|  |  |
| --- | --- |
| Søknad sendes til: |  |

Som [tiltakshaver](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_4-4#%C2%A723-2) (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](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_4-1#%C2%A720-4) og i [byggesaksforskriften (SAK10) § 3-1](https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2010-03-26-488#%C2%A73-1). 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)](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71) med tilhørende forskrifter, arealplaner som kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, og andre tillatelser.

Kommunen kan føre [tilsyn](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_4-6#KAPITTEL_4-6) underveis og be om at du blant annet dokumenterer hvordan kravene i [byggteknisk forskrift (TEK17)](https://dibk.no/byggereglene/byggteknisk-forskrift-tek17/) er ivaretatt.

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)**](https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/5/5-4/) **eller** [**bebygd areal (BYA)**](https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/5/5-2/) **kan være over 70 m². 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](https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/6/6-2/) 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](https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/6/innledning/) og i veilederen [*H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler*](https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/grad_av_utnytting.pdf)*.*

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](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_4-10#%C2%A729-4). Arealplan, som for eksempel kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, som gjelder for eiendommen kan ha andre avstandsbestemmelser.For å regnes som frittliggende må bygget plasseres minst 1,0 m fra andre bygninger på eiendommen, jf. TEK17 § 6-5.

* 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 utnytting - Beregnings- og måleregler*](https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/grad_av_utnytting.pdf). 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](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_4-4#KAPITTEL_4-4).

* Oppføring, endring eller riving av ett enkelt tilbygg hvor verken samlet [bruksareal (BRA)](https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/5/5-4/) eller [bebygd areal (BYA)](https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/5/5-2/) er over 50 m². 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](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_4-10#%C2%A729-4), altså vanligvis minst 4,0 m. Arealplan, som for eksempel kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, som gjelder for eiendommen kan ha andre avstandsbestemmelser.

* Oppføring, fjerning eller endring av skilt- og reklameinnretning inntil 6,5 m2 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](https://dibk.no/soknad-og-skjema/) for oversikt over forskjellige søknadsportaler.

|  |
| --- |
|  **Søknaden skal innsendes i ett eksemplar. I følge** [**SAK10 § 5-4**](https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2010-03-26-488#%C2%A75-4) **skal den inneholde**: |
| **Søknadsblankett** [nr. 5153](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5153-soknad-om-tillatelse-til-tiltak-uten-ansvarsrett-2020.pdf), eller et [enklere skjema for privatpersoner](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/soknad-om-bruksendring_versjon-1.0.3.pdf) . Du finner mer info og alle skjema for privatpersoner [her](https://dibk.no/bygge-selv/soknadsskjema-for-mindre-byggeprosjekter-pa-boligeiendom/). |
| Kvittering for nabovarsel og Opplysninger gitt i nabovarsel. [Naboer og gjenboere skal varsles](https://dibk.no/regelverk/sak/2/5/5-2/). Dersom det søkes om dispensasjon, skal det varsles særskilt om dette. Du skal bruke blankett [nr. 5155](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5155-opplysninger-gitt-i-nabovarsel-2020.pdf) og i tillegg [5156](https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5156-kvittering-for-nabovarsel.pdf)  eller en av de enklere blankettene som ligger under *Kvittering for nabovarsel for mindre byggeprosjekter* litt lenger ned på samme side. Søknaden kan ikke sendes til kommunen før frist for nabomerknader er utløpt. Du finner mer informasjon i informasjonsarket *«Nabovarsel –innhold og varslingsmåter».*  |
| **Eventuelle merknader fra naboer** med redegjørelse for hvordan disse eventuelt er tatt hensyn til. |
| **Situasjonsplan** med tiltaket inntegnet i målestokk. Kartgrunnlag må være av nyere dato og bestilles hos kommunen. Du finner mer informasjon i informasjonsarket *«Situasjonsplan – hva kreves?»* |
| **Tegninger**. 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 *«Tegninger – hva kreves?»* |
| **Eventuelle uttalelser og avgjørelser fra andre myndigheter** som nevnt i [SAK10 § 6-2](https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2010-03-26-488#%C2%A76-2) (vegmyndighet etc.) |
| **Eventuelt søknad om dispensasjon.** Er søknaden avhengig av dispensasjon fra plangrunnlaget eller andre bestemmelser, kreves det begrunnet søknad etter [plan-og bygningslovens § 19-1](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_3-5#%C2%A719-1). Søknad om dispensasjon fra det generelle avstandskravet til nabogrensen er ikke nødvendig dersom det foreligger skriftlig samtykke fra berørt. Dette i henhold [til plan-og bygningslovens § 29-4](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_4-10#%C2%A729-4) og [byggteknisk forskrift (TEK 17) § 6-3](https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/6/6-3/). Du finner mer informasjon i informasjonsarket *«Dispensasjon».* |

De 4-sifrede numrene i tabellen viser til blankettnummeret for [byggesaksblanketten](http://dibk.no/no/BYGGEREGLER/Byggesoknader/Byggesaksblanketter/) som du finner på [Direktoratet for Byggkvalitet](http://dibk.no/no/BYGGEREGLER/Byggesoknader/Byggesaksblanketter/) 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](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_4-2#%C2%A721-7):

* 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](https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2010-03-26-488#%C2%A76-2).
* Kommunen har ikke gitt deg beskjed om forlenget saksbehandlingsfrist etter [SAK10 § 7-3](https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2010-03-26-488#%C2%A77-3).

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](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_4-2#%C2%A721-7).

**Når du har søkt om og fått tillatelse kan du ikke ta i bruk det du har bygget før du har fått** [**ferdigattest**](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_4-2#%C2%A721-10)**, eventuelt** [**midlertidig brukstillatelse**](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_4-2#%C2%A721-10)**.**