleg prosjekterande er ansvarleg for at prosjekteringa er i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

ANSVARLEG UTFØRANDE (UTF):

Føretak som er ansvarleg for utførande arbeid av ulike delar i tiltaket (t.d. grunnarbeid, tømring, sanitær etc.). Ansvarleg utførande er ansvarleg for at arbeidet er i samsvar med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

ANSVARLEG UAVHENGIG KONTROLLERANDE:

Det skal gjennomførast uavhengig kontroll av fuktsikring ved søknadspliktig bygging av våtrom i bustadar, og for lufttettheit i nye bustadar. Ansvarleg føretak for dette skal kontrollere at det er gjennomført tilstrekkeleg prosjektering av dette arbeidet, og at utføringa er gjennomført i samsvar med produksjonsunderlaget. Føretaket skal ikkje ha ein juridisk, personleg eller økonomisk tilknytning som kan påvirke kontrollen, jf. SAK10 § 14-1.

TILTAK:

Fellesnemnar på fysisk arbeid og andre handlingar som kjem under søknadsplikta i lovas kap 20. Omfattar både bygging, riving, bruksendring og anleggsarbeid.

TILTAKSHAVAR:

Fellesnemnar på den tiltaket er utført på vegne av (tidligare byggherre)

BRUKSENDRING



Søknadsplikt

Når bygning eller del av bygning skal brukast til anna føremål enn det som er gjeve i tidlegare løyve (t.d. fritidsbustad til einbustad, kontorlokal til daglegvareforretning), er dette søknadspliktig etter plan- og bygningslova. Dersom det skal utførast vesentlege ombyggingsarbeid vil tiltaket også vere søknadspliktig etter lova.

Friteke frå søknadsplikta:

Du treng ikkje søke ved skifte av slekta verksemd i eit lokale. Dette føreset at verksemda er i samsvar med plan (ingen dispensasjon), og det ikkje skal utførast ombyggingsarbeid eller at bruken utløyer byggtekniske endringar. Det avgjerande for søknadsplikta er kva bruk bygget/lokalet/rommet er godkjent for, og om ny bruk utløyer ei endring av byggtekniske løysingar.

Gå til Servicekontoret for å finne ut kva eigedomen er regulert til (sjå reguleringsplan), og kva godkjenning som ligg føre for bygget (sjå tidlegare vedtak)

Reglar i plan- og bygningslova:

Bruksendring vil kunne utløyse ei rekkje krav i medhald av plan og bygningslova. Det avgjerande er:

- kva bygget er godkjent som tidlegare
- om endring av bruk medfører byggtekniske endringar
- kva eigedomen er regulert til i gjeldande reguleringsplan

Søknaden om bruksendring må innehalde relevante opplysningar om arten og omfanget av bruken og kva verknadar denne får for omgivnadane (f.eks. Om dette medfører endra trafikkforhold, parkering, lukt ,støy- eller støvplager).

Ved søknad om bruksendring frå fritidsbustad til einbustad skal det prosjekterast at bygningen oppfyller krava til bustadstandard (brann, isolasjon, ventilasjon, lyd osv), **sjølv når det ikkje** skal gjerast bygningstekniske tiltak.

Sjå også byggesaksforskrifta (SAK10) § 2-1 med tilhøyrande rettleiing.

Vi vil råde deg til å kontakte ein fagperson (ansvarleg søkjar) dersom du er usikker. Du kan også bestille ei førehandskonferanse med kommunen dersom du ønskjer ei utdjuping av reglane som gjeld i ditt tilfelle.

KOMPLETT SØKNAD OM BRUKSENDRING SKAL INNEHALDE FØLGJANDE:

Blankettnr	Søknadsskjema
5174, 5175, 5155, 5185, 5181 5159,	Søknad om løyve til tiltak og Opplysningar om tiltakets ytre rammer Gjenpart av nabovarsel Gjennomføringsplan Søknad om ansvarsrett Vedlegg til søknad om ansvarsrett der føretaket ikkje har sentral godkjenning (lokal godkjenning / personleg ansvarsrett)
Vedlegg	Namn på vedlegg
01 02 03 04	Fasadeteikning i målestokk Planteikning i målestokk Situasjonskart Andre relevante opplysningar
Blankettnr	Ferdigstilling
	Oppdatert "Gjennomføringsplan" dannar grunnlag for ferdigattest / mellombels bruksløyve.
5148, 5167, 5169,	Gjennomføringsplan Søknad om ferdigattest Søknad om mellombels bruksløyve

Dersom søknaden også gjeld dispensasjon må det søkjast om dispensasjon. Søknad om dispensasjon må gå fram av nabovarselet.

Skjema kan hentast i Servicekontoret eller på Volda kommune sine nettsider.

DELING AV EIGEDOM



Dersom du skal dele frå ei tomt eller opprette feste for meir enn 10 år, må du søkje kommunen om løyve.

Slik løyve er ikkje naudsynt for deling som skjer som ledd i jordskifte. Deling av grunneigedom er ein prosess i to trinn der første trinn er godkjenning av deling etter plan- og bygningslova og andre trinn er oppmålingsforretning der den nye eigedomen får utsett grensemerke og gitt eige gards- og bruksnummer.

Det kan ikkje gjevast løyve til deling av eigedom dersom det er i strid med plan- og bygningslova, forskrifter, vedtekter eller planer som er gitt i medhald av lova.

Krava til sakshandsaming i kommunen er difor tilsvarande som for byggesøknader. Kommunen skal gjennom si sakshandsaming sjå til at den eigedomen som vert frådelt kan nyttast til det formålet den skal frådelast til.

Deling av eigedom kan søkjast av:

- Den som er oppført som heimelshavar i grunnboka.
- Dersom det er fleire eigarar må alle underteikne søknaden.
- Advokat eller fullmaktshavar kan fremje søknad på vegne av eigarane.
- Den som har innløynt festegrunn etter lov om tomtfeste.
- Den som etter rettskraftig dom er tilkjent eigedomsrett til den delen av eigedomen som skal frådelast.

Nabovarsling må vere gjennomført i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 21-3. Alle naboar og gjenbuarar over veg skal varslast om søknaden.

Tomtedelinga må stette krav som er sette i plan- og bygningslova, t.d. krav til vei, vatn og avløp. Tomtedelinga må ikkje vere i strid med kommuneplan, reguleringsplan eller bebyggelseplan.

Søknad om frådelling må fremjast skriftleg.

Du vert rådd til å nytte standard blankett for søknad om deling av grunneigedom. Bruk skjema "Rekvisisjon av oppmålingsforretning og søknad om deling av grunneigedom".

Alle relevante opplysningar på skjemaet må utfyllast.

- Situasjonsskart i målestokk 1:500, (evt 1:1000) som viser grenser for omsøkt eigedom og planlagt avkøyrsløysing.
- Kartet skal ikkje vere meir enn 6 mnd. gammalt.
- Gjenpart av nabovarsel med personleg kvittering/kvittering for rekommandert sending frå posten.
- Dokumentasjon for vassforsyning og avløpsløysing der dette ikkje kan tilknyttast til offentleg nett.
- Søknad om utsleppsløyve for privat avløp der slik løyve ikkje ligg føre.
- Dokumentasjon for vegrett fram til tomta dersom privat veg skal nyttast.

Dersom søknaden omfattar dispensasjon skal varselet innehalde opplysningar om dette. Dersom dispensasjon ifrå kommuneplan er naudsynt må det leggjast ved ein eigen grunngitt søknad om dette.

Merk at det er generelt forbod mot deling og bygging i 100-metersbeltet langs sjø. Slik deling føreset dispensasjon dersom det ikkje framgår av vedteken plan at området er avsett til byggeformål.

Merk også at det er generelt forbod mot deling og bygging i Landbruks- Natur- og Friluftsområde (LNF- områder). I dei fleste av desse områda føreset bygging eller deling til anna formål enn landbruk dispensasjon frå kommuneplan.

Kontakt kommunen sin planansvarleg for nærare opplysningar.

Dispensasjon føreset at det er særlege grunnar for å fråvike lov, forskrift, eller vedteken plan. Søknad om dispensasjon må vere grunngitt.

Nabovarsel må innehalde opplysningar om at det er søkt dispensasjon.

Dersom søknaden ikkje krev dispensasjon skal kommunen handsame søknad om delingsløyve innan 12 veke. Fristen kan lengast dersom saka er særleg komplisert, krev særleg politisk avklaring eller samtykke frå andre styresmakter.

Før ein eigedom kan delast frå må det dokumenterast at eigedomen har tilfredsstillande vassforsyning (kvalitet og kapasitet), avløp og avkøyrsløysing til offentleg veg. Påfør nabovarslingsskjema at eventuelle merknader/protoster skal sendast til deg som søkjar. Nabovarsling kan skje ved å sende rekommanderte sending, eller ved å gå runda til naboane og få deira underskrifter på skjemaet.

For at det skal vere lett for naboar/gjenbuarar og få kjennskap til kva områder og korleis du har tenkt å frådele eigedomen, kan det vere lurt og ta med kartskisse som viser dette (ta med ein kartkopi som du kan dele ut).

Hugs at dersom du skal frådele ei bustadtomt, må du dokumentere at tomta er sikra rettar til veg, vatn og avløp. Du må også søkje kommunen om utsleppsløyve dersom tomta ikkje er regulert. I regulerte felt skal tomta tilkoplast offentleg avløpsnett, og det må difor søkjast om løyve til tilkopling.

Søknad om deling av eigedom skal innehalde følgjande skjema og vedlegg:

	Deling i regulert område		Deling i uregulert område
	Søknad om frådeling og eller rekvisisjon av oppmålingsforretning.		Søknad om frådeling og eller rekvisisjon av oppmålingsforretning
	Gjenpart av nabovarsel		Gjenpart av nabovarsel
	Søknad om sanitærabonnement		Søknad om dispensasjon
			Søknad om utsleppsløyve
	Vedlegg		Vedlegg
	Utskrift av reguleringskart M 1:500		Situasjonskart – M 1:500
	Løyve til tilkopling av privat vassleidning		Fråsegn om private rettar
	Andre relevante opplysningar		Løyve til tilkopling av privat vassleidning

Dersom bustadtomta er avhengig av avkøyring til offentleg veg, må du innhente løyve til dette frå offentleg myndigheit. Kommunen gir avkøyringsløyve til kommunal veg og Statens Vegvesen gir avkøyringsløyve til fylkesveg.

Skjema kan hentast i Servicekontoret eller på Volda kommune sine nettsider.

FØREHANDSKONFERANSE



Førehandskonferanse er ei ordning der du som tiltakshavar, eventuelt i lag med ansvarleg søkjar/rådgjevar kan møte kommunen for å avklare føresetnader for tiltaket og rammene for den vidare handsaminga. Andre berørte kan også innkallast. Førehandskonferanse kan krevjast både av tiltakshavar eller plan- og bygningsmynde.

Det viktigaste føremålet med ei førehandskonferanse er å klarlegge dei ytre rammevilkåra for tiltaket. Kommunen skal formidle dei krava som går fram av lova med tilhøyrande forskrifter og gjeldande arealplanar med føresegn. Ei konferanse med kommunen vil leggje grunnlaget for utforminga av ein god søknad som kan leverast komplett.

Saman med oppmoding om førehandskonferanse bør det sendast inn ei skildring av tiltaket, kart og teikningar. **Dess betre informasjon kommunen får på førehand jo betre svar vil kome under sjølve konferansen.**

Kommunen har ansvar for å føre referat frå førehandskonferansen. Referatet skal dokumentere dei føresetnadane som er lagt til grunn og følgje med som saksdokument i den vidare handsaminga.

Ei førehandskonferanse er gratis og nyttig for både tiltakshavar og kommunen.

Bestilling av førehandskonferanse kan skje via skjema som ligg på kommunen si heimeside eller berre ved å sende ein epost.

GARASJE



Søknadsplikt

Oppføring av frittstående garasje og carport med samla bruksareal eller bebygd areal **over 70 m²**, er søknadspliktig etter kategori 1 i plan- og bygningslova (krav om bruk av ansvarleg føretak).

Du som tiltakshavar kan sjølv søkje om løyve til oppføring garasje/carport dersom :

- den er inntil 1 etasje
- den har mindre enn 70 m² samla bruksareal eller bebygd areal
- den ikkje skal nyttast til varig opphald

Garasjen kan i tillegg underbyggast med kjellar i tilsvarande storleik.

Garasjen er friteke søknadsplikta på visse vilkår;

- Den er inntil 50 kvadratmeter
- Det må vere minimum 1,0 meter frå garasjen til nabogrensa, og minimum 1,0 meter til huset eller annen bygning på tomta di
- Den kan ikkje ha kjellar
- Den kan bare ha ein etasje, men kan ha eit mindre oppbevaringsloft
- Maksimal mønehøgde er 4,0 meter
- Maksimal gesimshøgde er 3,0 meter

Avstand til veg for garasje:

Dersom eigeiendommen din ligg i eit regulert område må du sjekke om planen har byggjelinjer (byggjegranser), eller om planen på ein anna måte har bestemte reglar for plassering av garasje (for eksempel i reguleringsføresegn). Viss ikkje det er spesifisert gjelder det generelt 5,0 meter avstand til veg ved utkøyring vinkelrett på veg og 2,5 meter avstand til veg ved parallell utkøyring.

Utanfor regulert område gjeld veglova § 29 med følgjande avstandskrav (målt frå senterlinje veg):

- 15 meter frå kommunal veg
- 50 meter frå fylkesveg

Dersom du ynskjer å plassere garasjen nærare må du søkje om dispensasjon.

Ny eller utvida avkøyrse:

Dersom garasjen utløyser behov for endra bruk eller ny etablering av avkøyrse må det samtidig søkjast om dette. Du må illustrere på kartet korleis ny avkøyrse er tenkt utforma.

Avstand til nabogrense og byggverk:

Hovudregelen for byggverk er at dei skal liggje minst 4,0 meter frå nabogrensa og minimum 8,0 meter til byggverk på naboeigedomen. Det gjeld likevel eit unntak for garasje og andre mindre frittliggande byggverk (under 50 m²). Her kan kommunen godkjenne nærare plassering inntil 1 meter frå nabogrensa.

Planlegg du å byggje eit større garasje enn 50 m², er hovudregelen at garasjen skal plasserast 4 meter frå nabogrensa og minimum 8 meter frå byggverk på naboeigedomen. Dersom du ynskjer å plassere garasjen nærare enn avstandskrava, må du innhente eit "fråsegn om avstand" frå nabo og garasjen må brannsikrast i høve krava heimla i teknisk forskrift.

Merk deg at i reguleringsplanar er avstandane for byggverk ofte vedteke i føresegna til planen. Sjekk dette med kommunen før du søker.

Kommunen kan godkjenne garasjen minst 1,0 meter frå bygning på same eigedom, og minst 2,0 meter frå bygning på naboeigedomen.

Vi vil råde deg til å kontakte ein fagperson (ansvarleg søker) dersom du er usikker. Du kan også bestille ei førehandskonferanse med kommunen dersom du ynskjer ei utdjuing av reglane som gjeld i ditt tilfelle.

KOMPLETT SØKNAD OM GARASJE SKAL INNEHALDE FØLGJANDE:

Blankettnr	Søknadsskjema
5153, 5155,	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett Gjenpart av nabovarsel
Vedlegg	Namn på vedlegg
01	Fasadeteikning, snitt og terrengsnitt i målestokk
02	Planteikning i målestokk
03	Situasjonskart
04	Andre relevante opplysningar, som foto, fråsegn om avstand, etc
Blankettnr	Ferdigstilling
5167	Søknad om ferdigattest

Skjema kan hentast i Servicekontoret eller på Volda kommune sine nettsider.

Gjerde / innhegning



Søknadsplikt

Søknad om oppføring av gjerde/innhegning mot veg som hindrar frisikt (vanlegvis tett konstruksjon over 0,5 meter) er søknadspliktig etter plan- og bygningslova.

Vilkår for at gjerde kan settast opp utan å søke til kommunen er:

- At gjerde ikkje hindrar frisikt ved veg
- At gjerde ikkje sperrar av eller innskrenkar areal som er avsett til veg
- At gjerde ikkje skader leidningar og kablar i bakken - du er ansvarleg ved skade.

Liknande tiltak kan utførast utan løyve frå kommunen:

- Levegg/ skjermvegg med høgde inntil 1,8 meter og lengde opptil 10 meter. Avstand til nabogrense må vere minst 1,0 meter
- Levegg/ skjermvegg med høgde inntil 1,8 meter og lengde opptil 5,0 meter kan plasserast inntil nabogrense

Tiltakshavars ansvar:

Tiltakshavar har ansvar for at arbeidet ikkje er i strid med plan- og bygningsloven, regulering eller busetjingsplan og at det er riktig og fagmessig utført. Der tiltak er utført i strid med vedtak eller i strid med krava gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, kan kommunen gi tiltakshavar eit pålegg om at feilen blir retta opp eller at tiltaket blir fjerna.

Meir bygging utan å søkje



RETTLEIINGA UNDER ER HENTA DIREKTE FRÅ DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET :
<http://dibk.no/no/Tema/bygg-uten-a-soke/>

”Fra 1. juli 2015 kan du bygge garasje på inntil 50 kvadratmeter uten å sende søknad til kommunen eller varsle naboen.

De nye reglene gjør at du raskere kan gå i gang med byggingen av garasje på tomten din. Du slipper å søke, du slipper å vente på å få søknaden godkjent og du slipper å betale gebyr for byggesøknad.

Husk at garasjen må følge alle lover og regler, og at du har ansvaret for at garasjen ikke kommer i konflikt med kommunens arealplaner over området, plan- og bygningslovgivningen, vegloven eller annet regelverk.

Du må derfor undersøke hva du har lov å bygge på eiendommen din før du setter i gang.

Dette kan du bygge uten å søke

- Garasjen kan være inntil 50 kvadratmeter
- Det må være minimum 1,0 meter fra garasjen til nabogrensen, og minimum 1,0 meter til huset eller annen bygning på tomten din
- Garasjen kan ikke ha kjeller
- Garasjen kan bare ha en etasje, men kan ha et mindre oppbevaringsloft
- Maksimal mønehøyde er 4,0 meter
- Maksimal gesimshøyde er 3,0 meter

For å finne riktig høyde på møne og gesims, må du regne ut *ferdig planert gjennomsnittsnivå* i terrenget rundt garasjen. [Dette kan du finne hjelp til i kapittel 4 i veilederen Grad av utnytting \(ekstern lenke\)](#)

Før du bygger

- Finn ut hva du har lov til å bygge på eiendommen. Bestill et situasjonskart for eiendommen din, og sett deg inn i reguleringsplanen for eiendommen. Situasjonskart og reguleringsplan kan du skaffe fra kommunen og finnes ofte på kommunens nettsider.
- Snakk med naboen. Selv om du ikke må sende ut nabovarsel, kan det være smart å informere naboen om byggingen.
- Pass på at du ikke bygger over vann- og avløpsrør
- Finn ut hvor mye og hvor stort du har lov til å bygge på tomten din. Dette kalles utnyttingsgrad eller grad av utnytting.
- Finn ut om du trenger tillatelser fra andre myndigheter før du starter byggingen. Sjekk vegloven, jernbaneloven og annet regelverk slik at du bygger lovlig i forhold til vei, avkjørsel, jernbane og lignende.

Når garasjen er ferdig

Gi beskjed til kommunen når garasjen er ferdig, slik at den blir tegnet inn i kommunens kartdata.

Etter 1. juli 2015 kan du føre opp tilbygg til huset eller garasjen, utan løyve frå kommunen.

Du kan få tak over inngangspartiet ditt, sykkelstellet kan få bod, og søpla eige skur. Eller kanskje du ønskjer deg terrasse? Eller vedskjul? Dette er eksempel på kva du kan sette opp utan å søke kommunen.

Tilbygg til huset

Tilbygg til huset kan være på inntil 15 kvadratmeter. Det må stå på bakken, eller være understøtta, og det må være 4 meter frå tilbygget til nabogrensa

Tilbygg til garasjen

Du kan også sette opp eit tilbygg til garasjen din på inntil 15 kvadratmeter, så lenge det står minst 1 meter frå nabogrensa. Bare pass på at garasjen og tilbygget til saman ikkje blir større enn 50 kvadratmeter. Dersom disse til saman blir over 50 kvadratmeter, må det vere 4 meter frå tilbygget til nabogrensa.

Dette kan du ikkje bruke tilbygget til utan å søke

- Du kan ikkje sove i eller bu i tilbygget. Det betyr at det ikkje kan innehalde kjøkken, stue, soverom eller våtrom
- Du kan heller ikkje bruke det til verkstad, kontor eller atelier

Før du bygger

- Finn ut kva du har lov til å bygge på eigedommen. Bestill eit situasjonskart for eigedommen din, og sett deg inn i reguleringsplanen for eigedommen
- Situasjonskart og reguleringsplan kan du skaffe frå kommunen og finst ofte på kommunens nettsider
- Snakk med naboen. Sjølv om du ikkje må sende ut nabovarsel, kan det vere smart å informere naboen om bygginga
- Pass på at du ikkje bygger over vann- og avløpsrør
- Finn ut kor mykje og kor stort du har lov til å bygge på tomta di. Dette kallast utnyttingsgrad eller grad av utnytting
- Finn ut om du treng løyve frå andre myndigheter før du starter bygginga. Sjekk vegloven, jernbaneloven og anna regelverk slik at du bygger lovlig i forhold til vei, avkjørsel, jernbane og liknande

Etter 1. juli 2015 har det blitt lettare å bygge på eiendommen din utan å søke kommunen først

Har du lyst på en levegg som skjermer mot kald vind og nysgjerrige blikk? Planere hagen så det er lettere å spille fotball? Du trenger ikke søke om sånt etter 1. juli. Det samme gjelder støttemurer, antenner, reindriftsgjerder og reparasjoner.

Husk at du alltid må følge kravene i byggt teknisk forskrift og reguleringsplanen for området.

Her er en oversikt over hva du kan bygge og de viktigste hensynene du må ta:

Levegg

Hvis leveggen ligger minimum 1,0 m fra grensen til naboen, trenger du ikke søke om å sette den opp hvis den

- er inntil 10,0 m lang
- ikke på noe sted er over 1,8 m

Hvis leveggen ligger nærmere nabogrensen enn 1,0 meter eller i selve grensen, slipper du å søke hvis veggen

- er inntil 5,0 m lang
- ikke på noe sted er over 1,8 m

Leveggen kan være frittstående eller forbundet med en bygning. Skal du sette opp flere levegger i kombinasjon, må du søke om tillatelse.

Antenner

Du trenger ikke søke om å sette opp

- antennesystem med høyde på inntil 5,0 m
- parabolantenne med diameter på inntil 1,2 m
- panelantenne plassert på en vegg med høyde på inntil 2,0 m

Hvis du monterer flere antenner på flere separate festeordninger, blir det sett på som flere antennesystemer, så da må du søke.

Viktig: Du må ikke plassere antennen slik at den er en fare for personsikkerheten, i henhold til krav til helse, miljø og sikkerhet i plan- og bygningsloven.

Mindre støttemur

Forstøtningsmur som ligger minst 1,0 meter fra nabogrensen, kan være inntil 1,0 m høy uten at du må søke. Ligger den minst 4,0 meter fra nabogrensen, kan den være inntil 1,5 meter. Muren må ikke hindre sikten mot veien.

Mindre fylling eller planering av terreng

Mindre fyllinger og planering av terreng kan du bare sette i gang med, så lenge du følger kravene til sikkerhet i byggteknisk forskrift. Forutsetningen er at høydeforskjellen i forhold til det opprinnelige terrenget er inntil

- 3 m i spredtbygd strøk
- 1,5 m i tettbygd strøk
- 0,5 m på eiendom for rekke- og kjedehus og lignende med tett bebyggelse

Fyllingen eller planeringen må starte minst 1 meter fra nabogrensen.

Hva som anses som "mindre", avhenger blant annet av innvirkningen på omgivelsene. For eksempel må du være mer forsiktig i strandsoner og andre sårbare områder.

Veier og biloppstillingsplasser

Interne veier og biloppstillingsplasser som ligger minimum 1,0 meter fra grensen til naboen krever ingen søknad.

Med intern vei menes adkomstvei til eiendommen eller vei mellom forskjellige bygg på eiendommen.

Gjerder godkjent etter reindriftsloven

Permanente gjerder og anlegg som er behandlet og godkjent etter reindriftsloven, kan du sette opp uten å søke.

Midlertidige gjerder og anlegg som ikke skal stå lenger enn 2 måneder krever heller ikke noen søknad.

Reparasjoner

Du trenger ikke søke om å få reparere bygningstekniske installasjoner som for eksempel

- ventilasjonsanlegg
- vann- og avløpsinstallasjoner
- brannvarslingsanlegg
- heis

Med reparasjon menes arbeid som er nødvendig for at installasjonen kan fungere som før.

Nabovarsel

Når eit byggjetiltak skal setjast i verk, har naboar og gjenbuarar (t.d. eigarar av eigedom på andre sida av vegen, elva e.l.) krav på å bli varsla om tiltaket som er planlagt sett i gong.

På denne måten får dei høve til å kome med merknadar/protestar før tiltaket vert starta opp. For byggjetiltak som er søknadspliktige etter pbl § 20-4 (tiltak som kan ståast føre av tiltakshavar) er det byggherre (tiltakshavar) som skal sjå til at det vert levert nabovarsel. For tiltak som krev søknad etter pbl § 20-3, er det firmaet du leiger til å stå for søknadsprosessen (ansvarleg søkjar) som skal ordne med nabovarsel.

Eventuelle merknadar skal ha komme fram til søkar innan to veker etter at varselet er sendt og grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort kjent jf. Pbl § 21-3. Kopi kan sendast til kommunen.

Dersom grunneigars adresse er ukjent eller ikkje finnast i Matrikkelen kan varsling utelatast. Kommunen kan fritta søkar frå varsling eller krevje utvida varsling, alt etter kva tiltak det er tale om. Dersom søknaden gjeld riving etter Pbl § 20-1 første ledd bokstav e, skal søkjar også varsle dei som har pengeheftingar i eigdommen.

Ved delt søknad skal det berre sendast nabovarsel ved søknad om rammeløyve. Ved vesentlege endringar etter dette må naboane varslast på nytt. Dersom søknad sendast til kommunen meir enn eitt år etter at nabovarsel vert utsendt skal det sendast nytt nabovarsel.

Nabovarselet skal innehalde så omfattande opplysningar at naboar eller gjenbuarar kan vurdere korleis tiltaket vil berøre deira interesser. Det må gå fram av varselet om tiltaket krev dispensasjon frå reglar gitt i plan- og bygningslova, og i tilfelle kva reglar det søkjast dispensasjon frå. Grunngeving for dispensasjon skal leggast ved dersom dette er relevant for naboar og gjenbuarar. Merknadsfristen for naboar må vere ute før søknad kan sendast til kommunen.

Ein kan varsle naboane på to måtar:

1. Naboen skriv direkte på skjema gjenpart av nabovarsel og får eit nabovarselskjema som skal behaldast.
2. Du sender varselet til naboen i rekommandert sending og får ei kvittering frå posten.

Nabovarsel skal i utgangspunktet innehalde same opplysningar som ein søknad (jf. SAK10 § 5-4), i den grad dette er av interesse for naboar og gjenbuarar. Som regel inneber dette følgjande:

- Kartskisse – oversiktskart
- Situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000
- Målsette teikningar som syner tiltaket både i lengde, breidde og høgde.
- Eventuelle andre opplysningar som kan vere viktig for naboar/gjenbuarar.

PIPE



Montering og rehabilitering av pipe er søknadspliktig

Både oppføring og rehabilitering/ending er søknadspliktig etter plan – og bygningslova § 20-1, bokstav f ”oppføring, ending eller reparasjon av byggtekniske installasjoner”, jf. Pbl § 29-6. Søknad om pipe omfatta av vanlige dokumentasjonskrav for byggesak.

KOMPLETT SØKNAD OM PIPE SKAL INNEHALDE FØLGJANDE:

Blankettnr	Søknadsskjema
5174, 5185, 5181 og 2 5159,	Søknad om løyve til tiltak Gjennomføringsplan Søknad om ansvarsrett (side 1 og 2) Vedlegg til søknad om ansvarsrett der føretaket ikkje har sentral godkjenning (lokal godkjenning / personleg ansvarsrett)
Vedlegg	Namn på vedlegg
01	Andre relevante opplysningar, situasjonskart, teikningar, nabovarsel
Blankettnr	Ferdigstilling
5148, 5167,	Gjennomføringsplan Søknad om ferdigattest

Skjema kan hentast i Servicekontoret eller på Volda kommune sine nettsider.

RIVING AV BYGG



Søknadsplikt

Riving av bygning er søknadspliktig etter kategori 1 og kategori 2 i plan- og bygningslova. Viss det hadde vore søknadspliktig med oppføring av bygningen er det også søknadspliktig å rive den.

Friteke søknadsplikta etter kategori 3 (pbl § 20-5):

Dersom riving av tiltak ikkje strid mot reguleringsplan og ikkje fører til fare eller urimeleg ulempe for omgivnadane eller allmenne interesser, er følgjande tiltak friteke frå reglane i plan- og bygningslova:

Riving av mindre frittliggande bygning med maks areal på 50 m² på bebyggd eigedom.

Vidare kan følgjande arbeider utføres utan løyve frå kommunen:

- Tiltak som er friteke søknad etter byggesaksforskrifta § 4-1.
- Når kommunen har gitt pålegg om riving.
- Riving som ledd i vegutbygging.

Merk deg at:

Riving av verneverdig busetjing ikkje er friteke frå søknadsplikta. Dersom riving av tiltak er i strid med gjeldande arealplan- krev det dispensasjon. Du må levere ved avfallsplan ved riving av bygning eller deler av bygning som overskrider 100 m² BRA

Vi vil råde deg til å kontakte ein fagperson (ansvarleg søkjar) dersom du er usikker. Du kan også bestille ei førehandskonferanse med kommunen dersom ein ønskjer ei utdjujing av reglane som gjeld i ditt tilfelle.

KOMPLETT SØKNAD OM RIVING SKAL INNEHALDE FØLGJANDE:

Blankettnr	Søknadsskjema
5174, 5175, 5155, 5185, 5181 5159,	Søknad om løyve til tiltak og Opplysningar om tiltakets ytre rammer Gjenpart av nabovarsel Gjennomføringsplan Søknad om ansvarsrett Vedlegg til søknad om ansvarsrett der føretaket ikkje har sentral godkjenning (lokal godkjenning / personleg ansvarsrett)
Vedlegg	Namn på vedlegg
01 02 03 04 05	Fasadeteikning i målestokk(v/sefrak bygg) Planteikning i målestokk Situasjonskart Andre relevante opplysningar E vt avfallsplan ved riving av bygning eller del av bygning som overskrider 100 m ² BRA
Blankettnr	Ferdigstilling
	Oppdatert "Gjennomføringsplan" dannar grunnlag for ferdigattest / mellombels bruksløyve.
5148, 5167,	Evt. sluttrapport for avfall Gjennomføringsplan Søknad om ferdigattest

Skjema kan hentast i Servicetorget eller på Volda kommune sine nettsider.

STØTTEMUR



Søknadsplikt

Søknad om større støttemurar er søknadspliktige etter kategori 1 i plan- og bygningslova.

Muren er friteke søknadsplikta dersom den er:

- 1,0 meter høg og minst 1,0 meter frå nabogrensa.
- 1,5 meter høg og minst 4,0 meter frå nabogrensa.
- Støttemurar som er 0,5 meter eller lågare vert ikkje rekna som ein konstruksjon og kan i utgangspunktet verte bygd heilt inntil nabogrensa
- Dersom den ikkje fører til urimeleg ulempe for omgjevnadane .

- Dersom den ikkje hindrar for frisikt til veg.

Vi vil råde deg til å kontakte ein fagperson (ansvarleg søkjar) dersom du er usikker. Du kan også bestille ei førehandskonferanse med kommunen dersom du ønskjer ei utdjujing av reglane som gjeld i ditt tilfelle.

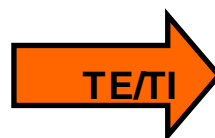
KOMPLETT SØKNAD OM STØTTEMUR SKAL INNEHALDE FØLGJANDE:

Blankettnr	Søknadsskjema
5174, 5155, 5185, 5181 5159,	Søknad om løyve til tiltak og Gjenpart av nabovarsel Gjennomføringsplan Søknad om ansvarsrett Vedlegg til søknad om ansvarsrett der føretaket ikkje har sentral godkjenning (lokal godkjenning / personleg ansvarsrett)
Vedlegg	Namn på vedlegg
01 02 03	Snitt som viser høgde på mur Situasjonskart Andre relevante opplysningar
Blankettnr	Ferdigstilling
	Oppdatert "Gjennomføringsplan" dannar grunnlag for ferdigattest / bruksløyve.
5148, 5167,	Gjennomføringsplan Søknad om ferdigattest

Dersom søknaden også gjeld dispensasjon må det søkjast om dispensasjon. Søknad om dispensasjon må gå fram av nabovarselet.

Skjema kan hentast i Servicekontoret eller på Volda kommune sine nettsider.

TERRASSE OG TILBYGG



Søknadsplikt for terrasse

Oppføring av større terrassar, veranda og balkongar over 50 m² er søknadspliktige etter kategori 1 i plan- og bygningsloven (krav om bruk av føretak med ansvarsrett)

Viss terrassen ikkje overskrid 50m² (BYA eller BRA) kan tiltakshavar sjølv stå for søknaden og utføre arbeidet.

NB! Det må minst vere 4 meter til nabogrense for dei søknadspliktige terrassane. Viss terrassen i ikkje ligg høgare enn 0,5 over gjennomsnittsterreng er det verken avstandskrav eller søknadsplikt.

Søknadsplikt for tilbygg

Oppføring av tilbygg over 50 m² er søknadspliktige etter kategori 1 i plan- og bygningsloven (krav om bruk av føretak med ansvarsrett)

Dersom tilbygget ikkje overskrid 50m² (BYA eller BRA) kan tiltakshavar sjølv stå for søknaden og utføre arbeidet.

NB! Det må minst vere 4 meter til nabogrense i alle høve.

Fritak frå søknadsplikta når det gjeld tilbygg etter 1.juli 2015

Tilbygg til huset kan vere på inntil 15 kvadratmeter. Det må stå på bakken, eller vere understøtta, og det må vere 4 meter frå tilbygget til nabogrensa

Tilbygg til garasjen kan vere på inntil 15 kvadratmeter, så lenge det står minst 1 meter frå nabogrensa. Bare pass på at garasjen og tilbygget til saman ikkje blir større enn 50 kvadratmeter. Dersom disse til saman blir over 50 kvadratmeter, må det vere 4 meter frå tilbygget til nabogrensa.

Dette kan du ikkje bruke tilbygget til utan å søke

- Du kan ikkje sove i eller bu i tilbygget. Det betyr at det ikkje kan innehalde kjøkken, stue, soverom eller våtrom
- Du kan heller ikkje bruke det til verkstad, kontor eller atelier

Før du bygger

- Finn ut kva du har lov til å bygge på eigedommen. Bestill eit situasjonskart for eigedommen din, og sett deg inn i reguleringsplanen for eigedommen
- Situasjonskart og reguleringsplan kan du skaffe frå kommunen og finst ofte på kommunens nettsider
- Snakk med naboen. Sjølv om du ikkje må sende ut nabovarsel, kan det vere smart å informere naboen om bygginga
- Pass på at du ikkje bygger over vann- og avløpsrør
- Finn ut kor mykje og kor stort du har lov til å bygge på tomta di. Dette kallast utnyttingsgrad eller grad av utnytting
- Finn ut om du treng løyve frå andre myndigheter før du starter bygginga. Sjekk vegloven, jernbaneloven og anna regelverk slik at du bygger lovlig i forhold til vei, avkjørsel, jernbane og liknande

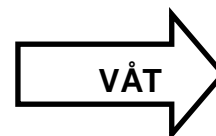
Vi vil råde deg til å kontakte ein fagperson (ansvarleg søker) dersom du er usikker. Du kan også bestille ei førehandskonferanse med kommunen dersom du ønskjer ei utdyping av reglane som gjeld i ditt tilfelle.

KOMPLETT SØKNAD OM LØYVE TIL MINDRE TERRASSE/TILBYGG SKAL INNEHALDE FØLGJANDE:

Blankettnr	Søknadsskjema
5153, 5155,	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett Gjenpart av nabovarsel
Vedlegg	Namn på vedlegg
01	Fasadeteikning i målestokk
02	Planteikning i målestokk
03	Situasjonskart
04	Andre relevante opplysningar, som foto, fråsegn om avstand, etc
Blankettnr	Ferdigstilling
5167	Søknad om ferdigattest

Skjema kan hentast i Servicekontoret eller på Volda kommune sine nettsider.

VÅTROM



Frå 1. januar 2012, er det ikkje naudsynt å søkje kommunen om å bygge nytt bad eller pusse opp bad i ein bustad eller hytte, under føresetnad at brannskilje ikkje vert brote.

NB! Bygging av våtrom i nybygg eller tilbygg over 50 m² følgjer søknadsplikt med krav om ansvarleg føretak.

Liste over byggesaksskjema i Volda kommune

5174	Søknad om løyve til tiltak
5153	Søknad om tiltak utan ansvarsrett
5151	Søknad om igangsetjingstillatelse
5168	Søknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning
5155	Gjenpart av nabovarsel
5181	Søknad om ansvarsrett
5159	Vedlegg til søknad til ansvarsrett der føretaket ikkje har sentral godkjenning
5160	Referanseprosjekt
5175	Opplysningar om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon
5185	Gjennomføringsplan
5169	Søknad om mellombels bruksløyve
5167	Søknad om ferdigattest
	Bestilling av førehandskonferanse

	Fråsegn - samtykke om avstand
	Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning
	Rekvisisjon av oppmålingsforretning
	Krav om samanslåing
	Melding om vatn og kloakkanlegg
	Søknad om utsleppsløyve
	Melding om montering av ny eldstad

Link til blankettar som kan lastast ned gratis; <http://byggeregler.dibk.no/blanketter>

Link til andre skjema; <https://kommune24-7.no/Index.aspx?SubscriberConsumerID=2e106a7a-a68c-4eb3-aa1b-ef1e595e71a4>

Du kan og nytte elektronisk innsending ved å nytte tenester på **ByggSøk** ;
<http://www.dibk.no/no/Byggsok/ByggSok/>